



CONVENTION PLURIANNUELLE

ANGERS n°612

Quartiers de BELLE BEILLE et MONPLAISIR

projets de renouvellement urbain

cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU





SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre les soussignés :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de Maine-et-Loire et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le Maine-et-Loire

La Communauté Urbaine Angers Loire Métropole représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet»

La Ville d'Angers dont les quartiers de Belle Beille et de Monplaisir sont inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire

L'Office public de l'habitat dénommé **ANGERS LOIRE HABITAT**, Etablissement public industriel et commercial situé 4 rue de la Rame – CS 70109 – 49101 ANGERS CEDEX 02, identifié au SIREN sous le numéro 389 106 865 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'Angers, représenté par son président.

L'entreprise sociale pour l'habitat dénommée **Immobilière PODELIHA**, Société commerciale 13 rue Bouché Thomas 49100 ANGERS, identifiée au SIREN sous le numéro 057 201 139 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers, représentée par son directeur général.

L'entreprise dénommée **SCIC HLM PODELIHA Accession**, Société commerciale rue 16 rue de Bretagne 49100 ANGERS, identifiée au SIREN sous le numéro 058 200 593 00026 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers, représentée par son directeur général.

La Société d'Economie Mixte SOCLOVA, 43 Avenue Yolande d'Aragon CS 10452, 49004 Angers Cedex 01, identifiée au SIREN sous le numéro 063 200 059 00028 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers, représentée par son directeur général.

ALTER Public, dont le siège est situé 48 C Bd Du Marechal Foch – 49100 ANGERS, identifiée au SIREN sous le numéro 528 848 153 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers représentée par son directeur général.

Action Logement Services, situé 19-21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par son directeur général.

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 Avenue du Maine 75015 PARIS, représentée par son président.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

La Région Pays de la Loire, Hôtel de Région, 1 Rue de la Loire, 44000 NANTES

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	5
TITRE I - LES QUARTIERS	6
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	7
Article 1. Les éléments de contexte.....	7
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	13
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	15
Article 3.1 Engagements conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	17
Article 4. La description du projet urbain	18
Article 4.1 la synthèse et éléments clés du programme urbain	18
Article 4.2 Description de la composition urbaine	24
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.	33
Article 5. Stratégie de diversification résidentielle et apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	36
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	36
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	41
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	42
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	45
Article 7.1 La gouvernance.....	45
Article 7.2 La conduite de projet.....	46
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	49
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	50
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	51
Article 8. L'accompagnement du changement	52
Article 8.1 Le projet de gestion.....	52
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	54
Article 8.3 Valorisation de la mémoire des quartiers.....	61

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 63

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 63

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 63

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 85

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 92

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 93

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 93

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 93

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 93

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 93

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 93

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. 94

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 94

Article 12.1 Le reporting annuel 94

Article 12.2 Les revues de projet 94

Article 12.3 Les points d'étape 94

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 95

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 95

Article 13. Les modifications du projet 95

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 95

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 95

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 96

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 96

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 96

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 96

Article 14.3 Le contrôle et les audits 96

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 96

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 97

Article 14.6 Le traitement des litiges 97

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 98

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 98

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 98

Article 17. La signalétique des chantiers 98

Article 17.1 Communication 98

Article 17.2 Signalétique 98

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier élaboré suite au protocole de préfiguration Angers Loire Métropole (protocole numéro 292) en date du 01.07.2016 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 12 juillet 2018.

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'Anru, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.



TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains :

Angers – Monplaisir – n°049005

Angers – Belle-Beille – n°049001

Pour mémoire, les quartiers d'Angers Monplaisir et Angers Belle-Beille ont fait l'objet d'une convention en date du 18.12.2004 modifiée par avenant de clôture n°11 en date du 30.09.2015 « Convention Pluriannuelle Projet de Rénovation Urbaine d'Angers – Quartiers de Belle-Beille, Verneau, Monplaisir, Grand Pigeon et Roseraie ».

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le contexte de l'agglomération angevine, l'environnement des deux quartiers de Belle Beille et de Monplaisir sont en pleine évolution

La population de la communauté urbaine est estimée à 293 700 habitants, celle d'Angers de 151 229 par le recensement de la population au 1^{er} janvier 2016. La croissance démographique du territoire est marquée par une périurbanisation à l'échelle de l'agglomération voire au-delà, Angers Loire Métropole perdant des habitants au profit des communes rurales de la grande couronne mais en gagnant avec des arrivées extérieures de l'aire urbaine.

Toutefois, si Angers a perdu des habitants de 1999 à 2009, sa population ré-augmente de +0,3% entre 2011 et 2016..

Malgré une croissance hétérogène des communes, ce sont les polarités qui contribuent à la croissance démographique de l'agglomération : Trélazé, Loire Authion, Les Ponts-de-Cé, Avrillé, Montreuil-Juigné, Longuenée en Anjou.

Angers est attractive pour les jeunes adultes issus des aires urbaines de Paris et Nantes, pour les jeunes en formation du fait de la forte présence universitaire. Le nombre de jeunes arrivant en formation correspond au nombre d'actifs qui la quitte. Ainsi, l'indice de jeunesse de l'agglomération angevine est supérieur à ceux de territoires comparables.

Par ailleurs, la tendance forte au vieillissement de la population portera les plus de 60 ans à 33% de la population en 2020.

La population active résidente restant stable, la communauté urbaine souhaite réunir les conditions propices à un accueil optimal des populations actives, par une offre de logements suffisante et qualitative, tout en veillant à une consommation foncière modérée, privilégiant le développement au sein du tissu existant et réduire l'étalement urbain.

Si la population est de plus en plus qualifiée, certains publics demeurent particulièrement exposés au risque de marginalisation, leur niveau de qualification étant souvent un facteur cumulatif: 50% des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans ayant un niveau de qualification inférieur au Baccalauréat.

Le taux de chômage y est proche de la moyenne nationale voire supérieur aux métropoles de comparaison et à la moyenne régionale.

De fortes disparités sociales: le revenu médian disponible d'ALM par unité de consommation (1699 € mensuels en 2014) se situe au même niveau que le revenu médian de la France métropolitaine mais dans la moyenne basse des agglomérations de comparaison. Les angevins ont un revenu médian moindre, de 1 579 € /mois /UC, soit moins de 120€ / mois/UC, du fait d'une forte présence du parc social (32%).

Signe de la montée des disparités à Angers, le rapport inter-décile (9^e décile/1^{er} décile) qui établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles a augmenté : 5,5 en 2011 contre 3 en Pays-de-la-Loire et 3,6 en France métropolitaine.

Les inégalités les plus fortes se concentrent dans les zones denses, en particulier à Angers où les disparités de revenus augmentent le plus : les revenus des 10% de plus hauts revenus sont 8,7 fois plus importants que les revenus des 10% de plus faibles revenus. Cela s'explique par une forte concentration d'étudiants, de publics précaires et de personnes âgées modestes.

Les projets de renouvellement urbain contribuent à la mise en œuvre des ambitions du PLUi – PLH et plus globalement du Projet de Territoire Angers Loire Métropole 2016- 2030.

Le PLUi d'Angers Loire Métropole tient lieu de PLH et de PDU. Cette intégration permet un enrichissement des contenus en matière de transports et déplacements et vise à conforter le niveau de production de logements, sa dimension



qualitative pour mieux répondre aux enjeux métropolitains de diversité des besoins en logements sur l'ensemble du territoire communautaire.

La déclinaison multipolaire de la politique locale de l'habitat vise un développement équilibré de l'agglomération, aux différentes échelles, entre communes d'un même territoire, en réponse aux besoins d'amélioration du parc existant, de mutualisation des équipements et des interventions, en faveur des personnes vulnérables, âgées ou en situation de handicap, des gens du voyage...

Les orientations stratégiques du contrat de ville déclinent la nouvelle géographie prioritaire, sur 7 quartiers d'Angers : Belle-Beille, Roseraie, Savary, Grand Pigeon, Monplaisir, Hauts de St Aubin, Bédier/Beauval/Morellerie et Grand Bellevue à Trélazé et soulignent des difficultés particulièrement caractérisées :

- L'importance du nombre d'allocataires CAF bénéficiaires du RSA, tout particulièrement à Angers (19% des ménages).
- Un quart des habitants d'Angers Loire Métropole vit avec des revenus inférieurs à 12 996 € par an
- À Angers, 25% de la population la plus pauvre vivent avec 891 € mensuels
- Les quartiers prioritaires d'Angers connaissent un premier quartile extrêmement faible (revenu annuel compris entre 3 250 et 7 000 €)
- 72% des logements locatifs sociaux sont localisés à Angers.
- 25% des ménages de l'agglomération angevine sont locataires dans le parc Hlm (15% pour la France métropolitaine).
- La concentration de l'offre locative sociale et des populations les plus fragiles sur le cœur urbain de l'agglomération pose question : la part des locataires HLM dans les quartiers prioritaires d'Angers dépasse 65% dans les IRIS de Monplaisir - Europe (91%) et Henri Dunant.

Historique du territoire et du renouvellement urbain :

Le programme de rénovation urbaine d'Angers a fait partie des premiers projets ambitieux initiés par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Le CNE ANRU de juillet 2004 a validé les principes des projets de la Roseraie, Grand Pigeon, Verneau, Belle-Beille et Monplaisir, la convention initiale a été signée le 18 décembre 2004.

En 2009, un avenant proposant un redéploiement des crédits, pour l'étude des secteurs de Monplaisir et Notre Dame du Lac à Belle-Beille. En 2013, le financement de la réhabilitation énergétique du patrimoine du bailleur Angers Loire Habitat Notre Dame du Lac, ainsi que l'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) ont été intégré au projet.

Au titre du nouveau projet national de renouvellement urbain, Belle-Beille et de Monplaisir font l'objet d'une démarche de projets cofinancés par l'ANRU; conformément à la loi du 1er août 2013 n° 2003-710 art.9.1 modifiée par la loi 2014-173 du 21 février 2014.

L'ANRU et ses partenaires réunis en réunion technique partenariale (RTP) en novembre 2014, puis en Comité National d'Engagement le 16 Avril 2015, ont confirmé un engagement partagé visant à engager une profonde mutation de Monplaisir et Belle-Beille. Le protocole de préfiguration a été signé le 1^{er} juillet 2016.

Le bilan: « Angers 2003-2013, une décennie pour rénover et transformer ses quartiers » a permis d'interroger la suite à donner aux projets de rénovation urbaine de la première génération dans le nouveau contexte du NPNRU, sur les bases d'une nouvelle géographie prioritaire, d'une gouvernance repositionnée à l'échelle de l'agglomération, d'instances de participation renouvelées.

La participation des habitants :

Les acquis du PRU servent aujourd'hui de points de repère aux démarches et processus du NPNRU :

- la gestion des décalages temporels entre l'émergence d'un projet et sa réalisation
- accompagner la démarche de réalité du projet, les orientations politiques et les décisions prises
- les formes de consultation développées afin de mobiliser les habitants les plus éloignés de l'information et de la prise de parole.

La requalification des espaces et des équipements publics : les équipements et espaces publics ont fait l'objet d'études importantes dans le cadre du PRU et du protocole de préfiguration. Et particulièrement dans le cadre du projet de seconde ligne du tramway, ont été les enjeux urbains et de mobilité des habitants et usagers, les liens entre voiries et bâtis, les déplacements doux favorisés, les domanialités ont été clairement posées.

L'offre en espaces verts publics sont requalifiés pour un usage de proximité, en réponse aux besoins des habitants (jardins en pied d'immeubles, aires de jeux ...) est aujourd'hui revisitée en démarche de prévention situationnelle.

La dimension économique est intégrée aux projets : l'effort est amplifié par une diversification de l'offre d'insertion professionnelle (chantiers d'avenir ; chantiers-écoles et marchés réservés).

Les rapprochements entre entreprises, établissements d'enseignement et services d'insertion favorisent l'insertion professionnelle des habitants les plus éloignés de l'emploi.

La fonction commerciale : au-delà du service marchand rendu aux habitants, les espaces commerciaux sont des facteurs de développement économique, d'attractivité pour les habitants et usagers du quartier ainsi que des vecteurs de lien social durable entre les générations et populations du quartier.

Les dynamiques scolaires et les questions éducatives s'appuient sur des diagnostics croisés entre l'état du bâti et la socio-démographie scolaire des quartiers et de leur environnement :

- liens de proximité entre les familles et les écoles, niveau de mutualisation des locaux en réponse aux projets éducatifs et projets d'établissements, l'intégration des rythmes scolaires, la place des parents...

- la question de l'emplacement géographique des écoles s'est révélée majeure pour un meilleur équilibre social des effectifs scolaires,

- au-delà de la qualité architecturale, le dimensionnement et l'utilisation des écoles pour articuler lieux d'enseignement et présence des porteurs de projets éducatifs, l'environnement culturel, social et sportif est posé en tant que facteur clé de réussite des projets d'établissements.

Une politique de l'habitat et son impact pour les autres quartiers : L'ensemble des dispositifs et plans de soutien au logement social, aides financières complémentaires, labélisations, expérimentations pour un logement innovant, ont été relus afin d'intervenir là où l'ANRU n'intervenait pas, et éviter ainsi les décalages entre le parc ancien réhabilité et celui qui ne l'aura pas été hors périmètres éligibles.

La dimension sociale : l'accompagnement individualisé est renforcé dans le cadre du relogement des locataires les plus fragiles, notamment hors quartier d'origine. L'ensemble des moyens d'aide sociale et financière sont revisités par la Ville et son CCAS.

La politique de peuplement et de rééquilibrage social hors site de rénovation urbaine : L'analyse des parcours résidentiels mis en œuvre a permis d'identifier le besoin de rééquilibrer l'offre sociale entre les différents quartiers de la ville-centre et plus globalement de l'agglomération afin de limiter les trop fortes concentrations de logements à bas loyer accueillant les ménages très modestes. En outre, la convention d'équilibre territorial signée fin 2016 constitue un cadre de référence ambitieux pour le rééquilibrage des attributions entre les communes de l'agglomération.

Monplaisir : le contexte du NPNRU

Monplaisir est le quartier d'Angers où le revenu médian disponible est le plus faible (1 270 € mensuels par UC en 2014), 36 % des ménages y vivant en dessous du seuil de pauvreté.

La part des jeunes sans diplôme et peu qualifiée y est très importante. Depuis 2014, les moins de 25 ans, ont connu une forte augmentation des demandeurs d'emploi (28,7 % de la population active du quartier est en demande d'emploi).

Le quartier est à la fois jeune et vieillissant : 10 500 habitants composent 4 530 ménages dont 38% ont au moins un enfant. Monplaisir est un quartier familial, au taux de familles monoparentales élevé, où la part des personnes seules est en forte augmentation depuis 1999 alors que la part des moins de 20 ans y est aussi très élevée..

Le quartier de Monplaisir est le seul des dix quartiers de la Ville d'Angers où le poids des personnes seules et ménages avec enfants est équilibré (38% chacun).

Monplaisir est enclavé par des infrastructures autoroutière et ferroviaire, est constitué de pièces urbaines très individualisées, l'organisation du bâti et des voies permettant peu de liaisons inter-quartiers.



Les entrées principales du quartier sont peu qualitatives et laissent un sentiment de flottement, d'absence de tenue urbaine. Les zones d'activités artisanales et industrielles, ainsi que les zones commerciales contribuent à l'enclavement de Monplaisir.

L'espace central regroupe la place de l'Europe et son pôle commercial de proximité, les équipements publics et de services.

La composition urbaine nuit à une bonne lisibilité du quartier : en cœur de quartier, les ensembles d'habitations occultent généralement les perspectives et nuisent à l'effet de « mise en scène » de ses fonctions. La configuration des cœurs d'îlots occasionne des circulations peu lisibles. La localisation des équipements, leurs ouvertures, sont souvent contraires à une convergence des flux et rendent difficile la qualification du domaine public. De plus, ils sont nombreux et mal répartis sur le quartier.

La disposition des barres d'immeubles et des espaces publics confère à ce quartier les caractéristiques de grand ensemble qui en font l'un des moins attractifs de l'agglomération.

Ce grand quartier est mal relié et mal connu : réduit à son centre, il est plus vaste et divers qu'il n'y paraît. Sa transformation est par conséquent liée à celle de la place de l'Europe, qui elle-même concentre toutes les difficultés.

La proximité de nombreux sites porteurs d'enjeux forts de mutation urbaine et économique est prometteuse

La partie Est du quartier, de l'autre côté de la voie ferrée, présente des qualités à valoriser en les rendant visibles et accessibles.

Les sites Thomson et Jeanne Jugan dit Fours-à-Chaux sont amenés à muter à terme.

Ce quartier est doté d'espaces parfois généreux comme le Jardin Gallieni ou le parc Hébert de la Rousselière. Toutefois ces espaces ne constituent pas un réseau lisible favorisant les circulations douces.

L'axe du futur Tramway constituera une colonne vertébrale au quartier renouvelé, reliera ses différents pôles et centres d'attractivité, la place Europe en premier lieu. Les emprises destinées à la construction de programmes de diversification de l'habitat seront elles aussi desservies de façon directe.

Le centre du quartier :

La place de l'Europe, centre fonctionnel et géométrique du quartier est enfermée à l'Est et au Nord. Elle semble être l'aboutissement du trop large Boulevard Allonneau. Seul lieu public de convergence, elle exacerbe pourtant les divergences et se présente comme un environnement clos et minéral.

La configuration du centre commercial se révèle domageable en tournant le dos aux équipements, en contre bas : gymnase, bibliothèque, stade, la passerelle jusqu'à la piscine.

Les rues et continuités sont dévitalisées, les liens visuels, ainsi que la continuité de cheminement vers l'Est se diluent.

Le stade, tout comme la cité scolaire et le lycée professionnel, sont occultés en vastes périmètres isolés.

Le parc Hébert de la Rousselière est relégué à l'état interstitiel, alors qu'il présente une richesse spatiale réelle et accessible..

Les boulevards ceinturent le quartier et l'isolent de la ville, tant par leur aspect que leur dimensionnement.

Les boulevards qui sillonnent le quartier sont surdimensionnés et le langage routier est prééminent, les espaces végétaux pourtant bien présents sont peu perceptibles. En revanche, les cheminements secondaires et les itinéraires propices aux piétons sont peu nombreux et peu confortables, encombrés, interrompus...

5 bailleurs sociaux sont propriétaires d'un parc de logements locatifs sociaux représentant 60% des 4564 résidences principales. Le parc locatif privé représente 12% et celui des propriétaires occupants (27%) essentiellement en bordure de quartier.

Le parc social est composé de 2 900 logements à 91% en immeubles collectifs. Les 258 logements individuels correspondent à de grands logements (T5 et plus).

Monplaisir est le quartier aux loyers parmi les moins chers d'Angers. Peu performant, le parc de logements construit à 90% avant 1980 ne connaît pas de vacance (1.5 % en 2012) du fait de loyers très bas.

La sous-occupation du parc atteint 40%, les logements situés en cœur de quartier étant occupés aux deux tiers de ménages de 1 à 2 personnes. Les nouveaux arrivants à Monplaisir sont principalement composés de familles jeunes et peu nombreuses. Les grands ménages représentent seulement le quart des ménages habitant la centralité. A noter qu'un tiers des ménages de Monplaisir occupe leur logement depuis moins de 5 ans. La faible rotation des logements implique un renouvellement de la population plus faible que sur les autres quartiers.



Alors que la population vieillit, l'accessibilité de ces logements, et plus globalement des immeubles est une problématique importante du quartier, d'autant que les quelques immeubles équipés d'ascenseurs sont destinés à la démolition.

Belle-Beille : contexte du NPNRU

Ce quartier est l'une des premières zones d'urbanisation prioritaire (ZUP) et de construction de grand ensemble par préfabrication industrielle (1300 logements collectifs construits entre 1953 et 1960), la réalisation des pavillons s'échelonna jusqu'à la fin des années 1970.

Ce quartier est limité au Nord, par les parcs de l'étang Saint-Nicolas, par la rocade de l'Atlantique reliant Angers à Nantes, par un ensemble de pépinières d'entreprises en prolongement du campus universitaire.

Facilement accessible depuis les grands axes routiers et leurs échangeurs, sa desserte est organisée en ring mais la trame viaire secondaire est mal hiérarchisée, peu lisible, les itinéraires inter-quartiers non sécurisés, les parcours piétons inconfortables et souvent discontinus.

Un cadre atypique : l'ensemble des parcs et étangs ceinturant Belle-Beille constitue une offre de grands espaces verts attractifs et de pratiques sportives ou de loisirs.

Connectés aux grands axes de circulation de l'agglomération, ces espaces ne dialoguent que difficilement avec le quartier.

L'absence de centralité : les activités tertiaires mitent le site par petits regroupements sans rayonnement, sans lien fonctionnel lisible, ni complémentarité. Le centre commercial Beaussier bénéficie des flux extérieurs au quartier mais trop peu du Campus Technopole qui constitue un réel potentiel de développement. L'offre commerciale majeure est située de l'autre côté de la rocade alors que l'échangeur routier et la passerelle piétonne n'offrent pas une liaison suffisante au quartier.

La multi-centralité de proximité issue du plan masse des années 50 a été conçue selon un principe d'accompagnement du parc de logements publics mais ne concerne pas la poche pavillonnaire centrale.

Cette configuration est toutefois bien investie par une vie sociale soutenue.

Quelques activités tertiaires occupent quelques rez-de-chaussée d'immeubles.

Les pièces urbaines sont juxtaposées et relativement « étanches » :

- l'espace naturel de l'étang, dense, et difficilement pénétrable,
- le grand ensemble Notre Dame du Lac, très aéré et végétalisé,
- la poche de tissu pavillonnaire, enclavée au cœur du quartier, avec des espaces publics pauvres,
- le tissu hétéroclite le long de l'avenue Patton, en cours de restructuration,
- le secteur Sud du Boulevard Patton constitué de grands secteurs d'habitat collectif social ou en copropriété,
- des places publiques dégradées dont la vocation est mal définie.

En réponse au manque de perméabilités et de connections avec la ville, d'axes de circulations douces, d'articulations avec les pôles d'attractivité proches et les entrées du quartier, la réalisation de la seconde ligne de tramway permettra d'estomper ces ruptures.

Une diversification de l'offre de logements et des modes d'habiter devenue indispensable :

Angers Loire Habitat est le bailleur quasi exclusif de Belle Beille, dont le parc de logements est constitué à 94 % de logements collectifs et à 6 % d'individuels.

Le diagnostic établi par le bailleur juge les logements déqualifiés, mal insonorisés, obsolètes, peu accessibles.

Le centre du quartier est constitué de logements individuels occupés par leurs propriétaires.

Un quartier populaire marqué par la pauvreté et la précarité :

Fort d'un peu plus de 11 700 habitants, Belle-Beille est composé pour moitié de résidences principales de logements sociaux, de 30% de logements locatifs du parc privé et de 20% de propriétaires occupants.

Belle-Beille est marqué par la précarité et la jeunesse de sa population, un quart des ménages vivant sous le seuil de pauvreté et connaît une forte augmentation de chômage entre 2012 et 2018.



Les trajectoires résidentielles sont contrastées : importance des étudiants qui occupent un habitat lié à leur projet de formation, des jeunes ménages en phase de première expérience de logement autonome, souvent dans le parc de logement social, des jeunes ménages en primo-accession.

Près de la moitié de la population a moins de 25 ans du fait de 1300 étudiants en résidence universitaire. Les personnes âgées de 75 ans et plus représentent 6 % de la population du quartier.

Ce quartier est marqué aussi par l'arrivée de personnes en difficulté suite à des ruptures aux causes variées. 51% des habitants constituent des ménages composés d'une personne, en grande partie d'hommes seuls. Le revenu médian y est parmi les plus faibles de la ville : la moitié des ménages ont un revenu disponible mensuel de 1 300 €/mois/UC .

Un isolement social profond :

- 10 % des ménages ont un revenu disponible inférieur à 704 € (1^{er} décile INSEE 2014). Ce chiffre est le plus bas des 10 quartiers angevins, contre 800 pour l'ensemble de la ville.
- plus de 400 ménages sont bénéficiaires du RSA dans le quartier.
- la monoparentalité, (43 % des ménages avec enfants), marque ce territoire d'un fort isolement social,
- les difficultés sociales et économiques sont fortement concentrées dans le parc social ALH Notre Dame du Lac où 80 % des foyers sont éligibles au PLAI, 59 % considérés en « grande pauvreté ».

Taux d'actifs et indices de chômage:

Malgré le dispositif ZFU et la création d'emplois dans le secteur tertiaire marchand, le nombre de demandeurs d'emploi y est en forte augmentation, l'indice de chômage atteignant 22.5 %.

L'environnement immédiat de Belle-Beille a permis la création d'Angers Technopole en 1986, afin de promouvoir une politique de développement par l'innovation. Ce développement urbain singulier imprime le quartier et lui confère un caractère novateur à consolider pour enrayer la perte d'attractivité constatée ces dernières années.

L'enseignement supérieur se déploie à Angers tout particulièrement sur le campus Belle-Beille. La formation et la recherche sont aujourd'hui des acteurs majeurs de ce territoire.

A proximité du quartier, **le secteur économique du Nid de Pie** est constitué d'entreprises de renom et de pépinières d'entreprises en cours de mutation économique suite à délocalisation.

Les centralités de proximité :

Beaussier, aujourd'hui réduit à une fonction commerciale de proximité est porté par un « U Express » complété d'une galerie introvertie, mal positionnée qui subit une forte vacance. L'ensemble d'équipements à proximité immédiate sont également peu en lien avec l'Université et la Technopole.

Une seconde concentration commerciale de proximité « **Elysée** » est composée d'un magasin « Lidl », de quelques surfaces commerciales de proximité en pied d'immeubles, quelques commerces diffus boulevard Patton, ainsi qu'une quinzaine de commerces et services à vocation sociale complètent faiblement l'appareil commercial du quartier.

La centralité Tati est constituée d'équipements de petite enfance, scolaires et sportifs du quartier peu lisibles nécessitant des interventions lourdes.

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 le contrat de ville, les missions d'études et réflexions conduites en phase de préfiguration, ont permis de définir des orientations stratégiques en faveur des champs sociaux, économiques, environnementaux et urbains.

Le cadre stratégique du Contrat de Ville a fixé pour objectif une réduction des inégalités majeures des quartiers prioritaires notamment en termes d'accès effectif aux droits, d'égalité femmes-hommes, d'insertions sociales et professionnelles des populations jeunes adultes.

En termes de développement sociale et économique de Monplaisir, priorité est donnée à l'accompagnement à la création d'activité et à l'employabilité des habitants. Quatre axes de développement économique, d'emploi et d'insertion professionnelle ont été fixés :

- Faire du quartier un modèle innovant et structurant en matière de soutien et d'accompagnement à la création entrepreneuriale,
- Favoriser l'accès à l'emploi et la formation des habitants de Monplaisir,
- Conforter et développer le rayonnement du marché en tant qu'atout du quartier à l'échelle de la ville,
- Développer une offre commerciale et de services afin de rendre la centralité Europe attractive et permettre son appropriation par les femmes.

Pour celui de Belle Beille, l'essentiel des actions faciliteront les liens sociaux et économiques entre le quartier d'habitat et le Campus - Technopole :

- Les centralités notamment commerciales seront renforcées,
- L'implantation d'entreprises, d'écoles et institutions est favorisée de façon à développer les offres d'insertion par l'emploi,
- La dynamique partenariale des acteurs de l'insertion sera confortée.

Pour les deux quartiers, les études et réflexions réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis de dégager des stratégies de politiques publiques devant permettre de redonner à ces deux quartiers populaires toute leur place sociale et économique dans la ville, à l'échelle de la communauté urbaine : tout d'abord par une requalification des équipements et le redéploiement de leur offre de services en direction des habitants du quartier mais également vers les usagers de l'ensemble de la ville.

L'aménagement urbain des espaces publics en accompagnement des démolitions et constructions immobilières est conçu de façon à accompagner ce projet global de repositionnement économique et social des deux quartiers.

Conforter le marché immobilier, locatif et de l'accession sociale, conforter l'activité commerciale et de services devront permettre aux valeurs des biens créés dans le cadre du NPNRU de retrouver le niveau de celles constatées sur les autres quartiers

La réduction de la part des logements sociaux d'environ 10% pour chacun des deux quartiers a pour objectif une meilleure mixité sociale à l'échelle des quartiers politique de la ville, mais également de questionner, en termes d'équilibre social des territoires, l'ensemble des politiques publiques à l'échelle de l'agglomération.

Une démarche de police de sécurité du quotidien est initiée pour associer plus étroitement la police nationale et la police municipale et consolider les conditions de tranquillité urbaine en faveur du renouvellement urbain et social de chacun des deux sites.

Les stratégies de soutien de l'offre éducative vers davantage de mixité sociale notamment des effectifs scolaires, de lutte contre l'échec scolaire pour un parcours éducatif qualifiant, garantissant les apprentissages et la citoyenneté sont définies comme axe prioritaire du NPNRU.



La cohérence des interventions des différents partenaires est recherchée pour réduire les ruptures éducatives, permettre l'épanouissement de chacun grâce à l'éducation, la prévention, la formation, l'intégration par la culture et le sport, sur le temps long.

Sur les sujets de l'éducation comme pour l'ensemble des politiques publiques, la recherche de synergies, de collaborations efficaces entre structures et partenaires, sera une priorité du projet du NPNRU.

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 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

La Ville d'Angers a engagé une démarche d'écoquartier pour Monplaisir comme pour Belle Beille. Cette démarche de NPNRU est conduite de façon à être un laboratoire opérationnel pour une ville durable, un lieu de créativité pour faire émerger des projets exemplaires, tant dans les formes urbaines qu'architecturales, et les usages.

Afin de rendre attractifs ces deux quartiers par une dynamique vertueuse, une valorisation de leurs potentiels est conduite sur l'ensemble des champs économiques et sociaux du contrat de ville, renforcée d'engagements opérationnels en faveur de la transition énergétique et dans la lutte contre les dérèglements climatiques.

La vocation résidentielle des deux quartiers est confortée, ce qui nécessite un effort massif en faveur de la qualité de l'offre de services des équipements, de l'amélioration et la diversification de l'offre d'habitat. A Belle-Beille comme à Monplaisir, la démolition importante du parc de logements dégradés se fera au profit de la construction de logements abordables, aux typologies variées et renouvelant l'ambiance architecturale du site.

La programmation de l'offre immobilière sera conduite de façon cohérente et non concurrentielle avec la programmation et le marché immobilier à l'échelle de la commune d'Angers, sur le long terme, un certain nombre d'opérations ne pouvant être commercialisées qu'après que les effets de la mutation urbaine et sociale des cœurs de quartier soient perceptibles. Ces stratégies de diversification par sous-quartiers ont fait l'objet d'appréciations fines.

A Monplaisir, la mutation commencera par le cœur de quartier complétée de constructions en frange des parcs et jardins. La démolition-reconstitution de pièces urbaines comme Allonneau devant attendre que la confiance dans le projet soit complète.

A Belle Beille, du fait de sa configuration urbaine, du plan masse du site, le déroulé du NPNRU se fera davantage en îlots, plus ou moins indépendants, au fur et à mesure de la libération des fonciers libérés par les démolitions.

Les partenaires bailleurs souhaitant poursuivre la vente de certains de leurs patrimoines, tant à Belle Beille qu'à Monplaisir, c'est l'ensemble des outils de la diversification des statuts d'occupation et de commercialisation qui sont mobilisés.

Par ailleurs, la reconstitution et le redéploiement de l'offre de logements sociaux démolis (991 unités d'habitations) ont fait l'objet d'une approche à l'échelle de l'agglomération et par commune, au regard de sa localisation en termes de polarités et de qualité d'environnement urbain, au regard des objectifs de production de logements inscrits au PLU i, de sa classification en zone de reconstitution (zonage INSEE 4 ou 5).

Les propositions faites aux communes concernées bénéficient de validations politiques, ces objectifs participant des objectifs d'équilibre sociaux des territoires adoptés en Conférence Intercommunale du Logement.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

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

Article 3.1 Engagements 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.

La recherche d'un meilleur équilibre social des territoires :

Équilibrer l'offre d'habitat sur l'ensemble des territoires

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) vise à répartir la production de logements pour réduire l'étalement urbain et permettre le « bien vivre ensemble partout, un logement pour tous ». Les objectifs majeurs : retenir les ménages présents sur le territoire et en attirer de nouveaux, permettre les parcours résidentiels, garantir l'accès au logement pour les ménages les plus modestes, en favorisant la diversité et la mixité à toutes les échelles du territoire, en développant une offre de logements abordables et durables, en améliorant la qualité des logements et en répondant aux besoins d'équipements des habitants.

Ces orientations constituent le socle du projet d'aménagement et de développement durable de l'agglomération et sont déclinées à l'échelle des 2 quartiers NPNRU : réduire les déséquilibres sociaux et territoriaux par l'amélioration de la mixité sociale des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir.

La politique de diversification de l'offre doublée d'une politique de peuplement adaptée définit des seuils planchers de présence minimale de tous les profils de ménages dans chaque territoire de l'agglomération.

Ces dispositions ont été adoptées par la convention d'équilibre territorial de novembre 2016.

Une meilleure répartition géographique et une meilleure insertion urbaine et sociale des logements très sociaux au sein d'opérations mixtes ou en diffus, sont recherchées pour favoriser les trajectoires résidentielles.

Les partenaires signataires sont mobilisés pour une meilleure mixité sociale à travers les engagements suivants :

- une transparence des données et une analyse pérenne de l'évolution du peuplement du parc social,
- éviter de renforcer la fragilité des quartiers déjà stigmatisés à l'échelle intercommunale,
- produire un volume de logements conforme au PLU I répondant à la demande très sociale, assurant une meilleure répartition par secteur et commune, par quartier, par bailleur,
- mettre en œuvre les modalités de la convention d'équilibre territorial de façon adaptée aux différentes fractions de parc,
- lutter contre la mise en place d'un « parc social à deux vitesses » au regard de leurs qualités, de leur ancienneté, de l'attractivité de leur environnement, de leur mixité de peuplement,
- réaffirmer le lien entre les aides propres de l'agglomération dédiées au financement du logement locatif social et les objectifs de peuplement,
- la reconstitution de logements spécifiques de type résidences seniors composées à 60% de PLAI sur site ou à proximité, pour conserver le lien au quartier où auront vécu les occupants âgés des logements destinés à la démolition,
- anticiper la transition démographique des quartiers prioritaires et préparer le vieillissement de la population au regard des enjeux d'accompagner les fragilités des seniors dont le volume et la complexité s'accroissent.

La Ville d'Angers et son CCAS développent une offre de services qui accompagne l'ensemble du parcours des personnes âgées :

La création d'Espaces Seniors afin d'offrir l'ensemble des services du CCAS aux habitants, qu'ils soient hébergés dans les résidences autonomie, clients du CCAS ou maintenus à domicile, tout particulièrement à Monplaisir et Belle-Beille.

Des espaces redéployés au sein d'une nouvelle résidence d'autonomie reconstituée en frange de quartier de Belle-Beille et dont la capacité sera augmentée.

L'emploi, un axe fort des politiques de proximité

Les politiques publiques s'attacheront tout particulièrement à faire de l'accompagnement à l'emploi et à la création d'entreprises un axe majeur du contrat de ville.

La dynamique entrepreneuriale à l'échelle de la Métropole est renforcée de façon à soutenir la détection des projets en amont et accompagner les créateurs dans leur parcours. A Belle Beille, l'offre de services «Fabrique à Entreprendre» sera localisée au sein du centre commercial Beaussier afin de répondre au mieux aux besoins de lisibilité de ces services.

Le marché immobilier, les tendances de développement économique à l'échelle de l'agglomération laissant peu de place aux cœurs des deux quartiers de Belle Beille et de Monplaisir, le développement économique s'appuiera davantage sur le potentiel de leurs périphéries : Campus - Technopole à Belle Beille et les franges Est de la voie ferrée et Ouest de Monplaisir (Doyenné).

Au cœur des quartiers dans leur dimension « NPNRU » : le développement économique s'appuiera sur la démolition – reconstruction de chacun des deux centres commerciaux de proximité.

A Belle Beille, suite à la démolition des locaux d'entreprises actuels, le redéploiement de l'offre immobilière nécessaire sera favorisé dans les Résidences Gaubert et Quemard. Toutefois, les conditions de ce repositionnement dans le patrimoine d'ALH ne permettront pas un subventionnement ANRU.

A Monplaisir, un développement est envisagé : Bd Allonneau en pied d'immeuble donnant sur le boulevard, Quartier Kalouguine en lieu et place des actuels « box services », ainsi qu'une réserve foncière Bd Schuman en lieu et place des locaux anciennement CAF.

Une démarche d'Eco Quartier pour un Développement Durable des deux quartiers NPNRU

La Ville d'Angers et la Communauté Urbaine portent pour le renouvellement urbain de Monplaisir et de Belle-Beille une **véritable ambition environnementale globale** dans le cadre d'une démarche « éco-quartier », dont la charte a été signée le 29 janvier 2018.

Il s'agit de concrétiser les orientations en faveur de la transition énergétique par le développement de deux réseaux de chaleur. Outre la filière bois-énergie, l'agglomération angevine se distingue également par un tissu d'entreprises œuvrant dans la filière bois-construction que les acteurs locaux se sont engagés à développer, y compris pour le logement collectif.

Les programmes de construction ou de réhabilitation d'équipements publics et de logements seront conçus de façon à réduire à minima les espaces imperméabilisés, les raccordements au réseau pluvial saturé sur certains secteurs du quartier, à favoriser des raccordements aux modes de déplacements doux, de stationnement en faveur d'une ville apaisée.

L'ambition d'atteindre une labellisation à terme pour chacun des deux projets NPNRU s'appuie sur un processus de co-construction du projet entre partenaires afin de dépasser les logiques patrimoniales et de responsabilité de chacune des maîtrises d'ouvrage, d'œuvrer pour un projet global fédérateur de nouvelles pratiques d'investissement et de gestion, économe financièrement et stimulant de nouveaux usages pour les résidents et actifs du site.

Mobilité et transports :

La première ligne de tramway mise en service en juin 2011, d'une longueur de plus de 12 kms a permis de relier trois des quartiers politique de la ville ayant bénéficié du PRU. La réalisation de deux nouvelles lignes commerciales de tramway permettra de relier Monplaisir et Belle Beille au centre-ville, aux quartiers de la Roseraie et de Verneau.

Suite aux études et échanges entre la Région des Pays de la Loire et Angers Loire Métropole et ce dès 2014, la Région a pris l'engagement en décembre 2016 de contribuer financièrement aux travaux de réalisation.

En effet, ce projet de réseau maillé de transport connecté à la ligne de tramway existante accompagne également une volonté de développement économique du territoire, s'appuyant sur des axes forts :

- un tissu commercial de qualité associé à une qualité urbaine, patrimoniale et culturelle,
- la forte activité sociale et économique liée aux pôles d'enseignement et de recherche, de vie.



Cet engagement se concrétise par une convention, la Région ayant décidé de subventionner le projet de réalisation de la ligne B du tramway du réseau de transports d'Angers Loire Métropole à hauteur de 10 000 000 euros sur une dépense subventionnable de 191 M€ HT euros, soit un coût au kilomètre de 19.1M€/km.

Ainsi après l'été 2022, l'ensemble des Quartiers Politique de la Ville seront desservis par le tramway, soit près de 100 000 angevins habitant un corridor à moins de 500 mètres d'une ligne de tramway.

Cette seconde phase de travaux porte sur un tracé de 10,1 kms et 19 stations pour un service proposé entre 5h00 et 1h30 selon une fréquence toutes les 8 minutes sur chacune des lignes et toutes les 4 minutes sur les sections communes aux différentes lignes

De façon complémentaire, le redéploiement du réseau de bus pour une bonne connexion intermodale, d'un réseau de bandes et de pistes cyclables, de cheminements maillant les deux quartiers, seront autant d'atouts pour réduire l'impact de la voiture, des surfaces de stationnement et des coupures urbaines générées par des axes de circulation particulièrement consommateurs d'espaces et insécures.

Une meilleure réussite éducative à partir d'une restructuration des équipements à Monplaisir.

Le projet éducatif de territoire renforcera la continuité éducative de la petite enfance aux jeunes adultes, le partenariat des différents acteurs favorisant la cohérence et la complémentarité des actions et dispositifs, quel que soit le niveau d'enseignement.

Si le projet de renouvellement urbain de Monplaisir s'appuie sur l'importance des démolitions en cœur de quartier, sur la réhabilitation des patrimoines locatifs sociaux, la mutation sociale attendue du NPNRU se projette aussi sur une structuration des équipements en polarités cohérentes, thématiques, rendant plus lisible le futur quartier renouvelé.

Ces polarités se déclinent à partir d'une centralité commerciale et de services marchands, Place de l'Europe. Un pôle santé et un pôle sportif complètent l'offre tout en s'inscrivant dans une dynamique « Sports Santé » dont le rayonnement est attendu à l'échelle de l'agglomération. Une piscine, un stade et un gymnase redéployé composent cette polarité. Un pôle éducatif et culturel rue de Haarlem, regroupera l'Atelier Canopé, une bibliothèque – ludothèque et le service municipal Livres et Jeux en complément de la Maison pour tous.

Les groupes scolaires Voltaire et Valéry seront restructurés directement connectés à une offre de petite enfance. Les classes élémentaires bénéficient du dispositif REP+ de dédoublement de classes en CP puis CE1.

Un travail partenarial entre l'Education Nationale, la Région et le Département, la ville d'Angers et la communauté urbaine ALM définit les conditions et modalités de la réorganisation de l'ensemble de ces équipements en faveur d'une refonte en campus éducatif favorable à la réussite des élèves de l'ensemble du secteur.

Une gouvernance co construite des acteurs de l'éducation organisée en collectif d'acteurs professionnels, politiques et usagers est initiée.

Les actions et expérimentations adaptées au contexte local seront privilégiées en réponse aux ruptures liées aux changements de cycle. L'organisation physique des groupes scolaires et équipements sera redéployée au regard des projets éducatifs et projets d'établissements.

Un référentiel commun aux partenaires permettra d'évaluer, rééquilibrer, et corriger le cas échéant les actions mises en place. Le recours à un intervenant en tant qu'accélérateur, permet une cohérence avec les objectifs et délais fixés par le programme NPNRU. Médiateur et rassembleur, il assure la fonction ressource du collectif d'acteurs de l'éducation.

Un comité de suivi spécifique intègre les représentants de l'Education Nationale, de la DDT-ANRU, de la Région, et du Département de la Ville d'Angers et Angers Loire Métropole.

L'ensemble des engagements formalisés et portés par Angers Loire Métropole figurent en annexe D de la convention.

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

Sans objet.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 la synthèse et éléments clés du programme urbain

Les programmes de renouvellement urbain de Monplaisir comme de Belle Beille visent à conforter leur vocation résidentielle. Situés aux portes de la ville, en frange de pôles structurants économiques, universitaires ou commerciaux, leur vocation reste majoritairement résidentielle, ces deux quartiers ne pouvant dans leur seul périmètre constituer un pôle structurant.

Les projets urbains, confortés par la réalisation de la seconde ligne de tramway et l'aménagement structurant des espaces publics, s'appuient sur un ensemble de politiques publiques ambitieuses en termes de démolition de logements sociaux (991 dont plus de 83 % sont reconstruits hors site NPNRU), de requalification des patrimoines sociaux (2788 logements concernés), de diversification de l'habitat (plus d'un millier de logements construits).

Le redéploiement de l'ensemble des services marchands et de l'activité économique sur deux centres commerciaux de proximité, d'équipements d'enseignement des différents degrés, sportifs et ludiques, culturels, de santé, sociaux ou associatifs, structure la recherche d'une meilleure attractivité des deux sites.

Le projet urbain de Monplaisir : « Monplaisir réinvente sa place dans la ville »

Le projet urbain de Monplaisir repose sur 6 intentions structurantes :

- 1- étirer la centralité : transformer l'espace de convergence statique et close de la place de l'Europe en une nouvelle centralité ouverte, née de croisements
- 2- qualifier le « goudron » et le « vide » : valoriser et planter le vide en densifiant les espaces non bâtis tout en les rendant perméables et fluides. Qualifier les chemins quotidiens et accompagner le tramway dans son entreprise de vitalisation en concentrant le bâti et l'activité sur son passage.
- 3- « je préfère y aller à pied » : c'est un travail sur l'évidence de la desserte, sur le confort des parcours, sur la mise en valeur de repères et une attention au plaisir des lieux
- 4- Repenser les limites et se rallier à la ville : faire cesser la perception des boulevards comme étant des frontières et les faire devenir lisières.
- 5- Reconnaître et rendre visible la beauté cachée du quartier : le bâti, le végétal, le site : préserver les arbres existants, en s'adaptant à ce qui est déjà là. Planter le quartier. S'adapter au sol, au site, à la topographie, au végétal, à ce qui est déjà là, en proposant des interventions par « touche », au cas par cas, situation par situation.
- 6- Répondre aux enjeux environnementaux et climatiques : porter une attention forte aux objectifs environnementaux ainsi qu'à l'économie du projet autour d'une série d'enjeux détaillés en annexe A3

En cohérence avec le PLUi et le contrat de ville, le projet de renouvellement urbain vise à mieux intégrer le quartier au reste de la ville, renouveler sa centralité par une ambition architecturale et urbanistique la rendant attractive.

Les opérations de recomposition de Monplaisir permettent d'asseoir une démarche Eco Quartier dont l'étape II est initiée lors de la signature de la présente convention.



Mieux intégrer le quartier au reste de la ville

L'amélioration des connections du quartier à son environnement, l'articulation des îlots d'habitations aux axes de circulation structurés par le tramway dont les stations permettront de valoriser et d'optimiser la desserte des équipements publics et marchands. Les traversées des boulevards périphériques enclavant le quartier, les entrées servant d'accroche au quartier, seront aménagées afin de les rendre plus urbaines et sécurisées.

La mise en service de cette ligne de tramway est programmée pour le dernier trimestre 2022. La restructuration viaire en faveur d'une intermodalité des déplacements est développée à partir de l'axe du tramway, de façon à reconnecter le quartier au reste de la ville et requalifier les espaces publics. Une trame verte et de circulations douces Nord / Sud reliera l'ensemble des équipements, le « quartier vécu » au centre Europe renouvelé,

Revitaliser le centre du quartier

La confirmation de la dimension urbaine de la centralité Europe s'appuie en grande partie sur sa recomposition via la démolition du centre commercial et d'un volume conséquent de logements. Le projet fera dialoguer la station de tramway, un mail planté sous forme de diagonale reliera le cœur de quartier au parc Hébert de la Rousselière et le Jardin Gallieni, avec l'ensemble des équipements et constructions structurant sa périphérie immédiate : gymnase, église, relais Mairie en rez de chaussée de la Tour 19 Gallieni, la cité éducative Mounier- Lurçat dont la façade sur la place sera à imaginer au regard de l'ensemble de ces éléments.

La complexité de cette opération consiste dans le phasage des démolitions - constructions afin d'interrompre le moins longtemps possible l'activité des équipements et des commerces, et réduire de fait l'impact sur l'exploitation et les indemnités dues aux exploitants.

Le renvoi des circulations automobiles sur la Rue de Normandie transforme l'ensemble en un vaste espace piétonnier, autour duquel le stationnement des véhicules est organisé.

Ce nouvel espace central sera composé d'un centre commercial organisé en deux îlots d'une surface totale de 3000m² environ, et d'une centaine de logements organisée en plots dont 60 locatifs PLUS PLAI à construire par Angers Loire Habitat, et dédiés aux personnes âgées ou porteuses de handicap, d'une quinzaine de logements en accession sociale à réaliser par Podeliha Accession, d'environ 25 logements en accession libre.

Cette place constituera la nouvelle centralité du quartier.

Un pôle Santé complètera l'offre de services marchands Place de l'Europe et permettra le regroupement sur 520m² environ de professionnels médicaux et paramédicaux.

L'espace public organisé en plusieurs places et placettes permettra sur sa partie Ouest une mise en scène de la station de tramway, une façade commerciale, les liaisons avec le jardin Gallieni et le boulevard Lyautey.

Sur cette nouvelle centralité, en dialogue avec le gymnase complètement restructuré, le marché bi-hebdomadaire sera réimplanté. La réorganisation de la desserte des lignes de bus de rabattement vers la station de tramway permettra de renforcer les flux générés par cette intermodalité.

Une grande allée plantée en façade de l'îlot nord du centre commercial, de la future cité éducative du Lycée Mounier – Collège Lurçat, du Gymnase Europe et du stade Marcel Denis permettra de relier les espaces libérés par la démolition de la barre Europe, au parc Hébert de la Rousselière et au jardin Gallieni.

Une attention particulière sera apportée au Lycée professionnel Henri Dunant, situé à proximité et qui accueille un public fragile, et qui nécessite d'être soutenu par l'ensemble des partenaires.

Les boulevards intérieurs au quartier convergeant vers la centralité sont aménagés de façon à mailler l'ensemble des voies secondaires desservant les équipements, les îlots résidentiels et les jardins de façon apaisée : l'avenue Lyautey bénéficiera de la démolition d'un immeuble porche propriété d'ALH ; l'avenue Gallieni bordera par le sud le jardin libéré de l'emprise de deux tours à démolir par ALH ; la rue de Haarlem, après démolition partielle d'un immeuble



SOCLOVA permettra de desservir le cœur des résidences Briollay/ Osnabrück ; la démolition d'un immeuble résidence Baron ainsi qu'un immeuble résidence Schumann, toutes deux propriétés Immobilière Podeliha permettra de repenser les dessertes de ces îlots résidentiels et les cheminements entre le Nord et le centre du quartier.

Une nouvelle continuité transversale Est-Ouest reliera la place de l'Europe au groupe scolaire Paul Valéry ainsi qu'à la route de Briollay.

Un second ensemble important d'habitations à la taille d'un îlot sur dalle couvrant un parking, la résidence Allonneau propriété ALH, sera entièrement démoli afin de permettre la construction en lieu et place de logements à la propriété en accession libre mais à coût maîtrisé.

Structurer les façades urbaines

Le boulevard de Monplaisir dans sa section Est , le boulevard Schuman et Allonneau sur leurs façades Ouest font l'objet d'une recomposition de leurs façades urbaines par la construction d'immeubles d'habitations avec pour rez de chaussée des locaux susceptibles d'accueillir des activités économiques.

Habiter les parcs de Monplaisir

Les espaces verts et récréatifs seront reliés à la trame de circulations douces et bordés sur leurs franges de constructions de logements en accession à la propriété, tant à l'Est de la voie ferrée, sur les franges de la résidence Kalouguine et rue de l'Hôtellerie qu'à l'Ouest, au Nord du stade Marcel Denis. De même, une dizaine de logements individuels en accession sociale à la propriété sera construite en frange sud-ouest du jardin Gallieni.

Au-delà de l'amélioration de la qualité de services et des fonctions de gestion technique des résidences, le traitement paysager des espaces résidentiels permettra de mettre en cohérence l'ambiance des résidences réhabilitées avec celle des constructions en frange de parc : résidence Kalouguine, Baron et Schumann par Immobilière Podeliha, Petit Verger/ Osnabrück par la SOCLOVA, et les résidences Touraine- Lezin Goyer – Dunant par ALH.

Le redéploiement des équipements éducatifs

Le dialogue entre les projets éducatifs, les projets d'établissements du collège Lurçat, des lycées Mounier et Dunant avec le projet urbain apparaît essentiel et recouvre une réalité physique toute particulière pour la requalification de la centralité Europe. Le projet urbain cherchant à développer une plus grande mixité sociale scolaire afin de parer les actuelles stratégies d'évitement, l'intervention sur les équipements scolaires et éducatifs du quartier est au cœur du projet de renouvellement urbain de Monplaisir.

Les équipements publics culturels et associatifs contribueront également à revitaliser la centralité du quartier et donc à améliorer son attractivité par des regroupements pertinents, plus efficaces en tant que service à la population et offrant une meilleure lisibilité urbaine et sociale de leurs activités. Un certain nombre de ces équipements réalisés hors convention ANRU sont décrits article 9.2 de la présente convention.

Diversification de l'habitat complémentaire du parc de logements à réhabiliter

Le projet de renouvellement urbain s'appuie sur une démolition de 14 % des logements sociaux soit 368 logements.

La construction de près de 450 logements en accession à la propriété réduit la part du parc conventionné de Monplaisir de 10% soit moins de 50% du parc de résidences principales du quartier.

La construction de logements diversifiés en accession sociale et libre, permettra de constituer les fronts bâtis structurant la centralité et d'affirmer une architecture qualifiante. Elle permettra aussi de rendre possible une diversité fonctionnelle (professions libérales, services publics et associatifs, commerces en rez-de-chaussée). L'étude urbaine de la centralité précisera ces programmes et répondra aux enjeux de rééquilibrage entre typologies et peuplements, de localisation, en évitant une typologie dominante de parc neuf. 1 200 m² de surface de plancher de logements seront commercialisés en accession sociale par Podeliha Accession, soit environ 15 logements au titre des contreparties foncières.



Le poids des programmes en accession sociale au regard du volume des logements à construire au titre de la diversification de l'habitat est de 5.5%.

Le volume de logements en accession à la propriété représentera 10% du nombre des résidences principales, à terme après réintégration des logements locatifs sociaux reconstitués.

Les logements sociaux reconstitués sur site représentent 11.7% du volume de constructions attendues sur la durée du NPNRU.

La réhabilitation structurante de 1470 logements sociaux à bas niveau de loyer rendra également plus attractif le quartier. Cette réhabilitation des patrimoines est renforcée par une stratégie d'équilibre social d'attributions davantage orientées vers les publics salariés du fait de réservations Action Logement au titre des contreparties.

Le projet urbain de Belle Beille : « La rénovation verte du Grand Belle-Beille »

Les orientations structurantes du projet urbain de Belle-Beille. Elles reposent sur trois intentions : ouvrir, dynamiser, valoriser.

Ouvrir :

- Le Grand Belle-Beille sur l'agglomération
- Passer du zoning à l'intégration urbaine et sociale

Valoriser :

- L'image et l'identité d'un quartier de ville
- Le patrimoine bâti
- Le patrimoine naturel

Dynamiser :

- La vie économique
- La synergie multipolaire
- La cohésion sociale

Les orientations stratégiques du NPRU de Belle-Beille s'appuient sur la qualité environnementale exceptionnelle du site et sur le rôle qu'il pourra jouer pour l'agglomération.

La stratégie urbaine adoptée pour ce quartier cherche à intégrer le quartier à son environnement, favoriser le développement économique et l'emploi, recentrer les équipements en tant que vecteur de cohésion sociale, améliorer de façon structurante le parc de logements conventionnés pour les rendre plus attractifs et diversifier l'habitat du quartier par la construction de logements privés en accession sociale et libre, la reconstitution de logements sociaux dédiés aux personnes âgées ou porteur de handicap et la diversification de l'habitat.

Les opérations de recomposition de Belle Beille permettent d'asseoir une démarche Eco Quartier dont l'étape II est initiée lors de la signature de la présente convention.

Intégrer le quartier à son environnement

Les stratégies de mutation urbaine s'appuient sur une « rénovation verte » du site. Au regard du manque de perméabilités entre les espaces boisés et le tissu urbain, le projet cherche à réduire ces ruptures en travaillant sur les perspectives, en infiltrant le paysage dans le cœur de quartier, en assurant de meilleures connections par les axes de circulations douces, et notamment entre les pôles d'attractivité Beaussier et Tati.

L'aménagement des entrées du quartier et des boulevards périphériques, la future ligne de tramway sont aménagées de façon à favoriser les liens sociaux et physiques entre le Campus Technopole et le quartier résidentiel populaire.

Les aménagements paysagers au cœur du projet de quartier s'appuient sur une trame verte fédératrice, la diffusion du végétal. Les aménagements viaires viennent restructurer le maillage des voies, lui donner une meilleure lisibilité, avec pour objectif de pacifier le trafic en cœur de quartier. En confortant les liens Sud Nord, un ensemble de liaisons multimodales est déployé afin de faciliter la connexion entre les stations de tramway Avenue Patton et les regroupements d'équipements en cœur de quartier, les ensembles d'habitations actuels et futurs, et ce de façon à rejoindre de façon lisible les entrées du Parc St Nicolas.

Les aménagements dits paysagers au cœur du projet s'appuient sur une trame verte fédératrice. La diffusion du végétal dans le quartier crée une gradation progressive des ambiances vertes à travers les espaces de vie et les espaces rue et accompagne spécialement les liaisons douces et les voies. Ces aménagements mettent en scène le patrimoine végétal existant.

Parmi ces liens privilégiés par le projet urbain, les terrains d'évolution libre et de pratiques sportives informelles, le complexe sportif Millot – Robin ponctuent l'axe le plus à l'ouest. Ces réaménagements permettront de mieux adapter l'espace aux usages existants et potentiels.



Un second axe d'aménagement consiste à relier la polarité Elysée, les rues Croix Pelette et de Belle Beille, la place Marcel Vigne aux équipements sportifs et au pôle d'équipements Jacques Tati.

Favoriser le développement économique et l'emploi

Suite aux études et réflexions conduites dans le cadre du protocole de préfiguration, l'implantation d'entreprises, d'écoles et d'institutions est développée sur le Campus Universitaire Technopole en tant que vecteur de développement et d'accès à l'emploi. La coopération des acteurs de l'emploi est renforcée pour garantir l'accès des habitants du quartier aux dispositifs de droit commun et faciliter leur recrutement dans les entreprises situées à proximité, notamment sur le Technopole et soutenues par le dispositif de ZFU-TE.

La nouvelle configuration du pôle commercial Beaussier répondra aux besoins des habitants et aux usagers, étudiants et actifs du pôle universitaire et technopole et contribuera à l'identité du quartier lorsque le tramway sera réalisé.

Suite à la démolition du centre commercial en copropriété, en façade de la future place urbaine et de sa station de tramway, un nouveau linéaire commercial est construit, adossé au supermarché U Express. L'activité de restauration avec terrasses sera favorisée. La création d'un pôle santé regroupant médecins et professionnels paramédicaux est complétée d'un Relais Mairie aux fonctions administratives et d'accompagnement à l'emploi, à la création d'entreprises (Mission Locale et Fabrique à Entreprendre).

L'ensemble est conforté par deux espaces de stationnement

Cette complémentarité des fonctions commerciales et d'équipement fera converger les flux autour de cette polarité commerciale renforcée.

Le secteur Jacques Tati-Vigne, vecteur de cohésion sociale du quartier

Le secteur Tati-Vigne s'organise autour du Centre Jacques Tati, polarité socio-culturelle- du quartier. Le parc Tati compose déjà une entité forte ; le parc sera étendu de manière à renforcer la lanière verte vers les espaces boisés d'une part et vers la place Marcel Vigne et la place Bernier d'autre part. Cette lanière sera ponctuée par le centre Jacques Tati, la future piscine reconstituée et des petits collectifs à réaliser au titre de la diversification de l'habitat. La visibilité et l'accessibilité de cette polarité est recherché par l'aménagement de zones de rencontre, un renforcement et une visibilité des liaisons douces et des espaces de stationnement repensés.

Diversifier l'habitat tout en requalifiant les patrimoines locatifs sociaux

Les partis pris du plan d'aménagement général sont définis en cohérence avec l'avis de la Commission des Sites d'octobre 2012.

Faisant suite à une première tranche d'interventions réalisées au titre du PRU1, les diagnostics réalisés, en phase de préfiguration, par les bailleurs Immobilière Podeliha et Angers Loire Habitat ont mis en évidence la nécessité de démolir 623 logements soit environ 35 500 m² de surface plancher. Au-delà de leur mauvais état structurel, ces résidences déqualifiées révèlent, au regard du foncier libéré par les démolitions, un potentiel de diversification de l'habitat particulièrement porteur en termes de mutation urbaine et sociale du quartier.

Reconstructions :

Près de 58 000 m² de surface de plancher de logements seront construits à Belle Beille dans le cadre du NPNRU, entre 1 500 et 2 000 m² par Angers Loire Habitat, au titre de la reconstitution sur site de logements locatifs sociaux après autorisations de dérogation ANRU accordées en Comité National d'Engagement du 12 juillet 2018.

6 800 m² de surface de plancher de logements seront commercialisés en accession sociale par Podeliha Accession : environ 2 000m² en 25 logements au titre des contreparties foncières dues par le projet NPNRU et 4800m² par ALH qui



réalisera environ 55 à 60 logements en deux opérations sur un foncier libéré par la démolition d'immeubles dont il est propriétaire (40 Notre Dame du Lac et quartier Sauveboeuf au droit du parvis de l'école Pierre et Marie Curie).

La construction d'un peu moins de 50 000m² est envisagée sur site NPNRU en faveur de programmes en accession à la propriété libre au titre de la diversification de l'habitat de Belle Beille.

Les deux bailleurs Immobilière Podeliha et Angers Loire Habitat réhabilitent 1318 logements ainsi que la résidentialisation de 835 logements organisée en huit opérations.

Démolitions :

Le projet de renouvellement urbain s'appuie sur une démolition de 22 % des logements sociaux soit 623 logements.

La construction estimée de l'ordre de 550 logements en accession à la propriété réduit la part du parc conventionné de Belle-Beille de 8.8% pour atteindre 38.8% du parc de résidences principales du quartier.

La construction de logements diversifiés en accession sociale et libre, permettra de constituer les fronts bâtis structurant la centralité et d'affirmer une architecture qualifiante. Elle permettra aussi de rendre possible une diversité fonctionnelle (professions libérales, services publics et associatifs, commerces en rez-de-chaussée). L'étude urbaine de la centralité précisera ces programmes et répondra aux enjeux de rééquilibrage entre typologies et peuplements, de localisation, en évitant une typologie dominante de parc neuf.

Le poids des programmes en accession sociale au regard du volume des logements à construire au titre de la diversification de l'habitat vise l'objectif de 10%.

Le volume de logements en accession à la propriété représentera environ 9% du nombre des résidences principales, à terme après réintégration des logements locatifs sociaux reconstitués.

Les logements sociaux reconstitués sur site représentent 16.9% du volume de constructions attendues sur la durée du NPNRU.

Réhabilitations :

La réhabilitation structurante de 1318 logements sociaux à bas niveau de loyer rendra également plus attractif le quartier. Cette réhabilitation des patrimoines est renforcée par une stratégie d'équilibre social d'attributions davantage orientées vers les publics salariés du fait de réservations Action Logement au titre des contreparties.

Article 4.2 Description de la composition urbaine

Les plans guides des projets des quartiers de Monplaisir et de Belle-Beille sont présentés en annexe A.

Quartier de MONPLAISIR

La Ville d'Angers et Angers Loire Métropole réalisent l'ensemble des interventions sur les équipements du quartier.

Dans le temps du projet de NPNRU, la réalisation par Angers Loire Métropole de la seconde ligne de tramway desservira du nord au sud l'ensemble du quartier. Trois stations (Bd Schuman, Place de l'Europe et carrefour Dunant Allonneau) permettront une intermodalité avec les lignes de bus de rabattement, et structureront les modes de déplacements doux. Le coût de cette section de tram de 1 km est d'environ 10M€, hors dépenses de dévoiement des réseaux et de systèmes.

L'aménagement d'ensemble des espaces publics du quartier Monplaisir ainsi que la démolition-reconstitution du centre commercial Europe sont réalisés au titre d'une concession d'aménagement confiée par Angers Loire Métropole à ALTER Public. Le périmètre d'intervention de cette concession englobe, dans toutes ses dimensions géométriques, le programme urbain NPNRU.

L'intégralité des démolitions de patrimoines locatifs sociaux, leur requalification par réhabilitation et résidentialisation sont réalisées par les trois bailleurs sociaux Angers Loire Habitat, SOCLOVA et Immobilière Podeliha.



Le volume des aides ANRU ne permettra pas de co-financer les boulevards ceinturant et enclavant le quartier. Ainsi, au-delà du NPNRU, Angers Loire Métropole procèdera à leur transformation en boulevard urbain, apaisé et qualifiant, lorsque l'essentiel des grands chantiers de démolition et de construction des cœurs de quartier auront été achevés.

La réalisation d'un réseau de chaleur

ALM conforte sa démarche de renouvellement urbain écoresponsable par la mise en œuvre des conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur, dont les premières phases opérationnelles bénéficient aux quartiers QPV.

A Monplaisir, la construction d'une chaufferie est prévue sur le site industriel Scania. Le développement du réseau de chaleur est réalisé de façon à permettre le raccordement optimal des équipements et logements. L'ensemble des patrimoines d'ALH, d'immobilière Podeliha et de la Ville sont appelés à être raccordés afin d'assurer une viabilité économique du réseau, de saisir l'opportunité d'un programme ambitieux de réhabilitation pour raccorder les résidences à une source d'énergie renouvelable locale, et garantir une stabilité voire la réduction à terme des charges locatives. Les patrimoines à construire seront obligatoirement raccordés au réseau. Pour ce faire, le maillage projeté dessert l'intégralité des sites constructibles dans une temporalité compatible avec le calendrier des réhabilitations des résidences locatives.

Le financement ANRU est sollicité sur les travaux de génie civil générés par le développement du réseau principal de chaleur ainsi que celui des antennes sur le domaine public.

Sont exclus du financement ANRU la réalisation de la chaufferie sous maîtrise d'ouvrage de la SAS de production du Réseau de Chaleur Urbain Monplaisir, le génie civil des sections d'antennes sur espaces résidentiels privés, l'ensemble des tuyauteries raccordées aux sous-stations ainsi que les sous-stations devenant propriété de la SAS Distribution du RCU Monplaisir.

Les interventions sur équipements de Monplaisir au titre du NPNRU

Les deux groupes scolaires et le gymnase du quartier font l'objet d'une restructuration complète permettant un redéploiement complet de l'offre de services.

Le NPNRU Monplaisir s'appuie sur l'ambition de réussite éducative à l'échelle de l'ensemble des groupes scolaires du quartier depuis l'entrée en section maternelle, dans une démarche de création de polarités éducatives permettant d'éviter les ruptures pédagogiques, les évitements scolaires, la fragilisation des équipements et par là-même celle de l'ensemble du quartier.

Pour ce faire, la Ville d'Angers restructure intégralement les groupes scolaires Voltaire et Paul Valéry, les équipements en faveur de la petite enfance, crèche municipale et crèche associative, ainsi qu'un accueil de loisirs maternel.

L'objectif de réduction des effectifs de ces deux groupes scolaires devra permettre un dimensionnement d'un maximum de 15 classes dont 12 salles classiques et 3 classes modulables rendant possible les dédoublements REP+.

La création d'équipements petite-enfance en lien direct avec les groupes scolaires maternels favorisera leur complémentarité pour lutter contre les ruptures scolaires. Le remaniement des groupes scolaires permettra aussi de créer des espaces tiers entre petite-enfance et maternelles.

Le groupe scolaire Paul Valéry :

Cette école est restructurée afin de réduire sa capacité à 16 classes (350 élèves), et ainsi permettre la construction :

- d'un accueil de loisirs de 48 places pour accompagner les enfants sur les temps péri et extra scolaires,
- la construction d'une halte-garderie multi-accueil de 24 berceaux en une section unique,
- la réalisation d'un espace passerelle entre la crèche et la maternelle, de type jardin d'enfants ou classe passerelle, d'une capacité de 20 places dédiée aux 2-3 ans (espace collectif, dortoir et sanitaires).



Au regard des référentiels existants pour les équipements scolaires et crèches, c'est l'ensemble de cette école maternelle et élémentaire qui est remanié pour constituer la polarité éducative Paul Valéry cofinancée par l'ANRU.

Le groupe scolaire Voltaire :

De même que pour l'école Valéry, l'école Voltaire est restructurée pour ne pas dépasser une capacité de 16 classes soit 350 élèves, et développer une crèche multi-accueil de 55 places en 3 sections, un bureau de direction, les locaux Temps d'Activités Périscolaires, ainsi qu'un espace passerelle entre la maternelle et la crèche de 20 places dédiée aux 2-3 ans, de type jardin d'enfants.

Au regard des référentiels existants pour les équipements scolaires et crèches, c'est l'ensemble de cette école maternelle et élémentaire qui est remanié pour constituer la polarité éducative Voltaire cofinancée par l'ANRU.

Le gymnase Europe :

Le pôle sportif de Monplaisir est composé d'un stade, d'une piscine de proximité et d'un gymnase vétuste. Le gymnase Europe bénéficie au titre du NPNRU d'une réhabilitation de l'intégralité de l'équipement, de démolitions partielles des locaux annexes au terrain de sport principal, de constructions par extension et la réalisation de deux terrains sportifs de 44x24 m, l'aménagement de tribunes mobiles et rétractables afin de faciliter l'usage optimal des salles et terrains de sport. L'équipement permettra également une mutualisation des équipements sanitaires et des vestiaires du stade à proximité immédiate, de leurs locaux techniques, de salles de réunion et de bureaux.

Les terrains sportifs sont complétés de surfaces spécifiques dédiées aux arts martiaux de niveau entraînement sportif et de compétition, d'un espace de musculation et de renforcement musculaire, de salles de danse, d'un parcours de sports et bien-être/sports et culture, par le développement de polarités modulaires notamment en direction de publics porteurs de handicap, qui permettront à l'équipement un rayonnement plus large en faveur d'une meilleure mixité en réponse à des actions demandées dans le cadre de l'étude sur les impacts sur la santé (EIS).

Au-delà du programme NPNRU, plusieurs aménagements et équipements sont réalisés par la Ville d'Angers ou ALM mais ne figurent pas au programme contractuel.

Les équipements non financés au titre du NPNRU

Plusieurs interventions sur équipements sont mises en œuvre dans le temps du NPNRU mais hors financement ANRU. Ces programmes consistent principalement, à Monplaisir, dans le redéploiement d'équipements à vocation éducative et culturelle, une requalification immobilière en réponse aux projets d'établissements et projets pédagogiques, la réorganisation du collège Lurçat et du Lycée Mounier en cité éducative, en dialogue avec l'aménagement de la centralité Europe. Les crédits respectifs du Département et de la Région sont mobilisés à hauteur d'une dizaine de millions d'euros.

Après démolition de la résidence Europe par Immobilière Podeliha, et la mise en œuvre du protocole dans le cadre d'un protocole entre l'Education Nationale, les collectivités territoriales Région - Département - Agglomération et Ville d'Angers, le collège Lurçat et le lycée Mounier permettra redéployer certaines de leurs fonctions en dialogue direct avec un parvis en façade de la Place de l'Europe. Il pourra s'agir de la vie scolaire, des entrées/sorties des élèves, des fonctions communes aux deux établissements et certaines circulations, espaces récréatifs et la restauration collective,

Un internat de la réussite pour renforcer l'attractivité des établissements du secondaire

Un internat permettrait de mieux répondre aux besoins d'élèves ayant besoin d'un cadre propice à leurs apprentissages hors temps scolaire, d'un accompagnement renforcé, que l'encadrement d'un internat intégré pourrait apporter. Cet objectif partagé avec les trois chefs d'établissements sur la base de motivations et ambitions communes a permis d'envisager une remise en service de l'ancien Foyer Jeunes Travailleurs, actuellement propriété ALH. Cet internat contribuera à la structuration d'un véritable campus éducatif réunissant les trois établissements.

Afin de renforcer le continuum collège – lycée en tant qu'objectif partagé du protocole d'accord de 2017 et facteur de réussite éducative pour les jeunes du collège du quartier, ce projet sera mis à l'étude entre les services de la Ville et de la Région des Pays de la Loire, en termes d'analyse fine des besoins et de scénarii fonctionnels, sans que les crédits ANRU ne soient sollicités.



L'enjeu d'un internat de la réussite serait d'accueillir un public mixte en cohérence avec la politique de la ville et au bénéfice du quartier (jeunes lycéens, jeunes en stage ou en apprentissage) avec un objectif de mixité d'accueil du public qui positionne ce projet au-delà du seul accueil des lycéens sur le site.

La création de polarités de services publics

Avec le concours de la Dotation Politique de la Ville, un bureau de police de sécurité du quotidien est réalisé Rue de Haarlem n° 9 et 11, en 2018, afin de libérer les locaux occupés dans le centre commercial Europe

Dans les locaux d'un ancien foyer pour jeunes travailleurs Rue de Haarlem, le regroupement de plusieurs activités et services publics permettra d'accueillir Canopé49, des services municipaux éducatifs et culturels au bénéfice de la communauté éducative et nécessitant une relocalisation : services des Livres et Jeux, relocalisation – extension d'une bibliothèque- ludothèque complétés d'un internat.

Sur l'ensemble du quartier, de nombreuses relocalisations d'associations et de services aux publics sont à effectuer. Ces interventions, non intégrées au bilan d'aménagement d'ensemble, seront conduites sous compétence Ville d'Angers. L'ensemble des partenaires signataires est mobilisé dans cet effort, notamment les bailleurs sociaux, pour mise à disposition de locaux au bénéfice d'associations au titre de l'abattement de TFPB. Ces éléments sont repris article 9.2 de la présente convention.

Centre Commercial Europe :

Le centre commercial, avant démolition NPNRU, est composé de 23 cellules dont 20 locaux commerciaux pour une surface immobilière de plancher de 4 470 m².

Au regard des études réalisées en phase de préfiguration, le futur centre commercial sera structuré en **pôle de proximité** pouvant drainer une chalandise élargie aux actifs du quartier vécu et usagers du tramway. Il permet l'accueil d'organismes bancaires et d'une Poste –Banque Postale, d'une supérette de proximité complétée de commerces indépendants, d'un pôle santé, de restaurants – cafés.

L'aménagement des espaces non bâtis, futur domaine public, est réalisé par Alter Public, au titre de la concession d'aménagement, et fait l'objet d'une demande de subvention ANRU au titre du déficit de l'aménagement d'ensemble. Ces multiples espaces non bâtis, permettent d'accueillir les marchés et sont aménagés afin de permettre une diversification des usages, un dialogue avec les équipements et la station Tram, de rendre possibles différentes circulations tout en densifiant leurs flux. Une meilleure mixité sociale et fonctionnelle en est attendue.

L'ensemble des acquisitions et indemnités d'évictions réalisées en phase de préfiguration par la Ville d'Angers et Angers Loire Métropole sont cédés à ALTER Public qui réalise au titre de la concession d'aménagement l'acquisition de murs, des fonds de commerces devant être évincés, les transferts nécessaires.

L'aménagement d'espaces publics

Le programme d'ensemble de Monplaisir repose sur près de 20 kms de voirie et de cheminements à aménager dont l'essentiel constitue une domanialité publique avant aménagement. Seulement 1,7 km constituent, avant aménagement, un espace privatif libéré suite à démolition d'immeubles d'habitations.

L'aménagement à Monplaisir de 2.6 ha d'espaces publics consiste majoritairement en la réorganisation complète de la centralité Europe, élargie aux parvis d'équipements la composant sur ses franges et aux axes circulés et paysagers aboutissant sur ce cœur de quartier.

Quelques espaces de rencontres sont également aménagés en complément, squares de Morvan ou de Touraine ou Boulevard de Monplaisir.

L'ambition de la requalification de Monplaisir s'appuie aussi sur l'aménagement co-financé par l'ANRU de près de 7ha de parcs et jardins en accompagnement des opérations de construction sur leurs limites, d'aménagements paysagers permettant de relier les espaces verts pour une trame verte. Ainsi les espaces verts à forte vocation récréative que sont les deux parties de parc Hébert de la Rousselière et le jardin Gallieni font l'objet d'un aménagement renforcé. Plusieurs aménagements sur espaces publics sont également programmés en accompagnement des ensembles immobiliers comme Valéry, Baron ou Petit Verger.



Ces espaces verts sont accompagnés d'aires de jeux et espaces récréatifs et organisés en 6 sites pour être structurants en termes de vie sociale, et dont le coût global est d'un peu plus de 500k€.

L'aménagement de surfaces dédiées au stationnement et d'aires de parkings fait l'objet d'une attention particulière compte tenu de la configuration du quartier et de la réalisation de la ligne de tramway. Le coût d'aménagement spécifique pour parking, de l'ordre de 130 k€, vient s'additionner aux dépenses d'aménagement du stationnement en bordure de voie.

Le financement ANRU est établi sur la base du déficit d'opération d'aménagement d'ensemble du quartier de Monplaisir

Au-delà du programme NPNRU, de nombreux aménagements d'espaces publics composant le quartier vécu de Monplaisir sont réalisés par la collectivité et son aménageur hors programme contractuel de co financement.

La démolition de 368 logements locatifs sociaux : le devenir des emprises libérées

Les démolitions engagées au titre du NPNRU concernent trois bailleurs, majoritairement ALH.

238 logements ALH sont destinés à la démolition :

Il s'agit des résidences Allonneau (142 logements) et deux tours Gallieni (72 logements) en rive du jardin Gallieni. Les emprises libérées par ces démolitions permettent la construction de logements en accession à la propriété soit

- sur près de 1,3 ha libérés résidence Allonneau, la construction par un opérateur à définir d'environ 7 900 m²sp, l'équivalent de 110 logements dont une vingtaine individuels et 90 en immeubles collectifs.
- sur une emprise d'environ 2750m² dont une partie recomposera l'entrée du parc Gallieni et l'autre, la construction par ALH, sans transfert de propriété, d'une dizaine de logements individuels en accession sociale, soit 800 m²sp.

Il s'agit des 24 logements de l'immeuble porche Avenue Lyautey pour un réaménagement de l'avenue au droit de son débouché Place de l'Europe.

122 logements, propriété Immobilière Podeliha, destinés à la démolition, permettront l'aménagement des espaces libérés en domaine public notamment le percement de voiries secondaires desservant des îlots résidentiels (emprise libérée de 1150m²) et la reconfiguration de la place Europe sur sa façade Nord sur près de 2 000 m² d'emprise.

8 logements propriété SOCLOVA, organisés en une cage d'escaliers, sont démolis pour percement d'une voie secondaire en cœur l'îlot et permettre des parcours piétons raccourcis, un aménagement des espaces publics et résidentiels à une échelle plus réduite.

La réhabilitation de 1470 logements locatifs sociaux

La quasi intégralité des opérations visent une labellisation BBC Rénovation 2009 après travaux. Un quart de ces logements réhabilités (379) ont pour objectif le niveau HPE rénovation 2009 et correspondent aux résidences Baron (Immobilière Podeliha), Allonneau n°7 et 9, bât A et la tour n°19 Av Gallieni (SOCLOVA).

289 logements feront l'objet de travaux d'adaptation au vieillissement des locataires et viennent ainsi compléter à Monplaisir le parc déjà adapté d'ALH Corbeille d'Argent qui bénéficiera d'un programme de réhabilitation et 60 logements sociaux à construire pour reconstitution Place de l'Europe.

Le parc ALH réhabilité et adapté au vieillissement des locataires est situé Square Lyautey (immeuble ILT). La création d'ascenseurs rendra accessibles 70 logements du Parc Immobilière Podeliha, et une partie du parc de la SOCLOVA.

Le parc adapté au vieillissement des locataires sera ainsi porté à 408 unités d'habitations.



Un millier de logements (996) seront résidentialisés en 5 ensembles d'habitations : Kalouguine, Baron, Schumann pour Immobilière Podeliha, la résidence Briollay pour SOCLOVA et les ensembles de part et d'autre du bd Dunant (Lezin Goyer – Touraine- Dunant) par Angers Loire Habitat.

La définition des projets de résidentialisation de ces ensembles respectivement d'environ 200 à 250 logements, en tant que véritables pièces urbaines, est travaillée avec les services gestionnaires de la collectivité et son aménageur, selon les principes du projet de gestion précisé article 8.1 de la convention.

Construction de logements en accession à la propriété

Ces opérations de construction accompagnées par la reconstitution place de l'Europe de 60 logements sociaux PLUS PLAI pour personnes âgées autonomes, permettront de :

- Construire une dizaine d'opérations distinctes, 415 logements en accession libre à la propriété dont 345 en cœur de quartier NPNRU et 70 en frange du quartier QPV Monplaisir, au sud du Boulevard Dunant ;
- Construire 10 à 25 logements en accession sociale, sous maîtrise d'ouvrage ALH, en une opération en frange sud du Jardin Gallieni ;
- Construire une quinzaine de logements en accession sociale à la propriété sous maîtrise d'ouvrage Immobilière Podeliha pour le compte d'Action Logement au titre des contreparties foncières générées par le NPNRU.

La programmation des projets de construction de logements en accession à la propriété ou de ventes à investisseurs, de cession de patrimoines locatifs sociaux à leurs occupants sont détaillés article 5.1 de la présente convention.

Quartier de BELLE BEILLE

L'aménagement d'ensemble du quartier Belle Beille est réalisé au titre d'une concession d'aménagement confiée par Angers Loire Métropole à ALTER Public. Le périmètre d'intervention de cette concession englobe, dans toutes ses dimensions géométriques, le programme urbain NPNRU.

Dans le temps du projet de NPNRU, la réalisation concomitante de la seconde ligne de tramway desservira Belle Beille dans toute sa longueur. Les stations permettront un rabattement intermodal bus - tramway, entre tramway et modes de déplacements doux ainsi qu'un parking relais. Le coût cumulé des sections de tram Place de Farcy au terminus soit 3,8 km représente un coût de travaux de 48 M€ (hors dévoiement et systèmes).

Réseaux de Chaleur et démarche Eco quartier

ALM a souhaité conforter sa démarche de renouvellement urbain écoresponsable par la mise en œuvre des conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur à l'échelle de l'agglomération.

La construction de la chaufferie de Belle Beille, le développement du réseau de chaleur pour raccordement des équipements et des patrimoines locatifs sociaux ont été réalisés en phase de préfiguration du NPNRU.

L'aménagement d'espaces publics

Le projet organise et hiérarchise pour rendre plus lisible et hiérarchisé le fonctionnement des déplacements sur le quartier.

Le statut des axes principaux se décline par un traitement paysager qui vient renforcer les ambiances végétales existantes. L'avenue Notre Dame du Lac et le boulevard Victor Beaussier dessinent ainsi les amorces de la diffusion végétale du parc dans le quartier. Le végétal se prolonge jusqu'aux abords des espaces circulés mettant en scène le patrimoine arboré existant, pour donner une lecture de parc traversé à l'ensemble de la rue. Cette promenade urbaine redonne une place privilégiée aux piétons et aux cycles en frange de parc. Le végétal vient unifier l'espace et favoriser l'intégration des espaces fonctionnels annexes à la rue, pour une harmonie d'ensemble (stationnement et éléments techniques).

Les voies secondaires, selon les emprises disponibles, permettent d'insérer le végétal, de caractériser les ambiances, de leur conférer un caractère assurant leur lisibilité et l'identification en tant que voie secondaire.



En cœur de quartier, la place de la voiture devient moindre au profit du piéton et des modes actifs. Des plateaux et voies partagées permettent d'apaiser la circulation en limitant l'emprise des voies circulées au strict minimum, et en apportant une mixité d'usages à l'espace. Le végétal retrouve ici une place. Ces poches plantées donnent une échelle plus intimiste à l'espace, soulignant une perspective ou marquant un axe doux à la croisée des chemins.

Des espaces majeurs, centralités ou entités fortes font l'objet d'un travail particulier, comme le parc Jacques Tati qui s'étire par la lanière verte vers le nord, la création de la place Beaussier, la requalification des places Marcel Vigne ou Victor Bernier.

Les espaces de pratiques informelles de la rue de La Lande, au nord du stade Paul Robin, feront également l'objet d'un travail de requalification. Lors de ces études et aménagements, la problématique de dé-imperméabilisation sera un sujet guidant le projet.

La « promenade haute », parallèle à l'Avenue Notre Dame du Lac proposera un cheminement vers le Parc de l'Etang.

Ce programme d'ensemble du quartier repose sur environ 79 km de voirie et de cheminements à aménager dont l'essentiel constitue une domanialité publique avant aménagement. Une douzaine de ces 79 km constitue, avant aménagement, un espace résidentiel propriété de bailleurs.

L'aménagement d'espaces de présentation et de rencontre, de placettes et places, pour une surface d'emprise de l'ordre de 47 400m² concerne la place urbaine en accompagnement du centre commercial Beaussier, les places de moindre dimension Victor Bernier et Marcel Vigne. D'autres espaces qu'il convient d'aménager bénéficieront d'un traitement de type espace de rencontre ou de présentation en accompagnement d'équipements : Sauveboeuf en parvis de l'école Pierre et Marie Curie ou d'équipements sportifs et ludiques comme Millot, en accompagnement d'espaces verts, de coulée verte (site Dauversière et Jacques Tati).

L'ambition de la requalification du quartier de Belle Beille s'appuie sur l'aménagement des parcs et jardins en accompagnement des opérations de construction, de travaux sur voirie et de cheminements permettant de connecter au mieux les espaces habités aux espaces boisés sur près de 5ha. Ces espaces verts sont accompagnés d'aires de jeux et espaces récréatifs au nombre d'une douzaine de sites.

L'aménagement de surfaces dédiées au stationnement et d'aires de parkings est estimé à 2.2 ha.

Au-delà du programme NPNRU, plusieurs aménagements et équipements sont réalisés par la Ville d'Angers ou ALM mais ne figurent pas au programme contractuel

La recomposition d'une place urbaine et d'un ensemble immobilier à vocation commerciale et tertiaire

La démolition-reconstitution du centre commercial Beaussier a pour objectif une meilleure articulation urbaine entre le quartier résidentiel et le Campus Technopole. Cette centralité joue un rôle important dans la rencontre entre les habitants du quartier en mutation, et les usagers, actifs ou étudiants, du Technopole – Campus de Belle Beille.

La polarité Beaussier par sa nouvelle architecture contribuera à définir l'identité d'un quartier innovant et mixte, à l'instar des constructions emblématiques qui marqueront, à proximité immédiate, les premières étapes de sa mutation urbaine et sociale : Ecole Supérieure Istom Rue Lakanal, l'aménagement du « Petit Bois » en espace vert paysager, la réalisation par le groupe Duval de constructions en bois, la réalisation d'une station Tram à hauteur du centre commercial Beaussier, la restructuration du groupe scolaire Pierre & Marie Curie.

L'aménagement d'une place au droit de la station de tram, des terrasses des restaurants, des entrées des commerces, s'articule avec celui d'une zone de stationnement et assure une liaison entre cette poche de stationnement, la station de tram et la rue Plaisance pour pénétrer le quartier.

L'enseigne U procède pour son propre compte au réaménagement des surfaces de ventes et réserves, à la requalification des circulations et des locaux techniques rattachés à l'exploitation du supermarché. L'enseigne U réalise également les surfaces de stationnement au sud sur sa partie privative et en assure la gestion. L'espace privé au sud du centre commercial restant propriété U à vocation de stationnement dédié aux commerces, cette partie du centre



commercial est soustraite du bilan d'aménagement d'ensemble du quartier et du calcul de subvention sur déficit d'opération du centre commercial.

L'ensemble des travaux réalisés par U Express est exclu de la démarche publique de requalification du centre commercial et donc de la demande de subvention ANRU.

L'ensemble immobilier à usage commercial est organisé en syndicat de copropriété et composé de 16 lots. La qualité immobilière et architecturale des locaux ne permettant pas d'envisager une réhabilitation, l'ensemble immobilier est destiné à démolition.

Le futur centre commercial permettra le transfert des exploitants souhaitant intégrer le futur ensemble qui comprendra des locaux commerciaux et tertiaires : un Relais Mairie complété d'un regroupement de services en faveur de l'entreprise et de l'emploi : la Fabrique à Entreprendre, la Mission locale et des professionnels de santé.

L'aménagement des espaces non bâtis, aujourd'hui copropriété privée deviennent espace public et sont réalisés par Alter au titre de la concession dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble.

Interventions sur les équipements de Belle Beille

La piscine de Belle-Beille.

Le plan guide de Belle-Beille prévoit une démolition de la piscine existante à reconstituer en dialogue avec le parc paysager Jacques Tati. L'équipement sera raccordé au réseau de chaleur urbain bio-masse et s'inscrit dans la démarche éco quartier en répondant aux objectifs de qualité de gestion, respectueux de l'environnement notamment en termes de traitement des eaux.

Composée d'un bassin de nage et d'apprentissage couvert sur 4 lignes d'eau, d'un bassin « ludique et bien être » permettant l'accueil simultané de 20 à 25 personnes, d'une pataugeoire équipée d'animations pour enfants, elle sera complétée d'une plage extérieure avec espace de jeux aquatiques sans profondeur.

L'insertion de l'équipement dans la centralité Tati et son parc permettra de répondre aux objectifs de mixité sociale tout en préservant un caractère favorable aux usages familiaux et féminins de l'activité sportive.

La piscine dont le coût est estimé à 6,600 M€ HT s'inscrit dans une démarche globale de requalification des équipements de la polarité Tati, tant en termes immobiliers que de leur offre de services. Ainsi la ludothèque, partie intégrante de l'école P&M Curie, est relocalisée en complément de la bibliothèque afin de rendre plus attractif le centre Jacques Tati. Cette opération n'est pas financée par l'ANRU.

Ecole Pierre et Marie Curie

La réhabilitation du groupe scolaire Pierre et Marie Curie sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Angers, permet de redimensionner l'équipement en portant son nombre de classes maternelles à 5 et de classes élémentaires à 7. La capacité de la garderie maternelle sera de 45. Les espaces nécessaires à la garderie élémentaire seront calibrés pour un accueil de 70 enfants.

La réhabilitation permet aussi la création d'une classe passerelle et d'un espace de loisirs maternel pour 50 enfants, la réalisation par transfert de la crèche Chat Perché (18 berceaux) ce qui génère le transfert de la ludothèque, hors emprise de l'école, au sein de la Bibliothèque Jacques Tati.

Le programme de réhabilitation intègre la réalisation d'un service de restauration et le réaménagement intégral des espaces extérieurs : espaces récréations, parvis, cour de service et de stationnement enseignants, un city stade. Ce programme, raccordé au nouveau réseau de chauffage urbain de Belle-Beille, s'inscrit dans le programme d'amélioration technique, thermique et acoustique des patrimoines de la ville d'Angers, ainsi que de leur accessibilité handicapé.

L'aménagement des espaces non bâtis aux pourtours de l'école font partie de l'aménagement d'ensemble de Belle-Beille et sont réalisés par Alter Public au titre de la concession d'aménagement : stationnement des enseignants et des parents, sécurisation des abords en cohérence avec le réaménagement complet du quartier Sauveboeuf, recomposition des circulations vers l'avenue Floquet et le cœur d'îlot.



Ces interventions consolideront les services publics du quartier avant que ne soient mises en commercialisation les premières opérations de diversification de l'habitat. En effet, la nouvelle capacité d'accueil du groupe scolaire portée à 300 élèves permettra de mieux répondre aux objectifs de mixité sociale et aux besoins des ménages accédant à la propriété.

Le devenir des emprises libérées par la démolition de 623 logements locatifs sociaux

Les démolitions engagées au titre du NPNRU par deux bailleurs, ALH (504 logements) et Immobilière Podeliha (119 logements) sont entièrement conduites par leurs propriétaires bailleurs.

504 logements propriété ALH destinés à la démolition, constituant le « vieux Belle Beille » concernant :

- Au titre des logements spécifiques un foyer pour personnes âgées de 45 logements, une résidence étudiante de 61 logements démolis après autorisation ANRU de démarrage anticipé,
- Un immeuble de 23 logements dont la transformation temporaire d'usage a permis la location à des microentreprises à tarif inférieur au marché,
- 375 logements répartis en 4 regroupements d'immeubles

119 logements propriété Immobilière Podeliha concernant trois ensembles d'habitations rue Désiré Legendre et Pierre Blandin.

Les 6.3 ha libérés par la démolition de ces immeubles permettent la construction en reconstitution d'une piscine, la construction d'environ 1500m² sp pour 30 logements locatifs sociaux en reconstitution, 56 000 m²sp pour près de 750 logements en accession à la propriété logements dont environ 10% en logements individuels. Parmi ces **logements en accession à la propriété**, 25 relèvent de l'accession sociale au titre des contreparties foncières générées par le NPNRU et sont mises en œuvre par Podeliha Accession, 65 autres sont à construire par ALH sur son foncier, hors dispositif d'acquisition foncière par l'aménageur Alter.

La réhabilitation de 1318 logements locatifs sociaux et la résidentialisation de 835 logements.

L'intégralité des opérations vise une labellisation BBC Rénovation 2009 après travaux, quel que soit le propriétaire bailleur.

Le parc de logements ALH de type T1 et T2 lorsqu'ils sont accessibles feront l'objet de travaux d'adaptation au vieillissement des locataires. Ces programmes de réhabilitation compléteront la construction en cœur de quartier de Belle Beille et sur ses franges, 110 logements sociaux à construire en reconstitution de logements locatifs sociaux démolis dont l'actuel foyer « Rose de Noël. ».

835 logements seront résidentialisés en 6 ensembles d'habitations par ALH et pour 2 par Immobilière Podeliha.

Les projets de résidentialisation cherchent à respecter l'ambiance urbaine spécifique au quartier et à répondre au mieux aux besoins exprimés par les services gestionnaires des bailleurs et de la collectivité et son aménageur, en respect des principes du projet de gestion précisé article 8.1 de la convention.

La programmation des projets de construction de logements en accession à la propriété ou de ventes à investisseurs, de cession de patrimoines locatifs sociaux à leurs occupants, sont détaillés article 5.1 de la présente convention.

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

Le porteur de projet et les trois bailleurs démolisseurs conviennent de retenir le principe d'une reconstitution au « 1 pour 1 » des patrimoines locatifs sociaux démolis au titre du NPNRU et ce pour chacun des bailleurs.

Ainsi, 991 logements démolis seront reconstitués à l'échelle de l'agglomération d'Angers Loire Métropole, à savoir 742 logements à reconstituer par Angers Loire Habitat, 8 par SOCLOVA et 241 par Immobilière Podeliha.

Au regard de la convention d'équilibre social des territoires et du règlement général de l'ANRU, il a été retenu que chacune des opérations de reconstitution soit composée d'une proportion de 60% des logements financés en PLAI et 40% en logements financés PLUS, et ce quel que soit le bailleur maître d'ouvrage ou le site de construction.

A l'échelle du PLU i intégrant les PLH – PDU, la programmation de la reconstitution des logements locatifs sociaux démolis au titre du NPNRU a été adaptée de façon à répondre aux objectifs territorialisés de la convention d'équilibre territorial notamment en termes d'offre en logements neufs en appui à l'orientation d'aménagement et de programmation de l'habitat aux trois échelles de territoire : le pôle centre, les polarités et les autres communes de l'agglomération.

Cette déclinaison multipolaire de la politique locale de l'habitat pour un développement équilibré de l'agglomération, entre les différentes échelles de territoire mais aussi entre les communes d'un même territoire est définie dans le volet habitat du programme d'orientations et d'actions.

Ce programme de reconstitution des logements sociaux démolis assure une offre neuve complémentaire à la réhabilitation structurante des parcs de logements sociaux programmée au titre du NPNRU.

Ainsi l'équilibre de programmation de ces logements entre les zones de reconstitutions 4 et 5 est établi de façon à ce que la zone 5 de seconde couronne représente au plus un tiers de la reconstitution et la zone de reconstitution et que la zone 4 (hors QPV) puisse s'équilibrer à part égale entre la commune d'Angers et les communes de 1^{ère} couronne.

L'avancement de ces opérations de reconstitution au sein d'opérations mixtes, pour la plupart en opérations publiques d'aménagement, fera l'objet d'un dispositif de suivi et d'évaluation afin de prendre en compte le marché immobilier de l'habitat et ses impacts par territoire. Des ajustements pourront être envisagés en termes de gammes et types de produits logements sur lesquels les communes se sont engagées.

116 logements démolis n'ont pu bénéficier d'une localisation de leur reconstitution à la date du Comité National d'Engagement ANRU du 12 juillet 2018. La localisation sur des sites en zone 4 de reconstitution INSEE de 36 logements propriété Immobilière Podeliha (22 PLAI et 14 PLUS) et de 80 logements propriété ALH (48 PLAI et 32 PLUS) sera précisée par avenant à la convention partenariale pluriannuelle.

Par ailleurs, 170 logements locatifs sociaux démolis seront reconstitués sur site NPNRU en 3 opérations.

Reconstitution des logements démolis et objectifs du PLUi- PLH d'Angers Loire Métropole

L'objectif de construction de logements dits d'« offre nouvelle aidée » fixé par le PLUi-PLH à l'échelle de la communauté urbaine sur la période 2015- 2027 est de 27 300 logements soit 2100 logements annuels dont 542 PLUS et PLAI et 360 en accession aidée.

La territorialisation de ces objectifs tient compte des capacités de production identifiées avec les communes sur leur territoire pour la période 2015-2027 sur la base des projets de logements connus, des gisements fonciers mobilisables et de l'estimation du potentiel en renouvellement urbain hors compte des opérations de rénovation urbaine de Monplaisir et de Belle Beille.

La programmation de la reconstitution des patrimoines locatifs démolis au titre du NPNRU et financée par l'ANRU est cohérente avec les objectifs du PLUi-PLH, et participe au développement territorial projeté.



Le programme de reconstitution hors site QPV, sur 7 ans, des logements sociaux démolis au titre du NPNRU est de 821 logements soit 117 logements par an.

Ce rythme lissé en annuités égales représente 17.1% des objectifs de construction (environ 540 logements PLUS PLAI /an) prévus par l'OAP PLUi et restant à devoir être financés. Cette proportion n'est plus que de 14.1% une fois soustraites les reconstitutions sur site par dérogation.

Compte tenu du nombre de logements déjà financés durant les années 2015 à 2017 inclus (soit 1606 PLUS et PLAI), et compte tenu de durées différentes entre le NPNRU (7 ans) et celles du PLUi – PLH (10 ans sur les 13 restant à couvrir), le volume de logements à reconstituer au titre du NPNRU représente 1, 5 an d'objectifs de construction des PLUS PLAI sur l'ensemble de l'agglomération.

L'analyse par commune

- sur le pôle centre, au regard de son objectif d'ouvertures de chantiers, la reconstitution NPNRU des logements sociaux ne dépasse pas 12% excepté pour trois communes dont Bouchemaine et dans une moindre mesure Verrière en Anjou. La commune de Montreuil Juigné est engagée dans une opération de revitalisation urbaine. Son taux de 32% est directement lié à un fléchage de crédits ANRU sur la reconstitution par Immobilière Podeliha de logements sociaux démolis sur la même commune.
- Aucune commune de la seconde couronne n'a été identifiée pour être le support d'une reconstitution de l'offre locative sociale démolie.
- Les communes des polarités hors Pôle Centre : le poids de la reconstitution NPNRU s'explique sur ces communes par le plus faible poids des objectifs assignés par le PLUi- H.

Une cartographie des opérations à l'échelle de l'agglomération figure en annexe A. La localisation de chacune de ces opérations dans leur environnement urbain (densité urbaine, présence d'équipements et commerces), leur proximité d'axes de voirie et de transports sont précisés en complément des fiches d'opérations et figurent en annexe C8.

Reconstitution de logements locatifs sociaux sur site NPNRU ou sur la frange des quartiers QPV

La reconstitution de logements locatifs sociaux sur site NPNRU ou sur la frange des quartiers QPV a fait l'objet de trois demandes de dérogation accordées par le Comité National d'Engagement ANRU du 12 juillet 2018.

Au regard des 623 logements à démolir à Belle Beille, soit 504 propriétés d'ALH, et 119 d'Immobilière Podeliha, 110 logements sociaux PLUS PLAI pour personnes âgées autonomes seront reconstitués par ALH en cœur de quartier et sur sa frange en deux opérations distinctes.

Au regard des 368 logements à démolir à Monplaisir, soit 238 propriété d'ALH, 122 d'Immobilière PODELIHA, et 8 de la SOCLOVA, 60 logements sociaux PLUS PLAI pour personnes âgées autonomes seront reconstitués en cœur de quartier Place de l'Europe, en complément du centre commercial.

Objectifs du PLUi-H - OAP 2015-2017 et reconstitution des logements sociaux NPNRU

Nom des communes	Nombre de logements offre nouvelle 2015-2027	OAP Objectif accession aidée	Objectif OAP offre locative aidée intermédiaire de type PLS	Objectifs OAP d'Offre locative PLUS-PLAi	Objectifs OAP Offre locative PLUS PLAi	Reconstitutions NPNRU PLUS et PLAi	Poids NPNRU/ Objectif d'OAP
Briollay	210	15%	2,5%	25%	53		
Cantenay-Epinard	225	25%		15%	34		
Ecouflant (secteur «commune»)	223	25%		25%	56		
Ecuillé	61	15%		25%	15		
Feneu	156	15%		25%	39		
Le Plessis-Grammoire	206	25%		15%	31		
Saint-Clément-de-la-Place	185	15%		25%	46		
Sainte-Gemmes-sur-Loire	402	15%		35%	141		
Sarrigné	80	15%		25%	20		
Savennières	95	25%		15%	14		
Soucelles	121	15%		25%	30		
Soulaines-sur-Aubance	105	25%		25%	26		
Soulaire-et-Bourg	94	15%		25%	24		
Total «autres communes»	2 163	15%- 25%	2.5%	15%- 25%- 35%	528		
La Meignanne	295	25%	5%	25%	74	29	39%
La Membrolle-sur-Longuenée	465	15%		25%	116	15	13%
Le Plessis-Macé	250	25%		15%	38		
Pellouailles-les-Vignes	365	25%		15%	55	15	27%
Saint-Sylvain-d'Anjou (secteur «polarité»)	965	25%		25%	241		
Villevêque	394	25%		25%	99	22	22%
Saint-Jean-de-Linières	417	25%		25%	104		
Saint-Lambert-la-Potherie	339	25%		25%	85	30	35%
Saint-Léger-des-Bois	295	15%		25%	74	10	14%
Saint-Martin-du-Fouilloux	190	25%		15%	29	26	91%
Mûrs-Erigné	611	15%		35%	214	60	28%
Total Polarités	4 586	15%- 25%	5%	15%- 25%- 35%	1127	207	18%
Avrillé	1850	25%	5%	25%	463	51	11%
Beaucouzé	810	15%		35%	284	20	7%
Bouchemaine	533	15%		35%	187	40	21%
Ecouflant (secteur «Pôle Centre»)	720	15%		35%	252	25	10%
Montreuil-Juigné	700	25%		35%	245	79	32%
Les-Ponts-de-Cé	1695	25%		35%	593	48	8%
Saint-Barthélemy-d'Anjou	1154	25%		35%	404	40	10%
Saint-Sylvain-d'Anjou (secteur «Pôle Centre»)	400	15%		35%	140	45	32%
Trélazé	1790	25%		25%	448		
Angers	10900	10%	7,5%	25%	2725	320	12%
Total Pôle Centre	20 552	10%- 15%- 25%	5%- 7.5%	25%- 35%	5739	668	12%
Total Angers Loire Métropole à titre indicatif, en volume arrondi	27 301	4 679	1 578	7 044	7395	875	12%
Total ALM avec les opérations non localisées						991	13%

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

Selon les études conduites en phase de préfiguration, le potentiel des deux quartiers en termes de marchés immobiliers est confirmé, au regard des capacités financières de la demande et des clientèles cibles.

La construction de près de 1 200 logements à l'échelle des deux quartiers QPV de Monplaisir et de Belle-Beille s'inscrit dans une stratégie de développement au regard du marché immobilier de l'agglomération.

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

Environ 2000 logements sont construits annuellement sur l'ensemble de l'aire urbaine (dont 1500 sur Angers Loire Métropole), soit 1 000 logements individuels et autant en collectifs.

Le stock de logements neufs à la vente correspond pour 2017 à moins d'un an de commercialisation, le volume des ventes annuelles du neuf se situant à un peu plus de 500 ventes d'appartements et 150 ventes de maisons neuves.

Programmation NPNRU par segments de ventes : à investisseur, en accession libre ou aidée.

Selon les réflexions de sources diverses conduites en phase de préfiguration, les ventes à investisseurs à l'échelle de l'agglomération atteignent un volume annuel de 300 ventes à l'échelle de l'agglomération, alors que les volumes de vente en accession libre comme en accession aidée restent stables. L'accession libre représente à Angers entre 60 et 75 ventes par an, l'accession aidée entre 80 et 100 ventes.

Les volumes modestes de la programmation contractualisée au titre du NPNRU prennent en compte l'extinction progressive et aujourd'hui effective du dispositif Pinel et de ses conséquences dans la mise en œuvre opérationnelle des programmes en cœur des quartiers QPV.

La programmation sur les deux sites NPNRU s'inscrivent dans la programmation globale à l'échelle de la ville d'Angers, les volumes de ventes en collectif représentant un volume annuel de 50 ventes, les ventes en individuel groupé souvent inférieures à 2 200 €/m² représentent moins de 30 ventes annuelles.

L'essentiel des produits au prix de vente compris entre 2 200€ et 2 500€/m², qu'il s'agisse de ventes investisseurs, en accession aidée ou libre, est majoritairement localisé sur la ville d'Angers. Ces volumes de ventes sont stables et concernent majoritairement des T2- T3. Le cumul des ventes de logements neufs à investisseurs comme en accession libre sur des gammes de prix inférieurs à 2 500€/m² sont très peu nombreuses, de l'ordre de la quinzaine par an et concernent essentiellement des T2 et T3, les appartements familiaux T4 et au-delà représentant moins d'une dizaine de ventes annuelles.

La part des produits inférieurs à 2500€/m² (stationnement compris), variant assez peu d'une année sur l'autre, représente environ 20% des ventes soit 60 à 80 ventes annuelles.

Offre de logements proposée en accession aidée à Monplaisir et Belle –Beille

Podeliha Accession réalise en deux opérations distinctes 40 logements en accession sociale au titre des contreparties générées par le projet NPNRU : 15 logements Place de l'Europe à Monplaisir et 25 à Belle Beille (site restant à préciser). Le type d'accession sociale n'est pas encore précisé à ce jour par les opérateurs.

Angers Loire Habitat réalise 80 logements en accession sociale en trois opérations distinctes : Jardin Gallieni à Monplaisir, et quartier Sauveboeuf et Notre Dame du Lac n°40 à Belle Beille.

Les crédits ANRU complétés du dispositif d'aides ALM et de la Ville d'Angers en faveur de l'accession sociale à la propriété sont mobilisés.



La mobilisation du foncier en faveur de la diversification de l'habitat

La diversification résidentielle de chacun des deux quartiers est établie au regard d'une mobilisation du foncier réaliste et cohérente avec le calendrier NPNRU, la construction d'environ 900 logements en accession étant absorbable à l'échelle du territoire d'Angers.

Les surfaces nécessaires à cette programmation sont localisées au cœur des deux quartiers du fait de l'importance d'emprises libérées par la démolition du parc social, la mobilisation d'espaces constituant le domaine public avant aménagement, ainsi que le percement de voies nouvelles permettant de nouveaux alignements en faveur de programmes de diversification de l'habitat.

Ainsi, 60% des logements en accession seront issus d'un foncier maîtrisé et d'espaces publics à Monplaisir, alors que 75% des programmations à Belle Beille sont issues de fonciers libérés par une démolition.

Programmation NPNRU au regard de la dynamique du marché de l'ancien

Sur la base d'un volume de 5200 transactions, 88% sont effectuées sur Angers.

2000 de ces transactions portent sur des ventes d'appartements (55% en T2 / T3), au prix moyen de 1750€/m², la valeur moyenne du lot se situant à 108 000€. Le taux de mutation est de l'ordre de 3,67.

Le volume de mutations de maisons anciennes est de 640 sur le territoire d'Angers, la moitié portant sur des maisons avec terrains de moins de 400m², pour une valeur moyenne de 207 600€ à l'échelle de la communauté urbaine, valeur qui dépasse 220 000€ à Angers.

A Monplaisir, l'offre (essentiellement des T3- T4) est localisée dans des copropriétés souvent anciennes et peu attractives avant réhabilitation, avec un niveau de charges de copropriété plutôt élevées. Le niveau de prix se situe légèrement au-dessus de 1 000€/m² pour les logements en collectif, et autour de 175 000€ pour une maison.

Belle Beille est plus attractive pour les investisseurs en faveur du locatif pour étudiants et les ménages primo-accédants intéressés aux maisons de ville mais pouvant nécessiter des travaux importants. Le niveau de prix se situe aux environs de 1 400 – 1 500€ /m² pour les logements en collectif et autour de 175 000€ pour une maison dont les surfaces sont souvent plus réduites qu'à Monplaisir pour un même prix.

La programmation des opérations de diversification NPNRU a intégré ce risque de concurrence.

Le marché locatif privé et public

Le parc locatif privé de 39 000 logements de l'agglomération est concentré pour 79% à Angers et constitué à 68% d'appartements (48% en T1-T2). Les 8 Quartiers Politique de la Ville sont caractérisés par le poids des logements à bas loyers et regroupent près de 5 500 logements à bas loyer de type PLAI sur les 10 800 de l'agglomération, alors que ces mêmes quartiers ne représentent que 37% du parc locatif social.

Le marché locatif privé dynamique à Belle Beille est marqué par une offre et une clientèle locatives plutôt diversifiées, les offres de loyer pouvant dépasser les 9€/m² mensuels pour les petites surfaces T2 et T1.

A Monplaisir l'offre locative privée est rare au vu du volume du parc social public. La valeur moyenne y avoisine 6€/m² mensuels mais avec des niveaux de charges élevés.

Logements intermédiaires et PLS

Les tendances du marché immobilier ne permettent pas d'envisager une production d'offre logements intermédiaires de type PLS sauf résidence gérée de type résidence pour étudiants ou personnes âgées.

L'essentiel de l'effort de construction portera sur une offre en accession et accession sociale, répondant mieux aux objectifs de trajectoire résidentielle des habitants actuels, à celle d'habitants d'autres quartiers à la recherche de produits qualifiés d'abordables. L'offre assimilable à un logement locatif neuf et intermédiaire pourra être portée par le parc acquis par des investisseurs.



Une offre résidentielle locative sociale adaptée au vieillissement de la population est développée sur Monplaisir à hauteur de 60 unités d'habitations et à Belle Beille pour 110. En effet, la demande de places en résidences autonomes se situe en 2018 aux alentours de 600 allocataires CAF dont 28% ont plus de 60 ans.

L'ensemble de ces programmes a fait l'objet d'autorisation par le Comité National d'Engagement ANRU du 12 juillet 2018 de reconstituer sur site NPNRU, ou sur ses franges, 170 logements locatifs sociaux démolis.

La mise en vente des logements sociaux publics

120 logements sociaux sont vendus annuellement à l'échelle de la communauté urbaine, Angers représentant 68% des ventes effectives. Ce volume est en progression.. Sur le cumul des vingt dernières années, 75 logements sociaux qui ont été vendus par l'ensemble des bailleurs à Belle-Beille et 155 à Monplaisir, principalement de grands logements individuels et de bonne qualité au regard de leur performance énergétique : 80 % des logements vendus à Belle Beille étiquetés DPE C ou D, cette proportion atteignant 100% à Monplaisir.

Le prix moyen des logements sociaux individuels vendus sur l'agglomération se situe aux environs de 115 000 €, celui des logements en collectif légèrement en dessous de 100 000€.

Les bailleurs signataires pratiquent une politique tarifaire de décotes favorable à une trajectoire résidentielle positive, en cas de vente à l'occupant, à ses ascendants ou descendants, et en cas de logement vacant à des locataires du parc. Dans le cas de bien vacant proposé à des clients non locataires, une surcote peut être appliquée.

Les clientèles cibles :

Les capacités financières médianes des ménages résidant à Angers et bien sûr les quartiers de Monplaisir et de Belle Beille se situent entre 130 et 160 k€. Les clientèles ciblées sont :

- les jeunes actifs, seuls ou en couples, âgés de moins de 30 ans, primo accédants, à la recherche d'un logement T2/T3 disposent d'une capacité financière autour de 100 à 120 k€.
- les ménages de la tranche 30-49 ans avec 2 enfants à la recherche de T3/T4 en collectif ou en maison ont une capacité financière de l'ordre de 120 à 180 k€.
- les seniors seuls ou en couple, souvent déjà propriétaires et à la recherche d'un logement plus adapté à leurs besoins peuvent voir leur capacité financière portée à hauteur de 190k€.

La possibilité de trajectoire résidentielle par l'accession pour les ménages relevant des 6 premiers déciles s'avère difficile, à Monplaisir comme à Belle Beille. La commercialisation des programmes de diversification de l'habitat s'appuiera sur des clientèles exogènes à convaincre par la qualité du projet d'aménagement comme celle des logements à construire.



La programmation à Monplaisir

Le volume de résidences principales ante NPNRU à Monplaisir, selon le RGP, est de 4 564 logements dont 2 738 unités constituent le parc de logements sociaux en 2016, soit 60% du parc total de logements.

Le programme de requalification du parc social conventionné proposé au financement ANRU porte sur 1 440 logements soit l'intégralité des résidences composant le cœur de quartier Monplaisir.

368 logements sociaux seront démolis à Monplaisir soit 8,5% des résidences principales et 14,10% des logements sociaux du quartier : 238 sont propriété d'ALH, 122 d'Immobilière Podeliha et 8 de la SOCLOVA. Un certain nombre de locaux ayant subi ou devant subir une transformation d'usage temporaire ou définitive ne sont pas comptabilisés ici. Cette quinzaine de logements ne sera décomptée qu'en phase opérationnelle et ne pourra qu'améliorer l'objectif de réduction du poids du logement social après renouvellement urbain.

L'attractivité de la promotion immobilière bénéficie globalement de l'effet combiné des dispositifs Pinel, du PTZ+ et de taux de crédits historiquement bas. Les programmes de Monplaisir bénéficient d'une TVA à taux réduit pour la très grande majorité des clientèles cibles, et 25 logements à Monplaisir relèveront des dispositifs cumulés ANRU-ALM d'accompagnement en faveur de l'accession à la propriété.

La recherche de complémentarité entre logements vendus à investisseurs et en accession aidée nécessitera pour chacun des programmes de calibrer les « couples/surfaces/produits/prix » afin d'éviter des concurrences ou sur productions momentanées entre gammes et produits.

Parallèlement, environ 70 logements seront mis en vente à Monplaisir par les bailleurs partenaires dans les années 2018- 2024.

Evolutions attendues du parc de logements de Monplaisir	nb logts
nb résidences principales avant NPNRU selon RGP 2012	4 564
part logements sociaux avant NPNRU - 2012	60,0%
nb logements sociaux en 2017 avant NPNRU	2738
démolitions NPNRU logements sociaux	368
prévision vente logements sociaux sur durée NPNRU	71
constructions de logements sociaux in situ par dérogation	60
prévision nouveau nombre de logements sociaux post NPNRU	2356
Accession à la propriété sur contreparties Action Logement	15
construction logements accession libre pour diversification habitat	340
construction logements privés accession libre frange quartier	70
construction logements privés accession sociale par bailleur signataire	10
total des constructions en diversification habitat	435
prévision nouveau total résidences principales estimé en 2025	4 691
part des logements sociaux après NPNRU en 2025	50,2%



La programmation de Belle Beille

Le volume de résidences principales ante NPNRU, selon le RGP, est de 5 890 logements dont 2 819 unités constituent le parc de logements sociaux en 2016, soit 47 % du parc total de logements.

Le programme de requalification à Belle Beille du parc social conventionné proposé au financement ANRU porte sur 1 318 logements soit l'intégralité des résidences composant le cœur de quartier Belle Beille.

623 logements sociaux seront démolis à Belle Beille dont 23 bénéficiaient d'une transformation d'usage temporaire. Ce volume de démolitions représente 10,6% des résidences principales et 22,10% des logements sociaux du quartier dont 504 sont propriété d'ALH, 119 d'Immobilière Podeliha.

La construction d'environ 650 logements permettra de :

- Reconstituer 110 logements sociaux PLUS PLAI pour personnes âgées autonomes en deux opérations distinctes,
- Construire en une quinzaine d'opérations distinctes, 465 logements en accession libre à la propriété,
- Construire 55 logements en accession sociale, sous maîtrise d'ouvrage ALH, en deux opérations distinctes pour 20 logements quartier Sauveboeuf et Notre Dame du Lac (n°40) pour 35 logements,
- Construire une vingtaine sous maîtrise d'ouvrage Immobilière Podeliha pour le compte d'Action Logement au titre des contreparties foncières générées par le NPNRU.

Evolutions attendues du parc de logements de Belle Beille	nb logts
nb résidences principales avant NPNRU selon RGP 2012	5 890
part logements sociaux avant NPNRU - 2012	47,9%
nb logements sociaux en 2017 avant NPNRU	2 819
démolitions NPNRU logements sociaux	623
prévision vente logements sociaux sur durée NPNRU	45
constructions de logements sociaux in situ par dérogation	110
prévision nouveau nombre de logements sociaux post NPNRU	2261
Accession à la propriété sur contreparties Action Logement	25
construction logements accession libre pour diversification habitat	450
construction logements privés accession libre frange quartier	24
construction logements privés accession sociale par bailleur signataire	55
total des constructions en diversification habitat	549
prévision nouveau total résidences principales estimé en 2025	5 821
part des logements sociaux après NPNRU en 2025	38,8%

A ce jour l'attractivité de la promotion immobilière bénéficie globalement de l'effet combiné des dispositifs Pinel, du PTZ+ et de taux de crédits historiquement bas. Les programmes de Belle Beille bénéficieront d'une TVA à taux réduit pour la très grande majorité des clientèles cibles.

La recherche de complémentarité entre logements vendus à investisseurs et en accession aidée nécessitera pour chacun des programmes de calibrer les « couples/surfaces/produits/prix » afin d'éviter des concurrences ou sur productions momentanées entre gammes et produits.

Parallèlement, environ 45 logements seront mis en vente sur Belle Beille par les bailleurs partenaires dans les années 2018- 2024.

La cartographie des constructions envisagées à Belle Beille et Monplaisir figure en annexe A10 de la convention.

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

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

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

- 3200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Podeliha Accession, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement a transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés au titre des concessions d'aménagement de Belle-Beille et Monplaisir, des programmes de logements en accession sociale à la propriété seront réalisés.
- et à 635 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16.80% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 511 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 124 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

La convention d'équilibre territorial en date du 16.01.2017, annexée à la présente convention, fixe les objectifs en matière d'attribution, tel que validé par le comité d'engagement du 12 juillet 2018.

La communauté urbaine a pour objectif d'améliorer la diversité sociale au sein des quartiers et lutter contre les risques de dégradation de la mixité sociale, de définir des objectifs d'attribution et de production de logements concourant à rééquilibrer les territoires, pour une meilleure fluidité des parcours résidentiels des ménages.

En phase de préfiguration au NPNRU, Angers Loire Métropole s'est engagée dans une **élaboration partagée** de stratégies et d'outils opérationnels **pour un meilleur équilibre de peuplement à l'échelle communautaire et** particulièrement celle des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir. Ce travail partenarial et politique a permis la signature de la charte intercommunale d'équilibre territorial valant document-cadre et Convention d'Equilibre Territorial.

La stratégie d'Angers Loire Métropole et de ses partenaires vise de meilleurs équilibres socio-territoriaux par des orientations et objectifs aux échéances 2020, 2025 et 2030 : l'occupation des logements par commune à l'horizon 2030, les attributions dans le parc locatif social pour les ménages aux revenus inférieurs à 40% et 60% des plafonds HLM, les attributions de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La charte précise les moyens mobilisés, le dispositif de pilotage, de suivi de sa mise en œuvre et de son évaluation.

En complément de la Charte intercommunale d'équilibre territorial, Angers Loire Métropole et ses partenaires ont adopté une charte-cadre de relogement pour la période 2016-2023 fixant les principes et engagements s'appliquant à l'ensemble des processus de relogement dans le parc locatif social ainsi que les dispositions spécifiques au processus opérationnel de relogement dans le cadre du NPNRU.

Afin de finaliser la convention intercommunale d'attribution précisant les engagements de chaque partenaire signataire un certain nombre d'ajustements sont nécessaires, sur la base des bilans d'expériences locales pour application des dispositions des lois du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la cohésion urbaine. La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) et la loi ELAN seront intégrées.

Par ailleurs, le territoire d'ALM s'est élargi à la commune nouvelle de Loire-Authion. L'élargissement des orientations et objectifs à ce territoire fera l'objet d'ajustements.

Ces documents cadres figurent en annexe D1 à la convention. La Convention Intercommunale d'Attribution en bonne et due forme sera annexée à la convention ANRU par avenant.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent :

- En termes de relogements :

- 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,



- la convention spécifique relative aux indemnités pour minoration de loyers est mise en œuvre en complément des dispositions indiquées ci-dessus. Cette convention sera portée en annexe par avenant.

- **En termes d'attributions :**

- à prendre en compte 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.

Objectifs locaux d'attributions d'Angers Loire Métropole :

Ces objectifs sont fixés par la charte intercommunale d'équilibre territorial en fonction des revenus des ménages par rapport aux plafonds HLM et non par rapport au classement en quartile comme demandé par la Loi Egalité Citoyenneté.

Les objectifs QPV et hors QPV visent des attributions pour des ménages aux revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM, correspondant approximativement sur Angers Loire Métropole aux ménages du 1^{er} quartile et plus marginalement du 2nd quartile pour certaines catégories de ménages.

La Loi ELAN fixe des objectifs d'attribution par réservataire pour des publics prioritaires dont la définition a évolué et notamment :

- Aux ménages DALO ou à défaut à des publics prioritaires (hors contingent préfectoral) : 25 % des attributions,
- Aux demandeurs les plus pauvres (1^{er} quartile) et ménages relogés dans le cadre du NPNRU : 25 % des attributions hors QPV.
- Aux ménages les moins pauvres (quartiles 2, 3 et 4) : 50 % des attributions en QPV.

Objectifs calendaires de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) :

Angers Loire Métropole et ses partenaires s'engagent à opérer ces adaptations par un travail d'ajustement des objectifs en matière d'attribution aux différentes échelles de territoires et préciser les objectifs d'attribution aux publics prioritaires par réservataire conformément aux dispositions de la Loi Egalité Citoyenneté et de la loi ELAN.

Les objectifs et pistes de travail sont proposés à la Conférence Intercommunale du Logement courant 2019.

- un ajustement des objectifs actuels d'attribution QPV et hors QPV au regard des résultats 2017/2018 exprimés en quartile
- En matière d'attribution hors QPV en 2017, 13% des attributions se font au profit des ménages du 1^{er} quartile contre 28% en QPV.

Quant aux objectifs d'attribution d'un logement à des ménages prioritaires par réservataire, une méthode de calcul et un mode de répartition pertinents permettront le respect des équilibres sociaux par groupe immobilier et plus globalement par quartier et commune au regard des nouvelles dispositions législatives et réglementaires par un travail spécifique sur l'accueil des publics prioritaires (flux / occupation actuelle).

Cet axe de travail sera conduit en lien avec la définition des ménages prioritaires au titre du contingent préfectoral.

Une vérification est engagée pour s'assurer de la compatibilité des objectifs chiffrés ajustés par rapport à l'ensemble des objectifs initiaux de la Charte. Les engagements pris par commune en vue d'un rééquilibrage des attributions et de l'occupation sociale globale seront ajustés au regard des objectifs d'accueil des ménages du premier quartile hors QPV et celui des ménages prioritaires.

Ce travail sera conduit avec le concours de l'ensemble des partenaires réservataires et des communes de la communauté urbaine.



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

Objectifs locaux de relogements :

Les objectifs locaux de relogement précisés par typologie de parc locatif social, neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans sur site NPNRU hors QPV figurent en annexe D1 « charte de relogement – disposition spécifiques au processus de relogement » mis en œuvre dans le cadre du NPNRU.

La maîtrise du reste à charge des ménages relogés y figure comme un engagement majeur. Les bailleurs signataires cherchant à reloger les ménages subissant une démolition ou une réhabilitation assurent leur relogement définitif dans des conditions locatives ne dégradant pas leur reste à charge. Le dispositif ANRU de minoration de loyer est bonifié de mesures propres à la communauté urbaine ALM afin de proroger la durée couverte par le dispositif ANRU sur une période de 60 mois pleins et rendant éligible le dispositif aux relogements dans le parc de logements individuels de plus de 5 ans, dans le parc privé conventionné faisant l'objet d'un bail glissant et dont le titulaire est une association agréée. Une description du dispositif est reprise en 9.1.1.1.

L'ensemble des dispositions financières et sociales d'accompagnement renforcé (transfert du dépôt de garantie, frais de déménagement et d'installation du ménage) comme l'organisation du porteur de projet, des bailleurs maîtres d'ouvrage et des partenaires, le dispositif de pilotage en faveur de la mobilisation de bailleurs et réservataires à l'échelle intercommunale sont décrits en annexe D1 « Charte de relogement ».

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Angers Loire Métropole et la Ville d'Angers est organisé de façon à ce que le portage politique et technique du Contrat de Ville et du NPNRU soient complètement intégrés.

La gouvernance partenariale du projet est organisée comme suit :

Le comité de pilotage partenarial du contrat de ville est co-présidé par le représentant de l'Etat dans le département, et le président d'Angers Loire Métropole. Participent également au comité de pilotage, les maires d'Angers et de Trélazé ainsi que les représentants du conseil régional, conseil départemental, des bailleurs sociaux, des chambres consulaires, de la caisse des dépôts et consignations, de la caisse d'allocations familiales, de pôle emploi, des représentants des conseils citoyens de quartier.

Le comité de pilotage partenarial pilote l'élaboration du contrat de ville dont le projet de renouvellement urbain, assure sa mise en œuvre globale, arbitre les questions survenues dans la mise en œuvre des grands équilibres des projets, valide les hypothèses de modification proposées par les partenaires, notamment d'éventuels avenants à soumettre à l'ANRU, prend toute initiative nécessaire à la progression du projet, à la programmation de chaque maître d'ouvrage.

Ce comité de pilotage partenarial évalue le contrat de ville dans toutes ses composantes.

Des comités techniques partenariaux sont organisés afin d'assurer la qualité de mise en œuvre des projets, la meilleure cohérence des actions entre les différents piliers du Contrat de Ville :

- Dispositifs d'insertion par l'activité économique des habitants,
- Dispositifs de gestion urbaine de proximité et de mobilisation de moyens renforcés au titre de l'abattement de la taxe foncière bâtie des résidences de logements sociaux,
- Comité technique inter-bailleurs de relogement,
- Projet de réussite éducative et de mixité sociale,
- Dispositif d'évaluation du Contrat de Ville et du projet de renouvellement urbain permettant de partager leur mise en œuvre dans le cadre de la démarche éco-quartier et de développement durable de chacun des deux quartiers.

L'ensemble de ces instances associe les partenaires signataires et invite en tant que de besoin les acteurs économiques, sociaux, citoyens ou collectifs d'usagers et immobiliers intéressés à la mise en œuvre et au suivi des programmes et opérations.

Le pilotage opérationnel et instances dédiées au Renouvellement Urbain d'Angers sont organisés comme suit :

Un comité technique partenarial co-animé par le délégué territorial adjoint de l'ANRU (DDT) et la Direction de Projet NPNRU, réunit mensuellement les financeurs, les représentants technique de chacun des maîtres d'ouvrage signataires. Ce comité technique permet les échanges nécessaires préalables aux arbitrages politiques de chacune des maîtrises d'ouvrage, propose les orientations en préparation des arbitrages nécessaires du porteur de projet, prépare les décisions du comité de pilotage partenarial, et assure le suivi des décisions.

Des **revues d'opérations** réunissent les maîtres d'ouvrage et partenaires du projet et ce depuis la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration, en préparation des points de rendez-vous majeurs de la construction et de la mise en œuvre du projet.

Article 7.2 La conduite de projet

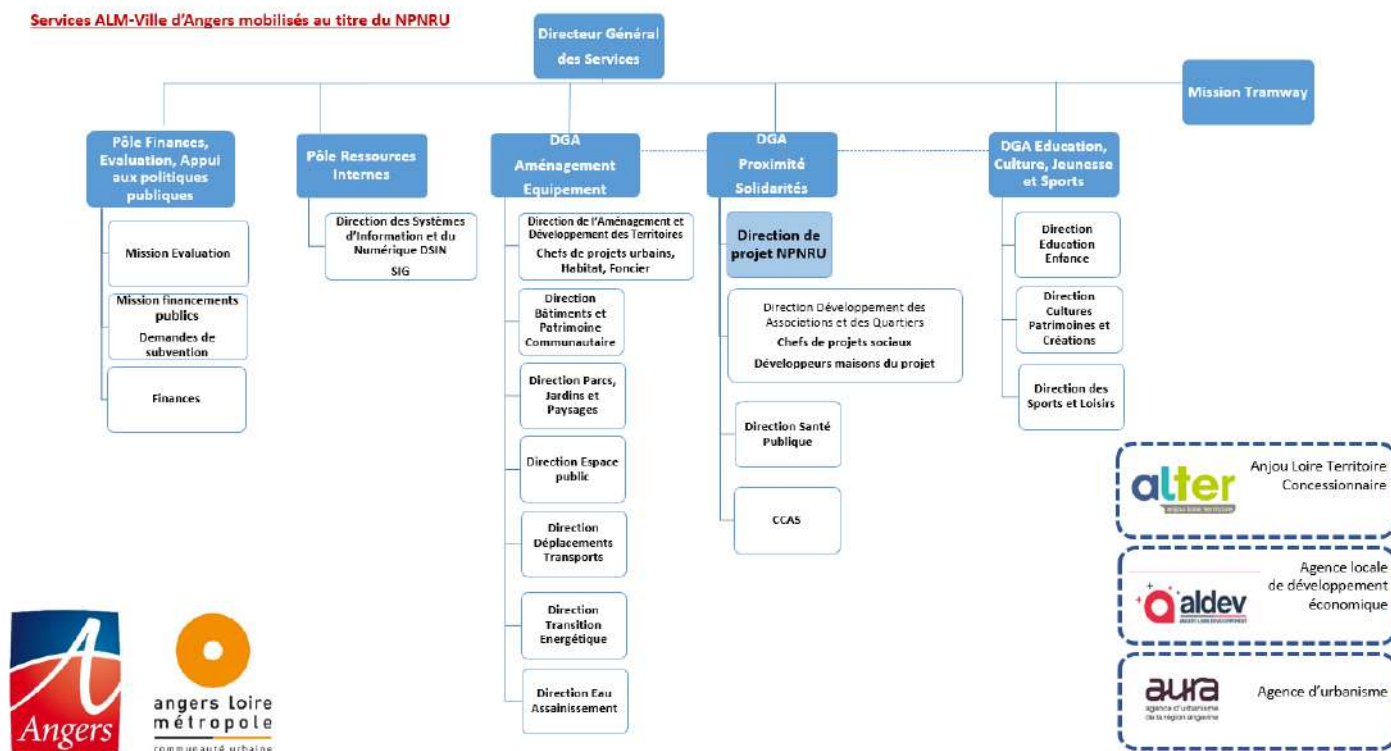
Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Angers Loire Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

La conduite de projet NPNRU est organisée selon une logique transverse et pluridisciplinaire

La direction de projet NPNRU est assurée par un directeur de projet intégralement dédié à cette fonction et rattaché à la Direction Générale Proximité Solidarités d'Angers Loire Métropole et de la Ville d'Angers accompagné d'un rédacteur territorial chargé de coordination administrative et financière rattaché à la même direction à hauteur de 80% équivalent temps plein (ETP).

La mise en œuvre de chacun des deux projets NPNRU est confiée à chacun des deux chefs de projet mobilisés à hauteur de 80% de leur équivalent temps plein. Ces deux chefs de projets sont intégrés à la Direction de l'Aménagement d'Angers Loire Métropole et en relation directe avec la direction de projets NPNRU.

L'organisation de l'équipe projet en charge du renouvellement urbain de Monplaisir et de Belle Beille, ses collaborations avec l'équipe en charge du contrat de ville, l'ensemble des services mobilisés d'Angers Loire Métropole et de la Ville d'Angers, de l'aménageur Alter Public, de l'Agence d'Urbanisme AURA et de l'Agence de Développement ALDEV.



Procédures d'aménagement

Le projet d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée par Angers Loire Métropole à ALTER Public par délibération d'Angers Loire Métropole de décembre 2016.

Par délibération du 7 juillet 2017, ALM a décidé d'engager une concertation publique relative à chacune des opérations de rénovation urbaine de Monplaisir et de Belle Beille.

Le bilan de la concertation préalable à la création de chacune de ces deux ZAC a fait l'objet d'une délibération du 12 mars 2018, date à laquelle le dossier complet de ZAC a été mis à disposition du public.

Par délibération d'ALM en date du 11 juin 2018, les ZAC de rénovation urbaine de Monplaisir et ZAC de rénovation urbaine de Belle Beille ont été créées ; le Président d'ALM étant autorisé à faire établir les dossiers de réalisation correspondants.



Une mission **d'Ordonnancement -Pilotage - Coordination Urbaine (OPCU)** sous maîtrise d'ouvrage ALM est désignée à compter de la fin 2018 afin d'ordonnancer chaque programme par son phasage-calendrier, son coût, ses étapes-clefs de la mise en œuvre des projets à 10 ans, quel qu'en soit le mode d'organisation de sa maîtrise d'ouvrage ou son mode opératoire.

Les différentes échelles sont intégrées au dispositif : les éléments de programme qui pourront avoir valeur de jalon, les opérations du PRU, celles pouvant avoir un fort impact sur le projet comme les travaux du tramway, et à plus grande échelle la vision cumulée des différents sites PRU 1^{ère} génération et NPNRU.

Cet outil permettra de mesurer aussi l'importance des plans de charge des équipes de la collectivité, des bailleurs et de l'aménageur, les risques de concurrence dans l'ordonnancement des interventions en cœur de quartier NPNRU avec celles des autres opérateurs sur l'ensemble de l'agglomération, les points d'alerte relatifs aux interventions susceptibles de générer un ralentissement dans la mise en œuvre du programme de diversification de l'habitat à l'échelle des deux quartiers.

Gouvernance de la GUP et mobilisation de moyens financiers spécifiques

Le dispositif de pilotage et de suivi de la GUP concilie la recherche d'objectifs communs aux différents partenaires et la proximité dans la mise en œuvre de la charte de gestion urbaine annexée.

Les instances de mobilisation des partenaires induisent des groupes de travail ad hoc, par sujets. Le pilotage institutionnel et technique est assuré par la Ville d'Angers.

La Ville d'Angers, Angers Loire Métropole et chacun des bailleurs signataires décident, au-delà du droit commun, des financements exceptionnels des actions. Pour ce faire, un programme d'actions est soumis annuellement aux partenaires pour adoption notamment des modalités financières. La Ville d'Angers réserve un budget municipal annuel de fonctionnement et d'investissement dédié à la GUP. La participation de l'Etat est déterminée dans le cadre de la programmation annuelle du Contrat de ville.

Les actions de GUP mises en œuvre à l'échelle de Belle-Beille et Monplaisir font l'objet d'un bilan annuel, validé par le comité de pilotage. Ces bilans des actions réalisées font l'objet d'une évaluation qualitative de leur efficacité et sont transmis aux partenaires signataires du contrat de ville, aux services de l'Etat et aux conseils citoyens de quartier.

Moyens dédiés aux mesures d'insertion

L'Agence de développement Angers Loire Développement (ALDEV) renforce la chefferie de projet par deux facilitateurs responsables de la mise en œuvre de la clause d'insertion NPNRU, mobilisés également sur l'ensemble des autres marchés publics et relations aux employeurs.

Un chargé de mission « placement et suivi emploi NPNRU clauses et emplois francs » complète ce dispositif d'accompagnement renforcé en direction des publics éloignés de l'emploi, mais aussi des entreprises afin de démultiplier les initiatives en faveur de l'emploi des plus fragiles, et permettra une action coordonnée avec la démarche expérimentale d'Angers en faveur des emplois francs. Ce poste est mobilisé à hauteur d'un équivalent temps plein.

Dans le cadre de la Stratégie Régionale Emploi, Formation, et Orientation Professionnelles (SREFOP) et du Plan de Bataille pour l'Emploi, le CLEFOP conduit une action partenariale et de co-pilotage Région-Etat en étroite association avec l'agglomération d'Angers (ALDEV), et mobilise les acteurs de l'insertion, de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles sur l'ensemble des quartiers de la ville.

Le plan de bataille pour l'emploi est organisé selon 5 priorités et décliné en 43 mesures afin que les entreprises et les talents puissent se rencontrer, de permettre aux habitants d'accéder et/ou de se maintenir dans l'emploi. Ce plan mobilise 33M€ de mesures nouvelles (dont 30 M€ financés par l'Etat au titre du Plan d'Investissement dans les Compétences) venant s'ajouter aux engagements de la Région Pays de la Loire (213 M€).



Il s'agit, avec humilité, simplicité, et réactivité au plus près des entreprises et des ligériens :

- Priorité 1 : d'encourager l'expérimentation de solutions innovantes pour le recrutement et la gestion RH par les entreprises.
- Priorité 2 : d'enrichir l'offre de formations proposées aux actifs ligériens, et en particulier aux demandeurs d'emploi.
- Priorité 3 : de favoriser la connaissance réciproque et faciliter la rencontre entre les entreprises et leurs futurs salariés.
- Priorité 4 : de lever les freins périphériques à l'emploi
- Priorité 5 : de créer les conditions d'une coopération durable entre les acteurs institutionnels pour assurer le lien entre emploi, formation et orientation au plus près des territoires.

Un plan d'actions territorial élaboré à l'échelle de chacun des territoires vise à organiser globalement l'offre de solutions aux entreprises, en coordonnant le continuum des réponses sur le champ de l'emploi, la formation et l'orientation professionnelles. Un conseil local emploi, formation orientation professionnelles (CLEFOP), présidé par la Région et l'Etat, pilote ce plan.

Moyens dédiés au relogement des ménages

Le CCAS de la Ville d'Angers est mobilisé au titre des démolitions et réhabilitations structurantes des patrimoines locatifs sociaux et tout particulièrement de l'accompagnement renforcé des ménages les plus fragiles. La description des engagements spécifiques du CCAS d'Angers au titre du NPNRU, l'articulation du travail opérationnel de relogement conduit par les bailleurs avec celui mené par le CCAS, font l'objet de la convention « charte de relogement », en date du 24.03.2017, co-signée par l'ensemble des bailleurs démolisseurs et des bailleurs relogeurs.

Deux postes de travailleurs sociaux, chargés de mission CCAS, sont mobilisés à hauteur de 50% équivalent temps plein pour chacun des deux agents.

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

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

Au regard des premiers bilans de démarche participative, l'ensemble du dispositif d'actions de concertation engagé en phase de préfiguration évolue vers une mise en œuvre d'une construction effective pour certains programmes.

La première étape du processus aura permis une relecture collective des atouts et dysfonctionnements de chacun des quartiers, de partager les éléments synthétisés de diagnostic, la production de documents graphiques par les participants.

Les temps de travail ad hoc dédiés aux Conseils Citoyens de Quartier sont organisés et animés par le service « Mission Citoyenne » de la Ville d'Angers.

Angers Loire Métropole et la Ville d'Angers ont souhaité élargir la démarche de concertation et de consultation au-delà des seuls Conseils de Quartier et Conseils Citoyens. Ce processus est animé par la chefferie de projets de chacun des deux quartiers organisée en binômes constitués des chefs de projets urbains et des responsables de pôle territorial.

Les bilans de la concertation engagée lors de la phase de préfiguration NPNRU font l'objet de synthèses mises à disposition des participants et plus largement des habitants, usagers et professionnels au sein des Maisons du Projet.

L'avancée du processus de concertation se fait de façon différente entre Monplaisir et Belle-Beille

Les élus assistés de la chefferie de projet et de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine apprécient l'éventuelle intégration au projet des propositions formulées lors de ces phases de concertation et de co construction..

Une distinction a été organisée en phase de préfiguration afin de dissocier la concertation avec les habitants des phases d'information réglementaire qu'il revient aux bailleurs responsables de relogements d'engager auprès des locataires et de façon coordonnée avec les phases opérationnelles de mise en œuvre du NPNRU.

L'ensemble des cartographies et supports de communication sont traités de façon pédagogique afin de faciliter la compréhension et l'appropriation des enjeux de chacun des programmes et des conditions de leur mise en œuvre.

La stratégie ainsi que le dispositif d'outils de concertation ont été validés en juin 2017. La charte de la démarche participative figure en annexe D3.

Les maisons du projet :

Chacun des 2 quartiers NPNRU est doté d'une **Maison du Projet** aux fonctions multiples :

L'information, le recueil d'expression, la valorisation d'initiatives culturelles, sociales, urbaines, éducatives en résonnance avec le projet urbain , **la concertation** par l'accueil en temps de rencontre et de réunion sur les projets et programmes, **l'accompagnement** collectif et individuel des habitants dont le logement est concerné par les opérations de réhabilitation ou démolition, des associations dont des locaux subissent une modification, un chantier...

A Belle-Beille, la maison du projet se situe au n°33 Avenue Notre Dame du Lac ; à Monplaisir, au sein du Relais Mairie, Place de l'Europe.



Au-delà des permanences Maison du Projet, l'ensemble des espaces de coopération sont mobilisés pour définir les modalités de participation à la concertation, dont les Conseils Citoyens de Quartier, sont associés par principe à toute démarche de concertation :

- Des ateliers thématiques réguliers et organisés selon les temps forts de chacun des thèmes et facteurs clés de la réussite des projets
- Des journées d'information animées par le Maire ou ses représentants
- Des actions hors les murs de type stands sur marchés ou les fêtes de quartier
- Des apéros-cafés et petits déjeuners, organisés au sein des Maisons du projet ou hors les murs (en extérieur ou dans les équipements de quartiers sportifs, écoles) facilitent le débat et l'appropriation des projets...

Un médiateur informe les habitants, usagers et professionnels de l'impact des travaux.

A partir de l'expérience de concertation et de médiation pour les travaux de Tramway, ces dispositifs d'information permettront de faciliter la compréhension de tous durant la durée des travaux : présence sur site, joignable directement au téléphone portable et par courriel, complétée d'une newsletter Info travaux, d'une appli Angers Info travaux, d'un renvoi sur les sites www.angers.fr/AVM tramway.angersloiremetropole.fr.

De nombreux sujets relevant, autant de l'axe cohésion sociale du contrat de Ville que du NPNRU, sont mis en avant et font l'objet d'une attention particulière en phase opérationnelle.

La charte de concertation et tout particulièrement la définition stratégique par Angers Loire Métropole des actions et modalités de mise en œuvre de la co-construction du projet, les sites et sujets devant faire l'objet de ce processus démarche de co-construction figurent en annexe D3 de la convention.

Engagements des bailleurs

Les trois bailleurs partenaires signataires (ALH, SOCLOVA et Immobilière Podeliha) s'engagent à respecter les obligations légales en vigueur en matière d'information et de concertation en particulier dans le cadre des opérations de réhabilitation des logements locatifs sociaux ainsi que dans celui des opérations de démolition au sujet des conditions de relogement des ménages.

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 :

Chacun des maîtres d'ouvrage partenaires signataires a désigné une équipe dédiée aux opérations de renouvellement urbain en tant que référent de la direction de projet NPNRU assurée par Angers Loire Métropole.

Chacun des bailleurs partenaires signataires (ALH, Immobilière Podeliha et SOCLOVA), a désigné un référent responsable de la mise en œuvre opérationnelle du projet NPNRU, du programme contractuel de démolition, de réhabilitation et résidentialisation des patrimoines, ainsi que de la construction sur l'ensemble de l'agglomération des programmes de reconstitution des patrimoines démolis. Les missions de ces référents NPNRU sont renforcées par le personnel des équipes en charge de la qualité de la mise en œuvre du projet notamment en termes de :

- relogement préalable aux opérations de réhabilitation structurante et de démolitions, de gestion des contingents de chacun des réservataires dans le cadre des politiques d'attributions au bénéfice d'un meilleur équilibre social des patrimoines sociaux, en coordination avec les services d'Angers Loire Métropole et le CCAS de la Ville d'Angers, du Département, d'Action Logement et de la Préfecture,
- de la mise en œuvre de la clause d'insertion pour chacun des marchés de travaux et d'ingénierie,
- de la mise en œuvre coordonnée avec les services de la collectivité ALM – Ville d'Angers en termes d'amélioration de la qualité de services et de la gestion urbaine de proximité, de mobilisation des moyens nécessaires à la politique de la ville renforcée au titre de l'abattement de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie.



Alter Public renforcé des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine, assure la mise en œuvre des concessions d'aménagement d'ensemble de Monplaisir et de Belle Beille confiées par Angers Loire Métropole, et mobilise un référent responsable d'unité opérationnelle commun aux deux sites de Belle Beille et Monplaisir appuyé d'un responsable d'opération pour chacun des deux quartiers assurant la maîtrise d'ouvrage des aménagements d'ensemble de chacun des deux quartiers NPNRU.

Au-delà de la fonction de porteur de projet, la Communauté Urbaine comme la Ville d'Angers ont établi une gouvernance adaptée à la mise en œuvre de l'ensemble des opérations dont elles assurent la maîtrise d'ouvrage, qu'elles soient ou non cofinancées par l'ANRU.

La Direction de Projet NPNRU assure la coordination des trois directions générales adjointes, des différentes directions Bâtiment, patrimoine communautaire, Voirie – déplacements – transports, Aménagement - Développement des territoires, les directions thématiques : Education-Enfance, Sports-loisirs, Développement des associations et des quartiers, le CCAS, l'Agence de Développement ALDEV et l'Agence d'Urbanisme Aura.

L'ensemble de ces équipes est mobilisé de façon à répondre aux conditions contractuelles ANRU et aux conditions de qualité de mise en œuvre définies avec le porteur de projet ALM, dont la direction et chefferie de projet assurent la coordination et le contrôle.

L'ensemble des missions d'évaluation, d'adaptation et renforcements jugés nécessaires, de d'ordonnancement et de coordination, de mutualisation des moyens pour parvenir à une mise en œuvre partagée du programme de mutation urbaine et sociale de Monplaisir et Belle Beille est animé par la direction de projet NPNRU d'Angers Loire Métropole.

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.

La gouvernance du dispositif d'évaluation est assurée par le Pôle d'évaluation en appui aux politiques publiques d'Angers Loire Métropole, et en renfort de sa direction de projets NPNRU et de la direction du Contrat de Ville.

L'évaluation en continu permettra de

- rendre compte des réalisations au fur et à mesure du déroulement du programme
- corriger ou réorienter les projets en cours
- mobiliser les autres politiques publiques pour accompagner la stratégie et les effets du programme
- capitaliser les bonnes pratiques pour les déployer sur d'autres projets, d'autres territoires.

Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de définir le dispositif local d'évaluation ainsi que le panier des indicateurs contractualisés correspondant au temps T0 que représente la signature de la convention ANRU. Sa mise en œuvre fait partie intégrante du programme d'études de l'Agence d'Urbanisme AURA co-financé par l'ANRU au titre du NPNRU.

La Ville d'Angers ayant signé la charte nationale en vue d'une labellisation éco quartier des deux projets NPNRU de Belle Beille et de Monplaisir, le processus engagé à ce titre renforce le dispositif d'évaluation notamment en termes d'association des habitants à la définition et à la mise en œuvre de chacune des opérations composant les deux projets NPNRU.

Au-delà du dispositif d'évaluation, des études sur des thèmes spécifiques sont engagées par ALM comme l'état d'avancement et les effets des reconstitutions de logements sociaux démolis à l'échelle de l'agglomération, le suivi d'une cohorte de ménages occupant les logements construits sur les sites NPNRU, ou encore les effets cumulés des dispositifs de la clause d'insertion et celui des emplois francs en phase d'expérimentation, etc...



L'ensemble des partenaires signataires est associé au dispositif local d'évaluation dans le cadre des comités techniques partenariaux de la rénovation urbaine et revues annuelles de projet, aux fins d'une appropriation optimale des résultats d'évaluation et d'une mise en œuvre de mesures correctives le cas échéant.

Les habitants et usagers, structures associatives et partenaires non signataires, conseils citoyens de quartier, sont associés aux temps forts de l'évaluation notamment lors des rendez-vous d'étape et phases de concertation.

L'esprit et la composition du dispositif de mesure des objectifs urbains et sociaux est précisé en annexe A6 de la présente convention, notamment les tableaux de bord organisés de façon hiérarchisée par type d'objectifs, les indicateurs à utiliser par l'ensemble des partenaires et maîtres d'ouvrage.

Angers Loire Métropole s'étant engagée dans une démarche d'écoquartier, l'ensemble de ces indicateurs est complété de ceux relevant des engagements propres à la Charte nationale Ecoquartier.

Ainsi l'évaluation du NPNRU relevant de celle des objectifs du Contrat de Ville dans sa globalité est complètement intégrée et croisée avec la démarche d'écoquartier.

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 cohérence 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 des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir. La charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) précise les objectifs d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La gestion urbaine de proximité (GUP) est développée à Angers en tant que dispositif territorialisé, partenarial entre la Ville d'Angers et la communauté urbaine et son aménageur, l'Etat, les bailleurs sociaux, les acteurs associatifs, les habitants et usagers.

Transversale, la GUP apporte une clarification des domanialités en faveur de la gestion des déchets et de la propreté, de la mobilité et des déplacements, de la gestion des chantiers, de la gestion des espaces publics sécurisés.

S'inscrivant dans le quotidien, elle permet d'accompagner le renouvellement urbain pour assurer le suivi et la pérennité des investissements réalisés.

La GUP est développée comme moyen d'actions supplémentaire et renforcé, s'appuyant sur l'implication des angevins, condition indispensable pour la réussite d'un projet.

La définition des orientations partagées par l'ensemble des partenaires a fait l'objet d'une charte de Gestion urbaine de proximité déclinée par territoires pour la période 2016-2020. Depuis 2016, Angers Loire Métropole a acquis les nouvelles compétences d'entretien des voiries et espaces publics. La Ville d'Angers reste compétente pour assurer la propreté urbaine.

En complément, une convention quadri partite relative à l'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur la propriété bâtie a été adoptée par les mêmes bailleurs signataires et annexée au chapitre « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville.

Ainsi, les partenaires s'engagent à partager des données géo-localisées, toutes domanialités confondues sur leurs interventions. Pour sa part, la Ville d'Angers met à disposition des partenaires les données et analyses des interventions répertoriées par le logiciel et l'appli Angers 5/5.



Une démarche coordonnée et territorialisée :

La mise en œuvre de la GUP est une démarche de gestion partagée entre collectivités et bailleurs qui œuvrent au quotidien dans les quartiers. Les équipes territorialisées de la Ville et de l'Etat assurent la coordination du dispositif sur les quartiers, du pilotage et du suivi.

La Ville d'Angers a structuré la territorialisation de l'action publique par l'organisation de Pôles Territoriaux associant en binôme les chefs de projets urbains de la direction Aménagement.

Deux Délégués du Préfet dont la mission est de renforcer la présence de l'Etat et d'assurer la coordination de son action dans le cadre de la politique de la ville, favorisent les liens entre le projet de rénovation urbaine et le volet social pour rendre la politique de la ville plus lisible et plus efficace.

Les bailleurs sociaux mettent en œuvre des programmes renforcés d'amélioration de la qualité de service aux locataires. Ces actions renforcent ou complètent la gestion dite de droit commun au titre de l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les Angevins au cœur du dispositif :

La GUP implique, par sa dimension de proximité, des échanges avec les angevins et les instances qui les représentent (associations d'usagers, Conseils citoyens de quartier) en tant qu'utilisateurs des espaces et des services du quartier. L'expertise d'usage des habitants est sollicitée par le porteur de projet et l'ensemble des partenaires signataires à la construction des plans d'actions sur la base de diagnostics sous la forme de diagnostics en marchant, balades urbaines, marche exploratoire des femmes, rencontres d'îlot. Les habitants sont également associés à la mise en œuvre et au suivi de ces plans d'actions.

Les orientations majeures du projet de gestion :

La mise en œuvre opérationnelle des projets NPNRU réinterroge chacun des sujets ci-dessous en prenant en compte les phases de gestion en phase travaux.

Compte tenu du temps du projet NPNRU, le porteur de projet et l'ensemble des maîtres d'ouvrage s'engagent à rechercher toute solution visant à limiter en phase travaux, les nuisances pour les habitants, usagers et professionnels en termes d'impacts sur les circulations, la sécurité des chantiers de constructions et d'espaces à aménager.

Les propriétaires des fonciers libérés et les partenaires signataires rechercheront des solutions par l'utilisation et la gestion même temporaire des friches générées par la déconstruction ou l'aménagement

Questions de domanialité :

Le projet de gestion dépasse les sujets de domanialité afin de coordonner et articuler les actions tant sur le domaine public que privé. Des actions d'aménagement temporaire et de gestion de chantier, selon les différentes phases de mise en œuvre, sont discutées entre partenaires et font l'objet de conventions spécifiques entre la collectivité, l'aménageur et les bailleurs afin d'autoriser les interventions sur une domanialité tierce.

Afin d'accompagner les coûts de gestion induits, les modalités de mise en œuvre du NPNRU et définir les responsabilités selon les nouvelles configurations des espaces et constructions, les partenaires conviennent de rechercher des solutions et modalités intermédiaires formalisées par conventions d'occupation temporaire des fonciers concernés, et ce dans l'attente d'une régularisation à réception des travaux.

Afin de garantir un entretien adapté, une application paramétrée par les services de la Ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole à disposition des partenaires signataires permet d'identifier la responsabilité de l'entretien de ces domanialités.



Collecte des ordures ménagères et propreté de l'espace public :

Les agents de la brigade de l'environnement sont assermentés pour améliorer la propreté du cadre de vie. Les contrevenants sont verbalisés par la police municipale en cas de flagrant délit.

L'ensemble des services de relation à l'habitant sont territorialisés afin de surveiller le domaine public, de suivre les besoins d'adaptation et d'interventions de voirie.

En matière de gestion des parcs et jardins, les principes et codes d'une gestion différenciée adapte le niveau d'intervention en fonction des espaces et du paysage souhaité, aux problématiques spécifiques des quartiers NPNRU. Cette problématique fait l'objet de recherches de solutions efficaces, adaptées et innovantes par le porteur de projet et l'ensemble des partenaires signataires.

La tranquillité et la sécurité des espaces publics

L'ensemble de services est mobilisé en faveur d'une prévention situationnelle en accompagnement des groupes territorialisés de tranquillité publique et prévention de la délinquance.

La Police municipale est territorialisée sur des créneaux horaires étendus de jour et de nuit pour davantage de proximité et de prévention propice au règlement apaisé des problèmes du quotidien, et ce en complémentarité de l'action de la Police Nationale. La démarche en faveur d'une police de sécurité du quotidien est initiée par la réalisation d'un bureau de police mutualisé située Rue de Haarlem à Monplaisir.

La Ville d'Angers, Angers Loire Habitat, Immobilière Podeliha, LogiOuest, et SOCLOVA sont constitués en groupement de commande d'un service de correspondants de nuit contribuant à la tranquillité publique, en réponse aux conflits de voisinage, aux occupations abusives, aux nuisances sonores et incivilités. Chargés de repérer, d'identifier et d'alerter sur les situations problématiques, ces correspondants de nuit aident et orientent les personnes les plus vulnérables.

Les projets d'aménagement intègrent les préconisations formulées par la sous-commission départementale pour la sécurité publique de Maine-et-Loire du 19 février 2018, tout particulièrement en faveur de l'accessibilité et le confort d'usage, la lisibilité, la territorialité et la lecture du statut des équipements et espaces à aménager au titre du NPNRU.

Par ailleurs, les personnels des agences des bailleurs assurent une gestion de GUP dans sa dimension sociale en participant aux étapes clés du dispositif GUP et participer au conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance et au Conseil Communautaire de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

La charte de Gestion Urbaine de Proximité de la Ville d'Angers pour la période 2016-2020 cosignée par les bailleurs ALH, Immobilière Podeliha, SOCLOVA et LogiOuest et Adoma figure en annexe D2.

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 effet, elle s'inscrit 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.

Ils s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause, et en définissent les modalités de pilotage, de suivi et d'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 en partenariat avec les entreprises, et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.



Chacun des marchés publics relatifs à la mise en œuvre d'opérations contractualisées intègre un CCAP Insertion stipulant les obligations de l'entreprise à savoir « *Ce marché est inscrit dans le programme de rénovation urbaine du territoire Angers Loire Métropole. A ce titre, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine demande que la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain contribue à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les personnes visées sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville portée par Angers Loire Métropole à savoir, les quartiers d'Angers Hauts de Saint Aubin, la Roseraie, Belle Beille, Monplaisir, Grand Pigeon, Savary, Bédier, Morellerie, ainsi que Grand Bellevue à Trélazé. Toute action d'insertion réalisée par un public n'habitant pas ces quartiers, ne sera pas valorisée au titre du NPNRU.* »

En coordination avec la direction de projets NPNRU d'ALM, ALDEV s'est structurée afin de mettre en œuvre des objectifs qualitatifs facilitateurs des objectifs quantitatifs de la clause d'insertion professionnelle.

La Région Pays de la Loire délègue depuis 2013, aux services d'ALM – ALDEV, le suivi des clauses d'insertion socioprofessionnelles dont elle est maître d'ouvrage sur le territoire.

Une **Cellule Parcours Clause**, animée par les facilitateurs de la clause d'insertion professionnelle et composée d'acteurs de l'emploi et de l'insertion professionnelle, se donne comme mission de mobiliser les publics (diagramme figurant en annexe D5), construire et coordonner des parcours vers l'emploi à travers la mise en place d'actions de sensibilisation des métiers en tension, d'actions de formation et d'accompagnement au recrutement (atelier de préparation des publics au recrutement, accompagnement de l'entreprise dans son recrutement).

L'ensemble de l'offre de services d'ALDEV sera mobilisée : la Fabrique à Entreprendre, Pass'Métiers, Rebondir, le PLIE, les Clubs de l'Emploi, les ateliers du changement.

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 déclinés selon qu'il s'agisse de missions d'études et d'ingénierie, de travaux, de marchés de déménagement, de gestion urbaine de proximité ou de gestion d'équipements.

Un détail par donneur d'ordre et par type d'opérations d'opération figure en annexe D5.

Conformément à la charte nationale insertion de l'ANRU, 5% des heures de travail générées par les chantiers et ingénierie des opérations NPNRU, ainsi que 10% des heures de travail des marchés de gestion urbaine de proximité, sont réservés aux actions d'insertion professionnelle en direction des habitants des quartiers prioritaires politique de la ville.

Angers Loire Métropole en tant que Maître d'Ouvrage et la Ville d'Angers pour leurs patrimoines d'équipement, Alter Public pour les opérations d'aménagement des deux quartiers et la démolition/construction des deux centres commerciaux mobiliseront le dispositif de clause d'insertion à hauteur de 6% dans le cadre de la charte locale.

Les 3 bailleurs (ALH, Immobilière Podeliha et SOCLOVA) en feront de même pour leurs propres opérations de démolitions, de réhabilitations, résidentialisations, constructions en reconstitution hors site des logements locatifs sociaux démolis.

L'annexe D5bis indique ces objectifs exprimés en volumes d'heures par maître d'ouvrage, par type d'interventions, selon qu'elles relèvent de travaux, de prestations intellectuelles au titre de la maîtrise d'œuvre des programmes financés par l'Agence, de déménagement dans le cadre des relogements préalables aux démolitions de logements sociaux.

L'objectif global d'insertion exprimé en nombre d'heures est de l'ordre de 190 000 heures dont 19 000 environ au titre des missions d'ingénierie et 171 000 environ au titre des travaux.



L'annexe D5bis indique ces objectifs exprimés en volumes d'heures par maître d'ouvrage, par type d'interventions, selon qu'elles relèvent de travaux, de prestations intellectuelles au titre de la maîtrise d'œuvre des programmes financés par l'Agence, de déménagement dans le cadre des relogements préalables aux démolitions de logements sociaux



Les objectifs exprimés en volumes d'heures se décomposent par nature d'interventions comme suit:

- 19 000 heures environ au titre de la maîtrise d'œuvre globale du projet
- 11 000 heures au titre des travaux de démolitions à réaliser par l'ensemble des trois bailleurs démolisseurs,
- 1 500 heures au titre des déménagements préalables aux démolitions à mettre en œuvre par l'ensemble des trois bailleurs démolisseurs,
- 50 000 heures au titre des travaux de réhabilitation et résidentialisation de leurs patrimoines à réaliser par l'ensemble des trois bailleurs,
- 13 000 heures au titre des équipements et locaux associatifs,
- 38 000 heures pour aménagement des espaces publics et la réalisation des deux centres commerciaux Beaussier et Europe par Alter Public
- 57 000 heures au titre de la reconstitution de logements sociaux suite à leur démolition

DONNEUR D'ORDRE	TYPE OPERATION	TYPE TRAVAUX	MONTANT INVESTISSEMENT (€ HT)	NOMBRE HEURES TRAVAILLEES ESTIMEES	OBJECTIF INSERTION	NOMBRE HEURES INSERTION ESTIMEES
MAITRISE ŒUVRE GLOBALE PROJET						
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	823 928	11 672	5%	576
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	3 186 908	45 147	5%	2 231
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	264 154	3 742	5%	185
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	536 183	7 595	5%	375
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	2 036 364	28 848	5%	1 425
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	105 572	1 495	5%	74
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	140 917	1 996	5%	99
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	194 215	2 751	5%	136
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	93 170	1 319	5%	65
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	158 812	2 249	5%	111
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	454 839	6 443	5%	318
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	251 020	3 556	5%	176
SOCLOVA	DEMOLITION MONPLAISIR	MAITRISE ŒUVRE	28 299	283	5%	20
SOCLOVA	REHABILITATION MONPLAISIR	MAITRISE ŒUVRE	861 105	12 198	5%	603
SOCLOVA	RESIDENTIALISATION MONPLAISIR	MAITRISE ŒUVRE	101 815	144	5%	7
VILLE ANGERS	EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	922 107	13 063	5%	645
VILLE ANGERS	EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	979 300	13 873	5%	685
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	590 000	8 358	5%	413
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	2 422 263	24 222	5%	1 444
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	204 000	2 890	5%	142
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	3 713 000	37 130	5%	2 599
ANGERS LOIRE HABITAT	MAITRISE ŒUVRE HORS SITE	MAITRISE ŒUVRE	6 066 410	85 940	5%	4246
IMMOBILIERE PODELIHA	MAITRISE ŒUVRE HORS SITE	MAITRISE ŒUVRE	2 457 000	34 807	5%	1 720
SOCLOVA	MAITRISE ŒUVRE HORS SITE	MAITRISE ŒUVRE	75 600	1 071	5%	53
TOTAL MAITRISE ŒUVRE			26 666 981	350 792	5%	18 348
DEMOLITION						
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION BELLE BEILLE	TRAVAUX	10 883 476	108 834	5%	5 442
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION MONPLAISIR	TRAVAUX	7 123 579	7 235	5%	3 561
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION BELLE BEILLE	TRAVAUX	1 872 189	18 721	5%	936
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION MONPLAISIR	TRAVAUX	2 109 933	21 099	5%	1 055
SOCLOVA	DEMOLITION BELLE BEILLE	TRAVAUX	375 976	3 760	5%	188
TOTAL BAILLEURS DEMOLITION			22 365 153	159 649	5%	11 182
DEMENAGEMENT						
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMENAGEMENT BELLE BEILLE	TRAVAUX	1 512 000	15 120	5%	756
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMENAGEMENT MONPLAISIR	TRAVAUX	714 000	7 140	5%	357
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMENAGEMENT BELLE BEILLE	TRAVAUX	357 000	3 570	5%	178
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMENAGEMENT MONPLAISIR	TRAVAUX	423 000	430	5%	212
SOCLOVA	DEMENAGEMENT MONPLAISIR	TRAVAUX	24 000	240	5%	12
TOTAL BAILLEURS DEMENAGEMENT			3 030 000	26 500	5%	1 515
REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION						
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Belle-Beille	TRAVAUX	42 340 345	423 403	5%	21 170
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	TRAVAUX	3 509 482	35 094	5%	1 754
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Monplaisir	TRAVAUX	27 054 545	270 545	5%	13 527
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION MONPLAISIR	TRAVAUX	1 402 610	14 026	5%	701
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Belle-Beille	TRAVAUX	2 580 285	25 802	5%	1 290
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	TRAVAUX	1 237 830	12 378	5%	618
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Monplaisir	TRAVAUX	6 042 861	60 428	5%	3 021
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Monplaisir	TRAVAUX	3 334 980	33 349	5%	1 667
SOCLOVA	REHABILITATION MONPLAISIR	TRAVAUX	11 440 395	114 403	5%	5 720
SOCLOVA	RESIDENTIALISATION MONPLAISIR	TRAVAUX	1 352 687	13 526	5%	676
TOTAL BAILLEURS REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION			100 296 020	1 002 954	5%	50 144
REALISATION EQUIPEMENTS						
VILLE ANGERS	EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Belle-Beille	TRAVAUX	12 250 854	122 508	5%	6 125
VILLE ANGERS	EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Monplaisir	TRAVAUX	13 010 700	130 107	5%	6 505
TOTAL REALISATION EQUIPEMENTS VILLE ANGERS			25 261 554	252 615	5%	12 630
AMENAGEMENTS ESPACES PUBLICS ET CENTRES COMMERCIAUX						
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Belle-Beille	TRAVAUX	3 107 000	31 070	5%	1 553
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Belle-Beille	TRAVAUX	20 636 773	206 367	5%	10 318
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Monplaisir	TRAVAUX	2 025 000	20 250	5%	1012
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Monplaisir	TRAVAUX	50 226 416	502 264	5%	25 113
TOTAL ALTER AMENAGEMENTS ESPACES PUBLICS ET CENTRES COMMERCIAUX			75 995 189	759 951	5%	37 996
RECONSTITUTIONS HORS SITE						
ANGERS LOIRE HABITAT	RECONSTITUTION HORS SITE	TRAVAUX	80 596 590	805 965	5%	40 298
IMMOBILIERE PODELIHA	RECONSTITUTION HORS SITE	TRAVAUX	32 643 000	326 430	5%	16 321
SOCLOVA	RECONSTITUTION HORS SITE	TRAVAUX	1 004 400	10 044	5%	502
TOTAL BAILLEURS RECONSTITUTION HORS SITE			114 243 990	1 142 439	5%	57 121
ETUDE & CONDUITE PROJETS						
VILLE ANGERS	ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	739 926	7 399	5%	517
TOTAL GENERAL						189 453

Ce tableau met en évidence le chiffrage maquette par donneurs d'ordre (bailleurs-aménageur et collectivité) à savoir 125 796 heures hors reconstitution de logements (travaux et maîtrise d'œuvre) et hors études et conduite de projets :

DONNEUR D'ORDRE	TYPE OPERATION	TYPE TRAVAUX	MONTANT INVESTISSEMENT (€ HT)	NOMBRE HEURES TRAVAILLEES ESTIMEES	OBJECTIF INSERTION	NOMBRE HEURES INSERTION ESTIMEES
ANGERS LOIRE HABITAT						
TOTAL ALH Belle-Beille			62 520 293	643 012	5%	32 114
TOTAL ALH Monplaisir			38 972 853	336 884	5%	20020
TOTAL ALH			101 493 146	979 896		52 134
IMMOBILIERE PODELIHA						
TOTAL IP Belle-Beille			6 475 606	66 537	5%	3 322
TOTAL IP Monplaisir			12 775 445	127 554	5%	6560
TOTAL IP			19 251 051	194 091		9 882
SOCLOVA						
TOTAL SOCLOVA Monplaisir			13 756 002	144 554	5%	7 226
TOTAL SOCLOVA			13 756 002	144 554	0	7 226
VILLE ANGERS						
TOTAL VILLE ANGERS Belle-Beille			13 172 961	135 571	5%	6 770
TOTAL VILLE ANGERS Monplaisir			13 990 000	143 980	5%	7 190
TOTAL VILLE ANGERS			27 162 961	279 551		13 960
ALTER						
TOTAL ALTER Belle-Beille			26 756 036	270 017	5%	13 728
TOTAL ALTER Monplaisir			56 168 416	562 534	5%	28866
TOTAL ALTER			82 924 452	832 551		42 594
TOTAUX BELLE BEILLE			108 924 896	1 115 137	5%	55 934
TOTAUX MONPLAISIR			96 689 863	978 622	5%	69 862
TOTAUX			205 614 759	2 093 759	0	125 796

RECONSTITUTIONS HORS SITE	TYPE TRAVAUX	MONTANT INVESTISSEMENT (€ HT)	NOMBRE HEURES TRAVAILLEES ESTIMEES	OBJECTIF INSERTION	NOMBRE HEURES INSERTION ESTIMEES
ANGERS LOIRE HABITAT	MAITRISE ŒUVRE	6 066 410	85 940	5%	4 246
ANGERS LOIRE HABITAT	TRAVAUX	80 596 590	805 965	5%	40 298
ANGERS LOIRE HABITAT		86 663 000	891 905	5%	44 544
IMMOBILIERE PODELIHA	MAITRISE ŒUVRE	2 457 000	34 807	5%	1 720
IMMOBILIERE PODELIHA	TRAVAUX	32 643 000	326 430	5%	16 321
IMMOBILIERE PODELIHA		35 100 000	361 237	5%	18 041
SOCLOVA	MAITRISE ŒUVRE	75 600	1 071	5%	53
SOCLOVA	TRAVAUX	1 004 400	10 044	5%	502
SOCLOVA		1 080 000	11 115	5%	555
TOTAUX		122 843 000	1 264 257	5%	63 140

ETUDE ET CONDUITE PROJETS	TYPE TRAVAUX	MONTANT INVESTISSEMENT (€ HT)	NOMBRE HEURES TRAVAILLEES ESTIMEES	OBJECTIF INSERTION	NOMBRE HEURES INSERTION ESTIMEES
VILLE ANGERS	ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	739 926	7 399	5%	517



Objectifs quantitatifs d'insertion par la gestion urbaine de proximité :

La Ville d'Angers, Angers Loire Métropole, son aménageur Alter Public, et l'ensemble des trois bailleurs signataires s'engagent, au titre des actions de gestion urbaine de proximité et de celles pouvant relever d'une gestion renforcée au titre de l'abattement de la taxe foncière sur la propriété bâtie, à réserver à l'insertion des habitants éloignés de l'emploi résidant des quartiers QPV, 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité. Les marchés de collecte des ordures ménagères et encombrants, d'entretien des espaces résidentiels et espaces publics, les actions de sécurisation des espaces chantiers ou impactés par les travaux feront l'objet d'une application des dispositions en faveur de la clause d'insertion.

Objectifs d'insertion par la gestion d'équipements :

En application de la nouvelle charte nationale d'insertion pour la période 2014 – 2024, la Ville d'Angers s'engage à ce qu'une partie des embauches générées par la réhabilitation des équipements cofinancés par l'Agence bénéficie aux habitants éloignés de l'emploi résidant les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Sont concernés à ce chapitre les groupes scolaires et équipements de petite enfance Voltaire et Paul Valéry, le gymnase Europe pour Monplaisir, et pour Belle Beille, le groupe scolaire Pierre et Marie Curie ainsi que la piscine Tati.

Objectifs d'insertion des habitants sur les métiers de l'ingénierie :

En application des dispositions ANRU précisées par la nouvelle charte d'insertion adoptée par son conseil d'administration du 24 mars 2015, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage partenaires signataires, s'engagent pour les marchés de prestations intellectuelles à favoriser, par inscription aux CCAP, des mesures d'accompagnement telles des actions de découverte des métiers du prestataire signataire de l'acte d'engagement, l'organisation d'ateliers conseils, voire des mises en situations de travail ou de formation en alternance dans les métiers de la maîtrise d'œuvre.

L'ensemble de ces actions alternatives permet la rencontre entre le milieu professionnel et les publics en recherche d'emploi. L'objectif d'insertion, exprimé en volume d'heures, correspondant aux prestations intellectuelles est estimé à près de 19 000 heures.

Publics prioritaires bénéficiaires en matière d'insertion

Les publics en priorité bénéficiaires des clauses d'insertion sont :

- les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et particulièrement de moins de 26 ans ainsi que ceux de plus de 45 ans, rencontrant des difficultés d'accès ou de retour à l'emploi et susceptibles de connaître une situation de pauvreté,
- les habitants en recherche d'emploi de longue durée, bénéficiaires du RSA, femmes seules, travailleurs handicapés, salariés en insertion d'une SIAE agréée par l'Etat et le cas échéant des personnes rencontrant des difficultés avérées d'insertion,
- les personnes sorties du système scolaire depuis plus de 6 mois, sans qualification ou disposant de qualification / compétences insuffisantes ou obsolètes au regard du marché du travail,
- les personnes présentant des difficultés d'insertion sociale et professionnelle disposant d'une autorisation de travailler et souhaitant s'inscrire dans un parcours intégré d'accès à l'emploi.

Les partenaires signataires mobilisent tout moyen juridique susceptible de développer des actions d'insertion : tout CCAP se référant à l'ANRU stipule au titre des obligations de l'entreprise la nécessité de mener une ou des actions d'insertion au profit d'un public habitant les quartiers prioritaires de la Ville. Dans le cas contraire l'action d'insertion n'est pas valorisée.

Objectifs qualitatifs

L'ensemble des maîtres d'ouvrage, partenaires signataires, développeront les dispositions réglementaires et législatives en vigueur et tout particulièrement des articles 38 (l'insertion est une condition d'exécution), l'article 36.2 (marchés réservés au profit des SIAE), article 38-52 (où l'insertion est un critère de jugement des offres).

Les partenaires signataires mobilisent toute action susceptible de favoriser les actions d'insertion et d'apprentissage au profit des habitants prioritaires notamment par application du plan d'action recrutement BTP en partenariat avec les fédérations du Bâtiment et des Travaux Publics.

ALDEV organise par ailleurs des actions de job-dating, de coaching, de formation-découverte des métiers, d'immersion en entreprise, la visite de chantiers, des ateliers conseil et actions de parrainage.

ALDEV développe, pour le compte du porteur de projet, le partenariat avec les entreprises par un accompagnement au recrutement direct des entreprises, par les facilitateurs de la clause d'insertion professionnelle et positionne le public issu d'une cohorte habitant les quartiers QPV via le réseau des acteurs locaux de l'insertion et la Cellule Parcours Clause.

Article 8.3 Valorisation de la mémoire des quartiers

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir 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 à ces 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 actions de valorisation de la mémoire des deux quartiers de Monplaisir et de Belle-Beille ont été conduites et développées de façon différenciée dès la phase de préfiguration en 2015.

Quartier de Monplaisir.

La démarche partenariale « Monplaisir, des racines au futur » sur l'histoire du quartier et de ses habitants a permis de couvrir la période des années 1960 à aujourd'hui en une dizaine d'événements : l'exposition : « Du chemin de Monplaisir à notre quartier », est née de l'idée d'un collectif d'habitants de transmettre une mémoire de quartier sur des supports dynamiques et créer des opportunités d'échanges toutes générations confondues, entre anciens et nouveaux habitants.

L'ensemble des supports d'archives et associations de quartier sont mobilisés et fédèrent les habitants en les rendant acteurs de la construction de l'exposition (partage d'archives, témoignages, mise en place et animation de l'exposition), cette première étape de mobilisation des habitants facilitant l'appropriation du processus de renouvellement urbain par la mise en perspective les éléments collectés par un montage vidéo, l'installation de l'exposition par un scénographe-vidéaste à la maison du projet de Monplaisir a mis en valeur la matière brute, les témoignages oraux, les photographies personnelles et institutionnelles en une exposition partenariale « Monplaisir des racines au futur, saison2 ». La frise chronologique de l'histoire du quartier a permis d'élargir les réflexions à l'histoire des ZUP françaises.

Au regard du succès de la démarche en phase de préfiguration la démarche sera prolongée sur le temps du NPNRU afin de passer d'une phase de valorisation d'histoires individuelles à celle d'une histoire collective de quartier tout en garantissant une diversité des points de vue.



Quartier de Belle-Beille

Les actions de valorisation de la mémoire s'appuient sur un renforcement des relations entre le campus universitaire et le quartier d'habitat social de façon à faire se rencontrer habitants et étudiants ainsi que les différentes jeunesse.

Une convention Ville d'Angers-Université d'Angers et l'ISTIA implique équipes d'enseignants ; laboratoires, chercheurs et étudiants, encadrent l'accompagnement au NPNRU sous forme de projets expérimentaux :

- renforcer les interactions entre le monde étudiant notamment de l'ISTIA et le quartier,
- structurer les outils d'animation de la Maison du Projet par l'innovation,
- valoriser le quartier et ses habitants par l'innovation technologique,
- sensibiliser les enfants et adolescents aux sciences et aux nouvelles technologies,
- modifier l'image de l'enseignement post-bac auprès des familles dont la culture ou l'appartenance sociale n'encourage pas les enfants à s'orienter vers des études supérieures.

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

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

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

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

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

Article 9.1.1 Présentation des opérations cofinancées par l'Anru au titre du NPNRU

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si non renseignée dans les tableaux, la date de prise en compte des dépenses des opérations est la date de signature de la convention.

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

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Programme partenarial entre le porteur de projet et l'Agence d'Urbanisme AURA

Cet ensemble de missions d'accompagnement confié à l'AURA pour le NPNRU couvre l'ensemble de la période 2018-2024 selon un programme d'études pluri annuel pouvant être précisé par avenant au regard des besoins qualitatifs du projet NPNRU. Des commandes spécifiques au regard de besoins de changement d'échelle, d'éventuelles difficultés de mise en œuvre des projets de mutation urbaine et sociale des deux quartiers NPNRU et pouvant nécessiter des mesures correctrices seront alors engagées.

Les premiers chantiers à conduire dès 2018 /2019 consistent à définir le point 0 des indicateurs de suivi et d'évaluation du NPNRU, analyser les premiers impacts des premiers relogements pour une mise en perspective des outils à développer en accompagnement des relogements en cours, conduire une analyse des ventes de patrimoines de logement sociaux dans les deux quartiers QPV de Belle Beille et de Monplaisir. L'occupation du logement social, les mobilités résidentielles des habitants des quartiers prioritaires, le suivi sur le temps du NPNRU d'une cohorte de ménages relogés feront également l'objet d'analyses approfondies, de façon à apprécier les tendances et évolutions récentes.

A plus long terme, il est envisagé de confier à l'agence Aura des analyses relatives à la commercialisation de logements en accession à la propriété, aux outils mis en œuvre dans le cadre des politiques publiques en faveur de la diversification de l'habitat, des bilans qualitatifs de relogements, des enquêtes sur l'attractivité renouvelée des deux quartiers etc...

Les préparations des points d'étapes ANRU seront partagées avec l'AURA qui sera sollicitée au titre de ce programme d'études.

Chacun des éléments de ce programme d'études fait l'objet d'un règlement à réception des livrables, en respect d'un cahier des charges spécifiques à chacun des éléments de mission, les conditions de mise en œuvre étant arrêtées d'un commun accord entre l'agence d'urbanisme Aura et la direction de projet NPNRU d'Angers Loire Métropole.

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
Programme d'observation et d'évaluation de l'AURA	612-6049005-14-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	255 000,00 €	50%	127 500,00 €	12/07/2018	2	2018	14

Concertation et co-construction des projets

La Ville d'Angers poursuit la démarche de concertation (engagée en phase de préfiguration) des habitants sur les projets de renouvellement urbain des quartiers de Monplaisir et de Belle Beille. Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est confiée à un prestataire pour accompagner le porteur des projets de renouvellement urbain de Belle-Beille et Monplaisir et son aménageur ALTER Public, à la mise en place de la démarche de participation en continuité des premières actions de concertation réalisées de Mars 2017 à Juin 2018.

Ce nouveau développement permet une participation renforcée des habitants et des acteurs du quartier, une mobilisation et une appropriation du projet en amont, pendant et en aval des opérations qui seront réalisées à court terme, ainsi qu'une information de l'ensemble des acteurs du quartier des transformations urbaines, sociales et économiques mises en œuvre, du calendrier du projet.

Cette participation renforcée permet aux habitants des quartiers d'être davantage acteurs du renouvellement urbain et, à la collectivité, d'être à l'écoute des attentes et avis des habitants et usagers, lors de l'élaboration et de la réalisation de certains volets du projet urbain.

L'expertise d'usage des habitants renforcera l'efficacité et la pertinence des opérations proposées par le porteur de projet.

Les outils pédagogiques adaptés aux publics cibles et aux différents formats de participation sont développés dans le cadre de cette mission et permettront de traduire et de formaliser les retours des démarches participatives en

documents facilitant la transmission des informations et en constituant des supports d'aide à la décision.

La démarche de participation est commune aux deux quartiers mais la mise en œuvre des réunions publiques, réunions d'information techniques partenariales et des ateliers participatifs se déclinent selon la spécificité et le rythme d'avancement de chacun des deux projets.

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
Monplaisir - Participation co-construction du projet	612-6049005-14-0002-002	49007 Angers 6049005 Monplaisir	COMMUNE D'ANGERS	38 270,00 €	50%	19 135,00 €	12/07/2018	2	2018	10
Belle-Beille - Participation co-construction du projet	612-6049001-14-0002-003	49007 Angers 6049001 Belle Beille	COMMUNE D'ANGERS	32 423,00 €	50%	16 211,50 €	12/07/2018	2	2018	10
Belle-Beille - Histoire et Mémoire	612-6049001-14-0002-004	49007 Angers 6049001 Belle Beille	COMMUNE D'ANGERS	50 000,00 €	50%	25 000,00 €	12/07/2018	2	2018	10

Formation des habitants

Un complément de financement à la formation des habitants dans la démarche en faveur de la concertation et la co-construction des projets est sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 20 000 € à mettre en œuvre au plus tard en 2022.

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
AMO dispositif concertation des habitants	612-6049005-14-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE D'ANGERS	66 735,00 €	50%	33 367,50 €	12/07/2018	1	2019	4

▪ Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

L'ensemble des actions et missions d'accompagnement des ménages au titre de la réhabilitation ou démolition de leurs logements sont réalisées par les bailleurs. Un accompagnement renforcé de certains ménages identifiés par les bailleurs sociaux est assuré par le CCAS de la Ville d'Angers. Le cadre de ces actions est décrit par la Charte intercommunale d'équilibre territorial Angers Loire Métropole et de relogement, en annexe D1.

▪ Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le besoin global de relogements dans le cadre des démolitions est estimé par les bailleurs à 914 ménages suite à déduction des logements vacants et prise en compte des besoins de décohabitation.

Le détail de ces estimations est repris par les fiches descriptives d'opération figurant en annexe C3 qui précisent les caractéristiques, la nature d'opération à l'origine du relogement, les objectifs en termes de typologie de logement et de localisation. Le tableau ci-dessous en fait la synthèse.

Le loyer inscrit dans le bail est fixé, au maximum, au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement prévu par l'article R 351-17-3 du CCH.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître ouvrage	Nombre de ménages à reloger
Relogements LLS Belle-Beille			
Rose de Noel foyer logts rue H Hamelin	612-6049001-21-0001-01	ALH	45
Bd Beaussier n°19bis et 19ter - Av Notre Dame du Lac n°63,65,67,69	612-6049001-21-0001-02	ALH	74
Bd Beaussier n°11, 13, 15, 17 et 19 - rue Colonel Sauveboeuf n°17bis et 19	612-6049001-21-0001-03	ALH	41
rue Louis Boisramé n°8 et 10	612-6049001-21-0001-04	ALH	14
tour 10 bis rue Louis Boisramé	612-6049001-21-0001-05	ALH	34
Rue Cdt de Champagny n°2,4,6,8,10,12, 14 ,16 et 18 et Rue Gauguin n°2	612-6049001-21-0001-06	ALH	58
Rue Cdt de Champagny n°20, 22, 24 et Av ND Lac n°39, 41, 43, 45	612-6049001-21-0001-07	ALH	74
Rés. étudiante Pce Dauversière n°18, 18b, 20, 20b OPPC	612-6049001-21-0001-08	ALH	0
Pce Dauversière n°10, 12, 14 et 16 : Transformation Usage temporaire - hors financement -	612-6049001-21-0001-09	ALH	13
Pce Dauversière n°4,6 et 8	612-6049001-21-0001-10	ALH	27
Av Notre Dame du Lac n°20 et n°40 OPPC	612-6049001-21-0001-11	ALH	59
sous total relogements ALH Belle Beille			439
Rue Désiré Legendre n°1, 2, 3, 4	612-6049005-21-0002-01	IPodeliha	29
Rue Pierre Blandin n°17A, 17 B et 17C	612-6049005-21-0002-02	IPodeliha	37
Rue Pierre Blandin n°36 A et 36 B	612-6049005-21-0002-03	IPodeliha	36
ss total relogements IPodeliha Belle Beille			102
total relogements LLS Belle Beille			541
Relogements LLS Monplaisir			
porche 7 sq Valery et 34 bd Lyautey	612-6049005-21-0001-12	ALH	27
Bd Allonneau n°pairs de 14 à 30, Gallieni n°40 et 42, et bd Allonneau n°4 à 12	612-6049005-21-0001-13	ALH	154
Bd Gallieni n°15 et 17	612-6049005-21-0001-14	ALH	78
sous total relogements ALH Monplaisir			259
rue G Baron n° 5, 6 OPPC	612-6049005-21-0002-04	IPodeliha	21
résidence Europe Pce Europe n°1,3,5,7 et 9 OPPC	612-6049005-21-0002-05	IPodeliha	83
Rue Maurice Suard n°15 et 20 Auvergne	612-6049005-21-0002-06	IPodeliha	2
ss total relogements IPodeliha Belle Beille			106
rue de Haarlem n°8 , bât C1 SOCLOVA	612-6049005-21-0003-01	Soclova	8
total relogements LLS Monplaisir			373
			914

Le besoin d'accompagnement financier au relogement dans le parc locatif social neuf, ou conventionné depuis moins de cinq ans, pourra concerner 63 relogements définitifs.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
aide pour minoration de loyer Soclova	612-6049005-15-0003-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	T1/T2		48 000,00 €	12/07/2018	2	2018	8
				T3	8					
				T4/T5 et +						
Aide pour minoration de loyer IP	612-6049005-15-0002-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	T1/T2	10	34 000,00 €	12/07/2018	2	2018	14
				T3	1					
				T4/T5 et +	1					
Aide pour minoration de loyer ALH	612-6049001-15-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	T1/T2	13	242 000,00 €	12/07/2018	2	2018	14
				T3	12					
				T4/T5 et +	18					



Une convention spécifique mise à disposition par l'Anru est signée entre le porteur de projet et l'Anru, l'ensemble des trois bailleurs démolisseurs maîtres d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages (ALH, Immobilière Podeliha et SOCLOVA), l'ensemble des organismes HLM accueillant les ménages concernés (ALH, Immobilière Podeliha, SOCLOVA, LogiOuest, Maine et Loire Habitat), en amont de la demande attributive de subvention.

Un dispositif financier spécifique à Angers Loire Métropole, propre au NPNRU, complète le dispositif ANRU d'aides à la minoration de loyer. Etabli avec le concours de l'ensemble des partenaires, ce dispositif est proposé dans le cadre du groupe de travail inter-bailleurs « Relogement NPNRU » et mobilisé à la demande des bailleurs et des travailleurs sociaux CCAS chargés d'accompagnement renforcé. Ce dispositif ALM fait l'objet d'un règlement intégré à la convention ANRU spécifique dite de minoration de loyers.

Principes du dispositif complémentaire ALM :

Le dispositif ALM est conçu pour compléter le dispositif ANRU, le cumul des dispositifs ANRU – ALM devant permettre de couvrir la perte d'exploitation générée par une minoration de loyer consentie par le bailleur relogeur sur une période de 5 ans, soit 60 mois pleins, à compter de la date d'entrée dans les lieux du locataire.

Les conditions de relogement prises en compte par le dispositif ALM sont élargies au regard du dispositif ANRU et sont appréciées au cas par cas par les services instructeurs d'ALM- et du CCAS d'Angers :

- Le relogement définitif dans le parc de logements locatifs neufs ou conventionnés de moins de 5 ans,
- Le relogement définitif dans le parc de logements locatifs individuels de plus de 5 ans, sur les bases d'un primo-diagnostic partagé entre les partenaires notamment lorsqu'une augmentation de la surface louée améliorerait considérablement la qualité du relogement alors que l'augmentation de loyer s'avère être un obstacle,
- Le relogement dans le parc privé conventionné ANAH,
- Les relogements temporaires via bail glissant porté par une association agréé d'insertion ou au titre de sa vocation, ainsi que ceux opérés dans le cadre d'une promesse de relogement définitif faite par le bailleur.

Sont exclus du dispositif ALM de minoration de loyer les relogements temporaires sans accompagnement de type bail glissant, les relogements dans un patrimoine ancien conventionné depuis plus de 5 ans et constituant un immeuble collectif, les relogements hors périmètre de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, les relogements dans le parc privé non conventionné.

Le loyer inscrit au bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour APL du ménage concerné (art 351-17-3 du CCH). Sont pris en compte dans le calcul du dispositif ALM de minoration de loyer le loyer principal, les loyers accessoires tels que ceux pris en compte au titre de la surface utile, et les charges collectives. Les charges locatives individuelles, ainsi que les loyers dits annexes, sont exclus du calcul d'aide à minoration du loyer et constituent l'effort que le locataire aura à supporter.



Calcul du montant des indemnités forfaitaires

Le montant de l'aide ALM complète l'aide ANRU forfaitaire selon le type du logement d'accueil du ménage relogé. Le cumul des aides ANRU / ALM couvre, sur une période de 60 mois pleins, l'écart entre le loyer plafond conventionné du logement d'accueil et le montant du logement d'origine destiné à la démolition.

Le calcul de l'aide ALM se fait après calcul des droits ouverts à APL ou toute autre allocation spécifique de droit commun mobilisable par le bailleur ou le CCAS de la Ville d'Angers.

Le versement de l'aide ALM

Le dispositif ALM vise un objectif de simplicité dans sa mise en œuvre tout en assurant la meilleure traçabilité. L'indemnité ALM pour minoration de loyer est attribuée au bailleur accueillant les ménages relogés. L'instruction technique de la subvention ALM est faite sur la base d'un bilan semestriel avec balance des minorations de loyers consenties par chacun des bailleurs relogeurs. Par délibération, l'engagement de la Communauté Urbaine est notifié au bailleur relogeur consentant la minoration de loyer du ménage relogé.

La subvention ALM pour minoration du loyer ne couvre pas la période faisant suite à congé de bail du locataire relogé au titre du NPNRU. Par voie de conséquence, l'éventuel trop versé par ALM au bailleur relogeur s'inscrit en déduction de la balance des subventions restant dues, balance établie selon un rythme semestriel.

Les locataires bénéficiaires du dispositif de minoration de loyer sont informés par courrier de l'effort de la collectivité dans l'accompagnement social et financier à son relogement.

L'évaluation du dispositif

Une évaluation des dispositifs de relogement est menée en continu et lors de points d'étape dédiés. Le premier bilan des 63 relogements réalisés par ALH au titre d'opérations engagées voire achevées avec autorisation de démarrage anticipé n'a pas dégagé de besoins de minoration de loyer, pour aucun des ménages relogés, tant au titre du dispositif ANRU que celui de dispositif complémentaire ALM.

Durée du dispositif d'Angers Loire Métropole:

La durée de mise en œuvre du dispositif est fixée jusqu'au 31 décembre 2024, additionnée de la durée d'engagement au bénéfice du bailleur ayant consenti la minoration de loyer, soit 5 années pleines, soit le 31 décembre 2029.

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

La direction de projet NPNRU est assurée par un directeur de projet intégralement dédié à cette fonction et rattaché à la Direction Générale Proximité Solidarités d'Angers Loire Métropole et de la Ville d'Angers accompagné d'un rédacteur territorial chargé de coordination administrative et financière rattaché à la même direction à hauteur de 80% équivalant temps plein (ETP).

La mise en œuvre à l'échelle de chacun des deux quartiers NPNRU est confiée à chacun des deux chefs de projet mobilisés à hauteur de 80% de leur ETP. Ces deux chefs de projets sont intégrés à la Direction de l'Aménagement d'Angers Loire Métropole, en relation directe avec la direction de projets NPNRU.

L'ensemble de ces postes a été financé sur une partie de la période de préfiguration NPNRU.

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 Belle-Beille 80% - IETP	612-6049001-14-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	327 340,80 €	50%	163 670,40 €	12/07/2018	2	2018	12
Chef de projet Monplaisir 80% - IETP	612-6049005-14-0001-002	49007 Angers 6049005 Monplaisir	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	220 800,00 €	50%	110 400,00 €	12/07/2018	2	2018	12
Direction de projet Belle-Beille et Monplaisir	612-6049005-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	721 617,17 €	50%	360 808,59 €	12/07/2018	2	2018	13

Le porteur de projet s'engage à produire un compte rendu après chaque CTP RU. Il sera validé en ouverture du CTP suivant.

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

Le porteur de projet a souhaité renforcer le pilotage des projets, au bénéfice de l'ensemble des signataires, sur l'ensemble de la période du NPNRU 2018-2024.

Un co-financement est contractualisé avec la CDC pour les missions d'OPCU global sur la période mi 2018-fin 2022 et représentera 50% du coût HT de ces prestations.

Cette mission d'OPCU permet l'ordonnancement de l'ensemble des opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Angers et de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM), des programmes d'aménagement et de construction concédés par la communauté urbaine à son aménageur Alter Public, des opérations sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux, consistant en la démolition d'une partie de leurs patrimoines, la réhabilitation de l'intégralité des logements maintenus, la résidentialisation d'une partie de ces patrimoines, des opérations de construction de logements sociaux au titre de la reconstitution de leurs patrimoines démolis, de programmes conduits par des opérateurs privés au titre de la diversification de l'habitat.

Cinq opérations, qualifiées de complexes en termes de coordination et d'interfaces entre les chantiers, font l'objet d'un approfondissement et de missions complémentaires sous la forme de missions d'OPC Inter chantiers :

- A Belle Beille : les interfaces avec les chantiers du Tramway, ainsi que le secteur Jacques Tati /Dauversière/Champagny
- A Monplaisir : les interfaces avec les chantiers du Tramway, la Centralité Europe et le secteur Allonneau.

Le co-financement de la CDC des missions globales d'OPCU porte sur la première partie de la mission (2019- 2022) et représentera une subvention totale plafonnée à 107 143 €.

La Délégation locale de l'ANRU est invitée à chacune des réunions plénières de l'OPCU, les livrables produits étant communiqués systématiquement à la délégation locale. Une situation de la réalisation des programmes sera présentée à chacune des revues de projet.

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
Mission OPC Urbain	612-6049001-14-0001-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	300 000,00 €	35%	105 000,00 €	12/07/2018	2	2018	16

- La coordination interne des organismes HLM : sans objet.

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

Deux types d'opérations sont financés par l'ANRU au titre de l'aménagement des quartiers de Belle Beille et de Monplaisir :

- L'aménagement d'ensemble de ces quartiers dans le cadre du financement de leur déficit d'opération
- Les travaux de génie civil générés par la réalisation d'un réseau de chaleur urbain

▪ Opérations d'aménagement d'ensemble des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir

Suite à l'avis du comité d'engagement du 12 juillet 2018, les deux opérations d'aménagement d'ensemble des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir bénéficient d'un pré-conventionnement.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Aménagement d'ensemble Belle-Beille OPPC	612-6049001-24-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ALTER PUBLIC	17 443 462,18 €	35%	6 105 211,76 €	22/02/2014	2	2018	13
Aménagement d'ensemble Monplaisir OPPC	612-6049005-24-0001-002	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ALTER PUBLIC	24 983 515,51 €	35%	8 744 230,43 €	22/02/2014	2	2018	13

Le maître d'ouvrage Alter Public s'engage à partager, selon un rythme trimestriel, avec la délégation locale de l'ANRU et ses conseils architectes et paysagistes, les évolutions des plans-guide dans leur mise en œuvre et déclinaisons opérationnelles.

Afin d'aider au respect des objectifs définis par la convention de rénovation urbaine, les architectes et paysagiste conseils produiront un avis sur l'avancement et la qualité de mise en œuvre des projets.

Le maître d'ouvrage et le porteur de projet s'engagent à fournir un tableau de suivi financier et de mise en œuvre des programmes, à chaque demande d'acompte, afin de justifier l'avancement de l'opération de rénovation urbaine. L'ensemble des programmes constituant les FAT prévisionnelles. Un contrôle de l'ensemble de ces programmes sera réalisé pendant l'instruction financière.

La prise en compte de dépenses déjà réalisées sur les acquisitions foncières et immobilières pour les opérations d'aménagement d'ensemble et de restructuration des centres commerciaux est approuvée par le comité d'engagement réuni le 12 juillet 2018, soit le 22 février 2014.

Réseau de Chaleur Monplaisir

Le développement d'un réseau de chaleur à Monplaisir sera réalisé par une SAS de Distribution dont le capital sera composé à 65% d'Engie Réseaux, 10% par la Société de Production SERM et 25% par Alter.

La construction de la chaufferie sur l'extrémité sud de la parcelle de la Société Scania, au droit de l'intersection Rue de l'Industrie et du Bd de Monplaisir ne fait pas l'objet du financement ANRU.

Une subvention ANRU est accordée sur les travaux de génie civil générés par le développement du réseau de chaleur.

L'ensemble des patrimoines d'ALH, d'immobilière Podeliha et de la Ville (équipements) sont appelés à être raccordés afin d'assurer une viabilité économique du réseau, de saisir l'opportunité d'un programme ambitieux de réhabilitation pour raccorder les résidences à une source ENR locale, et garantir une stabilité voire la réduction à terme des charges locatives.

Le maillage du réseau projeté figurant en annexe A13 desservira l'intégralité des sites constructibles.

L'ensemble des constructions de logements et d'activités à réaliser au titre de la diversification de l'habitat et de la diversité fonctionnelle du quartier de Monplaisir sera raccordé au Réseau de Chaleur Urbain. Cette obligation sera formalisée dans le cadre des cessions de droits à construire dressés par l'aménageur Alter Public.

Taux de subvention Anru

Le taux de subvention des travaux de génie civil générés par le réseau de chaleur de Monplaisir est de 17.5%.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Réseau de chaleur urbain MONPLAISIR	612-6049005-24-0002-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	2 894 987,49 €	17,5%	506 622,81 €	12/07/2018	1	2019	8

La démolition de logements locatifs sociaux

991 logements locatifs sociaux sont destinés à la démolition au titre du NPNRU dont

- A Belle Beille 623 logement locatifs sociaux démolis dont 504 par ALH et 119 par Immobilière Podeliha
- A Monplaisir 368 logement locatifs sociaux démolis dont 238 par ALH, 122 par Immobilière Podeliha et 8 logements par SOCLOVA.

Aucune de ces opérations de démolition ne rend nécessaire l'acquisition d'immeubles.

Opérations de démolition de logements sociaux bénéficiant d'un pré-conventionnement

Deux opérations de démolition de logements locatifs sociaux bénéficient d'une autorisation de démarrage anticipé au bénéfice d'ALH à la date du 14/08/2015.

Le comité d'engagement ANRU du 12/07/2018 a autorisé un pré conventionnement pour 12 opérations.

Le comité d'engagement dématérialisé de novembre 2018 a autorisé un démarrage anticipé pour l'ensemble des opérations qui n'avaient pas été visées par le comité d'engagement du 12/07/2018.

Modalités de financement

Le Comité d'Engagement du 12 juillet 2018 a acté la possibilité de prendre en compte les forfaits relogements avant cette date, soit au plus tôt le 22 février 2014 pour l'ensemble des opérations déjà engagées, en fonction des actions déjà engagées par chaque bailleur sur chaque opération.

Taux de subvention pour démolition

Le taux de subvention retenu sur le déficit de chacune des opérations de démolition de logements locatifs sociaux sous maîtrise d'ouvrage d'Immobilière Podeliha et de la SOCLOVA est de 80%.

Angers Loire Habitat est classé en liste 1 par le comité spécifique d'analyse au regard de sa situation financière et de l'importance des enjeux de mise en œuvre opérationnelle des programmes à conduire au titre du NPNRU. Le Comité d'Engagement du 12 juillet 2018 a porté le taux de financement à 90% du déficit de chacune des opérations de démolition des logements locatifs sociaux composant le patrimoine d'Angers Loire Habitat.

Valorisation foncière des fonciers libérés par les démolitions

Le montant de valorisation foncière défini par France Domaines est la surface en mètres carrés de terrain libéré par la démolition des immeubles de logements sociaux élargie aux surfaces qu'il est nécessaire d'acquérir au titre de l'aménagement d'ensemble du quartier. Il est établi de la façon suivante :

- 70€/m² pour le quartier de Monplaisir et
- 110 €/m² pour le quartier de Belle Beille de terrain nécessaire aux opérations de démolition élargi aux parcelles constructibles mobilisées dans le cadre des projets de construction envisagées.

Les références cadastrales des fonciers prévisionnels concernés sont mentionnées au titre des FAT démolitions et bilans d'opérations d'aménagement d'ensemble de chacun des deux quartiers.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle		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
8 rue de Haarlem	612-6049005-21-0003-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	455 503,40 €	80%	364 402,72 €	12/07/2018	1	2019	8
FPA Rose de Noel	612-6049001-21-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	590 794,00 €	90%	531 714,60 €	12/07/2018	2	2018	11
19 B et T Beaussier et 63 au 69 NDDL	612-6049001-21-0001-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	569 270,00 €	90%	512 343,00 €	12/07/2018	2	2018	7
11 au 19 Beaussier 17b et 19 Sauveboeuf	612-6049001-21-0001-003	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	469 668,00 €	90%	422 701,20 €	12/07/2018	2	2018	4
8 et 10 Boisramé	612-6049001-21-0001-004	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	244 767,00 €	90%	220 290,30 €	12/07/2018	2	2018	4
Tour 10Bis Boisramé	612-6049001-21-0001-005	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	1 080 172,00 €	90%	972 154,80 €	12/07/2018	2	2018	4
2 Gauguin et du 2 au 18 Champagny	612-6049001-21-0001-006	49008 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	1 346 435,00 €	90%	1 211 791,50 €	12/07/2018	2	2018	9
20 au 24 Champagny et 39 au 45 Av NDDL	612-6049001-21-0001-007	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	908 198,00 €	90%	817 378,20 €	12/07/2018	2	2018	12
Résidence Universitaire Dauversière OPPC	612-6049001-21-0001-008	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	129 894,85 €	90%	116 905,37 €	14/08/2015	2	2015	8
4 au 8 Pl Dauversière	612-6049001-21-0001-010	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	411 565,00 €	90%	370 408,50 €	12/07/2018	2	2018	13
20-40 avenue Notre Dame du Lac OPPC	612-6049001-21-0001-011	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	1 199 790,00 €	90%	1 079 811,00 €	14/08/2015	2	2015	7
7 Square Paul Valéry et 34 Bd Lyautey	612-6049005-21-0001-012	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	892 460,00 €	90%	803 214,00 €	12/07/2018	1	2019	4
4 -30 Bd Allonneau et 40-42 Gallieni	612-6049005-21-0001-013	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	4 650 791,13 €	90%	4 185 712,02 €	12/07/2018	1	2019	15
15 et 17 Bd Gallieni	612-6049005-21-0001-014	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	2 744 396,00 €	90%	2 469 956,40 €	12/07/2018	1	2019	7
1 à 4 rue Désiré Legendre	612-6049001-21-0002-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	577 275,44 €	80%	461 820,35 €	12/07/2018	2	2018	4
17 rue Blandin	612-6049001-21-0002-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	632 555,00 €	80%	506 044,00 €	12/07/2018	2	2019	4
36 Rue Pierre Blandin	612-6049001-21-0002-003	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	608 895,00 €	80%	487 116,00 €	12/07/2018	2	2019	4
5 et 6 Gabriel Baron	612-6049005-21-0002-004	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	441 021,19 €	80%	352 816,95 €	14/08/2015	2	2015	14
Barre de l'Europe	612-6049005-21-0002-005	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	1 892 218,00 €	80%	1 513 774,40 €	18/04/2017	1	2017	6
20 rue d'Auvergne et 15 rue Suard	612-6049005-21-0002-006	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	15 343,40 €	80%	12 274,72 €	12/07/2018	1	2019	4

Besoins en relogements

Le besoin en relogements correspondant à 991 logements destinés à démolition est porté à 914 logements occupés à la date de formalisation des FAT prévisionnelles. L'écart entre le nombre de logements déclarés occupés et le nombre de logements occupés par le titulaire d'un bail est dû à la nature de l'occupation de la résidence universitaire par convention avec le CROUS.

Les besoins identifiés de relogements sont d'environ 914, décohabitation comprise. Ci-dessous, la synthèse des besoins en relogements tels que recensés par les bailleurs signataires et figurant aux fiches d'opérations annexées.

ensemble immobilier à démolir	Bailleur	nb logts à démolir	nb logts occupés	nb locataires titulaires	besoins décohabitation	nb logts vacants > 3mois /année	besoins relogements
8-10 Boisramé	ALH	16	12	12	2	3	14
10 b Boisramé	ALH	36	30	30	4	6	34
Rose de Noel	ALH	45	45	45	0	0	45
Beaussier 19bis et ter v ND Lac 63 à 69	ALH	72	67	67	7	4	74
Beaussier 11à 19 - rue Sauveboeuf 17b et 19	ALH	40	38	38	3	0	41
cdt Champagny 2 à 18 et Gauguin n°2	ALH	54	52	52	6	1	58
cdt Champagny 20 à 24 ND Lac 39 à 45	ALH	70	67	67	7	10	74
res universitaire Dauversière	ALH	61	61	0	0	0	0
Place Dauversière 10 à 16 (TU tertiaires)	ALH	23	13	13	0	6	13
Place Dauversière 4 à 8	ALH	24	24	24	3	0	27
ND du Lac 20 et 40	ALH	63	56	56	3	11	59
Désiré Legendre 1 à 4	IP	48	28	28	1	4	29
Pierre Blandin 17	IP	36	36	36	1	4	37
Pierre Blandin 36	IP	35	35	35	1	4	36
Porche Lyautey	ALH	24	24	24	3	1	27
Allonneau 4 à 30 Gallieni 40-42	ALH	142	140	140	14	1	154
Gallieni 15-17	ALH	72	70	70	8	1	78
G Baron 5 et 6	IP	20	20	20	1	1	21
Europe	IP	100	80	80	3	17	83
Maurice Suard	IP	2	2	2	0	0	2
Haarlem n°8	Soclova	8	8	8	0	0	8
total		991	908	847	67	74	914

- Le recyclage de copropriétés dégradées : [sans objet](#).
- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé : [sans objet](#).

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

Le volume de crédits réservés pour reconstitution de logements locatifs sociaux démolis est arrêté à 14,767 M€ dont un montant de subventions ANRU de 4,657 M€, de droits à prêts Action Logement Services à hauteur de 10, 109 M€.

Le volume d'aides financières à cette reconstitution consenti par Angers Loire Métropole est estimé à environ 9 M€, Angers Loire Métropole ayant défini, dans ce cadre, des aides majorées d'environ 30% par rapport au régime de droit commun en la matière et consenti à une compensation de la perte d'exploitation subie.



Reconstitution de logements locatifs sociaux sur site par dérogation

Trois programmes de reconstitutions de logements locatifs sociaux démolis par ALH font l'objet d'un accord dérogatoire du Comité d'Engagement ANRU du 12 juillet 2018 pour une construction sur site NPNRU ou à l'échelle de Quartier Politique de la Ville.

Ces programmes de 170 logements reconstitués sur site QPV ou sur leur frange, représentent 17,15% des logements devant être reconstitués.

Quartier Belle Beille

- En lieu et place des immeubles n°8, 10 et 10bis Boisramé, pour 30 logements dédiés aux personnes âgées ou porteurs de handicap (dont 18 PLAI et 12 PLUS) en complément d'un programme de diversification de l'habitat.
- En frange de quartier Avenue Patton pour 80 logements pour reconstitution et extension de la résidence Rose de Noel (dont 48 PLAI et 32 PLUS) sur l'ancienne ZUS mais hors QPV.

Quartier Monplaisir

- Place de l'Europe dans sa nouvelle composition urbaine, pour 60 logements (dont 36 PLAI et 24 PLUS) au sein d'un programme complet à construire regroupant un centre commercial, un pôle Santé et des logements en accession libre et sociale à la propriété.

Opérations de reconstitution au regard de la convention d'équilibre sociale des territoires

Opérations de reconstitutions non localisées

A la date de signature de la convention partenariale, des opérations correspondant à 116 logements à reconstituer par ALH et Immobilière Podeliha, hors site NPNRU et hors QPV, ne sont pas localisées.

Ces logements n'ayant pu être précisés à l'échéance de la signature de la présente convention et Angers Loire Métropole, Angers Loire Habitat et Immobilière Podeliha s'engagent à préciser leurs localisations sur la zone de reconstitution INSEE 4, et selon une proportion de 60% PLAI et 40% PLUS. Leurs objectifs et identifications complètes seront précisés par avenant.

Cas de dé- programmation en zone 5 de reconstitution

Dans l'hypothèse où un programme de reconstitution initialement programmé en zone 5 INSEE devait être réalisé en zone 4 de reconstitution, ces logements PLUS et PLAI seront financés à enveloppe constante selon le dispositif subventions et droits à prêts propre à la zone 5 de reconstitution.

Opérations de reconstitution bénéficiant d'un pré-conventionnement

Suite à l'avis du comité d'engagement du 12 juillet 2018 :

- **L'opération d'Immobilière Podeliha de Montreuil Juigné Cité Bel Air** a bénéficié d'un démarrage anticipé autorisé par le directeur général de l'ANRU le 20 avril 2018. Le comité d'engagement du 12 juillet 2018 a validé les volumes de subventions ANRU ainsi que les DAP d'Action Logement Services selon les modalités prévues en zone 5 de reconstitution de 44 logements locatifs sociaux dont 26 PLAI et 18 PLUS.
- **L'opération Angers Loire Habitat sur Angers quartier Cœur de Maine lot S2** selon les modalités prévues en zone 4 de reconstitution de 30 logements locatifs sociaux dont 18 PLAI et 12 PLUS.

Répartition de la programmation

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

Reconstitution logements sociaux démolis	Nbre total LLS reconstitués et cofinancés	cas dérogatoire sur site	Dont hors QPV et sur Angers	Dont hors QPV et hors Angers	Dont hors QPV et hors Angers en zone 4 de reconstitution	Dont hors QPV et hors Angers en zone 5 de reconstitution	Non localisés
PLUS							
PLUS ALH	294	68	60	166	82	84	32
PLUS IPODELIHA	93	0	0	93	67	26	22
PLUS SOCLOVA	3	0	0	3	3	0	0
PLUS AA	0	0	0	0	0	0	0
PLAI							
PLAI ALH	448	102	90	256	128	128	48
PLAI IPODELIHA	148	0	0	148	110	38	34
PLAI SOCLOVA	5	0	0	5	5	0	0
PLAI AA	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PROGRAMMATION							
PLUS	390	68	60	262	144	118	54
PLAI	601	102	90	409	231	178	82
ALH	742	170	150	422	210	212	
IPODELIHA	241	0	0	241	157	84	
SOCLOVA	8	0	0	8	8	0	
TOTAL GENERAL	991	170	150	671	375	296	136



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				
Ponts de Cé Hauts de Loire 5 PLA1 3 PLUS	612-6049005-31-0003-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	12/07/2018	2	2019	4
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				total	8	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €				
Angers ZAC des Capucins 18 PLA1 12 PLUS	612-6049005-31-0001-007	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	1	2024	4	
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
ANGERS ZAC Mayenne 18 PLA1 12 PLUS	612-6049001-31-0001-008	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	1	2024	4	
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Bouchemaine Le Buisson 12 PLA1 8 PLUS	612-6049005-31-0001-009	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	1	2023	4	
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
Bouchemaine Les Reinettes 12 PLA1 8 PLUS	612-6049001-31-0001-010	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	1	2023	4	
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
Cœur de Maine S2 18PLAI 12PLUS OFFC	612-6049005-31-0001-005	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	12/07/2018	2	2019	4
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Ecouflant Provins 15 PLA1 10 PLUS	612-6049005-31-0001-025	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	1	2021	4	
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €				
				total	25	185 500,00 €	94 500,00 €	280 000,00 €				
Longuenée en Anjou Meignanme Centre 5 PLA1 3	612-6049005-31-0001-012	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	1	2023	4	
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				total	8	59 600,00 €	31 500,00 €	91 100,00 €				
Longuenée en Anjou Membrolle 9 PLA1 6 PLUS	612-6049001-31-0001-011	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	1	2022	4	
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €				
				total	15	111 300,00 €	56 700,00 €	168 000,00 €				
Montreuil Juigné Haut de Coudray 21PLAI 14PLUS	612-6049001-31-0001-014	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	14	93 800,00 €		93 800,00 €	2	2021	4	
				PLAI	21	165 900,00 €	132 300,00 €	298 200,00 €				
				total	35	259 700,00 €	132 300,00 €	392 000,00 €				
Murs Erigné Grand Pressoir 30 PLA1 20 PLUS	612-6049005-31-0001-015	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	1	2024	4	
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €				
				total	50	540 000,00 €	234 000,00 €	774 000,00 €				
Opérations non localisées 48 PLA1 32 PLUS	612-6049001-31-0001-024	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	32	393 600,00 €		393 600,00 €	1	2024	8	
				PLAI	48	470 400,00 €	374 400,00 €	844 800,00 €				
				total	80	864 000,00 €	374 400,00 €	1 238 400,00 €				
Ponts de Cé Hauts de Loire Lot 1 - 13 PLA1 7 PLUS	612-6049001-31-0001-016	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	1	2022	4	
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €				
				total	20	213 500,00 €	101 400,00 €	314 900,00 €				
Ponts de Cé Hauts de Loire lot 2 - 13 PLA1 7 PLUS	612-6049001-31-0001-017	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	1	2023	4	
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €				
				total	20	213 500,00 €	101 400,00 €	314 900,00 €				
Reconstitution Tour 10 Bis Rosramé 18 PLA1 12 PLUS	612-6049001-31-0001-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	1	2024	4	
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Reconstitution Place de l'Europe 36 PLA1 24 PLUS	612-6049005-31-0001-003	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	24	295 200,00 €		295 200,00 €	1	2022	4	
				PLAI	36	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €				
				total	60	648 000,00 €	280 800,00 €	928 800,00 €				
Reconstitution Rose de Noël 48 PLA1 32 PLUS	612-6049001-31-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	32	393 600,00 €		393 600,00 €	12/07/2018	1	2021	4
				PLAI	48	470 400,00 €	374 400,00 €	844 800,00 €				
				total	80	864 000,00 €	374 400,00 €	1 238 400,00 €				
St Martin du Fouilloux La Moinerie 12 PLA1 8 PLUS	612-6049001-31-0001-018	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	1	2022	4	
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €				
				total	20	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €				
St Martin du Fouilloux Tilleuls 4 PLA1 2 PLUS	612-6049001-31-0001-019	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	1	2023	4	
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				total	6	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €				
Verrières en Anjou Pellouailles 9 PLA1 6 PLUS	612-6049001-31-0001-021	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	1	2023	4	
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €				
				total	15	111 300,00 €	56 700,00 €	168 000,00 €				
Verrières en Anjou St Sylvain 27 PLA1 18 PLUS	612-6049001-31-0001-020	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €	1	2024	4	
				PLAI	27	213 300,00 €	170 100,00 €	383 400,00 €				
				total	45	333 900,00 €	170 100,00 €	504 000,00 €				
Villevêque Aurore 7 PLA1 5 PLUS	612-6049001-31-0001-022	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	1	2023	4	
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €				
				total	12	88 800,00 €	44 100,00 €	132 900,00 €				
Villevêque les Ecotières 6 PLA1 4 PLUS	612-6049001-31-0001-023	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	1	2022	4	
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €				
Longuenée en Anjou Patisseaux 13 PLA1 8 PLUS	612-6049005-31-0001-013	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	1	2021	4	
				PLAI	13	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €				
				total	21	156 300,00 €	81 900,00 €	238 200,00 €				
Rue De Frémur Village St Exupéry 18 PLA1 12 PLUS	612-6049005-31-0001-006	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	1	2024	4	
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Reconstitution Jeanne Jugan 18 PLA1 12 PLUS	612-6049001-31-0001-004	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	1	2024	4	
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Avrillé ZAC Centre Ville 30 PLA1 21 PLUS	612-6049005-31-0002-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	21	258 300,00 €		258 300,00 €	1	2021	4	
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €				
				total	51	552 300,00 €	234 000,00 €	786 300,00 €				
Murs Erigné Loire Nègre 6 PLA1 4 PLUS	612-6049001-31-0002-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	12/07/2018	1	2020	4
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				
St Barthélémy ex SDIS 28 PLA1 12 PLUS	612-6049001-31-0002-003	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	12	295 200,00 €		295 200,00 €	12/07/2018	2	2019	4
				PLAI	28	548 800,00 €	436 800,00 €	985 600,00 €				
				total	40	844 000,00 €	436 800,00 €	1 280 800,00 €				
St Lambert la Potherie 6 PLA1 4 PLUS	612-6049005-31-0002-004	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	1	2023	4	
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €				
St Léger des Bois Fouquetières 6 PLA1 4 PLUS	612-6049001-31-0002-005	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	1	2024	4	
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €				
Opérations non localisées 22 PLA1 14 PLUS	612-6049001-31-0002-006	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	1	2024	4	
				PLAI	22	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €				
				total	36	387 800,00 €	171 600,00 €	559 400,00 €				
Beaucouzé ZAC Eschamps 12 PLA1 8 PLUS	612-6049001-31-0002-007	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	1	2024	4	
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
Montreuil Juigné Bel Air 26 PLA1 18 PLUS OFFC	612-6049005-31-0002-008	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €	20/04/2018	1	2018	4
				PLAI	26	205 400,00 €	163 800,00 €	369 200,00 €				
				total	44	326 000,00 €	163 800,00 €	489 800,00 €				
Opération non localisée STLP 12 plai et 8 plus	612-6049001-31-0002-009	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	2	2024	4	
				PLAI	12	94 800,00 €	93 600,00 €	188 400,00 €				
				total	20	148 400,00 €	93 600,00 €	242 000,00 €				

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Les 3 bailleurs SOCLOVA, ALH et Immobilière Podeliha cherchent à minimiser autant que faire se peut les propositions de relogement temporaire. En cas de nécessité d'une production de logements pour relogement temporaire, les bailleurs l'assureront sur fonds propres et sans co-financement de l'agence.

Droits à prêts Action Logement : modalités adaptées par une règle locale

Afin de permettre de répondre aux équilibres financiers du projet de rénovation urbaine d'Angers, et notamment la partition entre les volumes globaux de subventions Anru et ceux de Droits à Prêts Action Logement Services, les partenaires ont réparti l'enveloppe de DAP selon une règle locale : la quotité éligible maximale du montant total d'investissement de l'opération fixée par Action Logement Services à 60 % est réduite au taux de 40 %, après déduction du montant total des subventions ANRU et ALM. La maquette financière résume la répartition des droits à prêts validée par les partenaires.

Les partenaires conviennent également que ce taux local de 40% peut être revu à la hausse afin de répondre aux besoins spécifiques d'une opération, dans la limite des 60% fixée par Action Logement Services et dans le respect du volume global des crédits accordés dans le cadre de la présente convention.

Les conditions des prêts Action Logement Services sont inchangées.

Un dispositif ALM de soutien financier à la réhabilitation complémentaire à celui de l'ANRU – Action Logement

Angers Loire Métropole soutient les programmes de logements sociaux retenus dans la maquette financière annexée au titre de la réhabilitation. La communauté urbaine soutient les programmes réhabilités au sein des QPV dès lors que l'ANRU apporte son concours financier. Les interventions sur patrimoines locatifs retenues au titre de la présente convention Anru requièrent l'ensemble des caractéristiques pour être qualifiées par ALM de « réhabilitation globale » et pourront également, si le bailleur le justifie dans le même temps, bénéficier du dispositif d'aide dédié à l'adaptation au vieillissement et/ou au handicap.

Les aides ALM sont cumulables à l'ensemble des subventions ANRU, FEDER pour lesquelles la Région est autorité de gestion, des droits à prêts bonifiés Action Logement et des prêts CDC.

Les valeurs de subventions ALM sont portées à la maquette financière ainsi que sur chacune des FAT Prévisionnelles à titre indicatif et ne constituent pas une décision de la Communauté Urbaine. La mobilisation du dispositif devra répondre en tout point aux dispositions administratives et financières de la Communauté Urbaine. Une délibération adaptée à chacune des opérations permettra de définir l'engagement ferme de la collectivité. En cas d'évolution conséquente suite à instruction par la Communauté Urbaine, le plan de financement sera ajusté par mobilisation des prêts CDC et des fonds propres du maître d'ouvrage.

Opérations de réhabilitation de logements sociaux bénéficiant d'un pré-conventionnement (OPPC)

Suite à l'avis d'engagement du 12 juillet 2018, deux opérations de requalification de logements bénéficient d'un pré-conventionnement.

Ce même comité d'engagement du 12 juillet 2018 a validé les volumes de subvention ANRU, ainsi que les modalités de droits à prêts Action Logement Services adaptées par règle locale :

- **64 logements de la résidence SOCLOVA n°31 à 37 rue Petit Verger (dénommés D1D2)** ayant bénéficié d'un démarrage anticipé autorisé par le comité d'engagement du 28 novembre 2018,
- **95 logements des résidences ALH sises 11à 15 Avenue Notre Dame du Lac, 1/3 rue Gauguin, 25/27 avenue Notre Dame du Lac et 7/13 rue Boisramé** ayant bénéficié d'un démarrage anticipé autorisé par le comité d'engagement du 28 novembre 2018.

Redéploiement droits à prêts d'Action Logement Services pour opérations livrées suite à démarrage anticipé

Suite à autorisation anticipée par l'Agence en phase de préfiguration, deux opérations de réhabilitation ont été livrées par Angers Loire Habitat (Notre Dame du Lac d'ALH n°12 et n° 14 à 60) sans pouvoir bénéficier de droits à prêts Action Logement.

En respect de la réglementation de l'Agence, et en accord entre les parties signataires, l'enveloppe « théorique » correspondante aux droits à prêts Action Logement pour ces deux opérations citées ci-dessus est redéployée sur 4 opérations de réhabilitation du patrimoine ALH :

- IDTOP Belle Beille 6049001 33 0002 003 Mourbel Sauveboeuf Champagny Dauversière,
- IDTOP Belle Beille 6049001 33 0002 005 Tr3 Boisramé Notre Dame du Lac Gauguin,
- IDTOP Belle Beille 6049001 33 0002 006 Brisset Vigne Belle Beille Briand,
- IDTOP Monplaisir 6049005 33 0002 016 Lezin Goyer Touraine Bejeau Dunant.

Ces 4 opérations de réhabilitation bénéficient d'un ajustement spécifique de la règle locale des droits à prêts bonifiés Action Logement pour opération de requalification : la quotité retenue pour calcul du droit à prêt de 40% est portée à titre exceptionnel à 50%, après déduction de l'ensemble des subventions ANRU et éventuellement ALM.

Les opérations livrées sans demande complète et préalable d'accompagnement ALM sont exclues du dispositif d'aides ALM.

L'architecte conseil de la DDT est convié aux concours des opérations de réhabilitations des patrimoines de logements locatifs sociaux.

Libellé précis (adresse, nb de lots)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (initiateur exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	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
7 et 9 Bd Allonneau Rles A Allonneau	612-6049005-33-0003-002	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	Assiette prêt bonifié	2 571 000,00 €		volume de prêt bonifié	634 500,00 €		1	2024	4
				Assiette subvention	1 700 600,00 €	10%	Subvention	170 060,00 €				
							Total concours financier	804 560,00 €				
Haarlem - Osnabruck C2-C3	612-6049005-33-0003-003	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	Assiette prêt bonifié	1 740 200,00 €		volume de prêt bonifié	300 120,00 €		1	2023	4
				Assiette subvention	1 259 800,00 €	20%	Subvention	251 960,00 €				
							Total concours financier	552 080,00 €				
Petit Verger D1 D2 OFFC	612-6049005-33-0003-004	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	Assiette prêt bonifié	3 655 902,27 €		volume de prêt bonifié	594 560,00 €		2	2019	4
				Assiette subvention	2 910 152,50 €	20%	Subvention	582 030,50 €	12/07/2018			
							Total concours financier	1 176 590,50 €				
Petit Verger et Haarlem C3-C4	612-6049005-33-0003-005	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	Assiette prêt bonifié	3 355 500,00 €		volume de prêt bonifié	599 100,00 €		1	2021	4
				Assiette subvention	2 635 100,00 €	20%	Subvention	527 020,00 €				
							Total concours financier	1 126 120,00 €				
Réhabilitation Gallieni	612-6049005-33-0003-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	Assiette prêt bonifié	1 341 750,00 €		volume de prêt bonifié	330 600,00 €		2	2019	10
				Assiette subvention	981 750,00 €	10%	Subvention	98 175,00 €	12/07/2018			
							Total concours financier	428 775,00 €				
Arceau	612-6049001-33-0002-007	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 527 272,00 €		volume de prêt bonifié	253 945,00 €		2	2019	4
				Assiette subvention	1 247 272,30 €	20%	Subvention	249 454,46 €	12/07/2018			
							Total concours financier	503 399,46 €				
Briollay	612-6049005-33-0002-017	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 545 455,00 €		volume de prêt bonifié	608 091,00 €		2	2024	4
				Assiette subvention	2 245 455,40 €	20%	Subvention	449 091,08 €				
							Total concours financier	1 057 182,08 €				
Corbeille d'Argent	612-6049005-33-0002-018	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 609 091,00 €		volume de prêt bonifié	380 818,00 €		2	2022	4
				Assiette subvention	1 019 091,40 €	20%	Subvention	203 818,28 €				
							Total concours financier	584 636,28 €				
Dunant Nord et Sud	612-6049005-33-0002-016	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	10 772 727,00 €		volume de prêt bonifié	3 039 718,00 €		2	2023	6
				Assiette subvention	8 402 727,00 €	20%	Subvention	1 680 545,40 €				
							Total concours financier	4 720 263,40 €				
Gaubert	612-6049001-33-0002-010	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	8 509 101,00 €		volume de prêt bonifié	1 263 455,00 €		2	2019	6
				Assiette subvention	5 909 101,20 €	20%	Subvention	1 181 820,24 €	12/07/2018			
							Total concours financier	2 445 275,24 €				
HameauEtang	612-6049001-33-0002-011	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 072 727,00 €		volume de prêt bonifié	562 245,00 €		2	2021	4
				Assiette subvention	2 432 727,10 €	20%	Subvention	486 545,42 €				
							Total concours financier	1 048 790,42 €				
L.T Lyautey	612-6049005-33-0002-015	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 190 909,00 €		volume de prêt bonifié	206 382,00 €		2	2024	4
				Assiette subvention	770 908,70 €	20%	Subvention	154 181,74 €				
							Total concours financier	360 563,74 €				
Quemard	612-6049001-33-0002-009	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	9 163 637,00 €		volume de prêt bonifié	1 306 209,00 €		1	2024	6
				Assiette subvention	6 283 636,60 €	20%	Subvention	1 256 727,32 €				
							Total concours financier	2 562 936,32 €				
Tr1 au 12 NDCL	612-6049001-33-0002-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	869 440,00 €		volume de prêt bonifié			25/02/2016	2016	8
				Assiette subvention	619 440,10 €	20%	Subvention	123 888,02 €				
							Total concours financier	123 888,02 €				
Tr1 Lyautey et Valery	612-6049005-33-0002-013	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 144 811,05 €		volume de prêt bonifié	842 614,00 €		2	2020	6
				Assiette subvention	4 354 811,05 €	20%	Subvention	870 962,21 €				
							Total concours financier	1 713 576,21 €				
Tr2 aux 14-60 NDCL	612-6049001-33-0002-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 482 220,00 €		volume de prêt bonifié			25/02/2016	2016	8
				Assiette subvention	3 302 219,60 €	20%	Subvention	660 443,92 €				
							Total concours financier	660 443,92 €				
Tr2 Iot Valery	612-6049005-33-0002-012	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	5 151 819,00 €		volume de prêt bonifié	671 682,00 €		2	2020	6
				Assiette subvention	3 651 818,70 €	20%	Subvention	730 363,74 €				
							Total concours financier	1 402 045,74 €				
Tr3 7 à 11 boisramé 11 à 27 NDCL 1 à 3 gauguin 10 olivier OFFC	612-6049001-33-0002-005	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 590 909,00 €		volume de prêt bonifié	1 307 623,00 €		2	2019	4
				Assiette subvention	3 640 908,90 €	20%	Subvention	728 181,78 €	12/07/2018			
							Total concours financier	2 035 804,78 €				
Tr3 Gallieni Sud	612-6049005-33-0002-014	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 778 000,00 €		volume de prêt bonifié	496 750,00 €		2	2021	4
				Assiette subvention	2 677 999,50 €	20%	Subvention	535 599,90 €				
							Total concours financier	1 032 349,90 €				
Tr4 Sauveboeuf Moubel Dauversiere NDCL	612-6049001-33-0002-003	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 181 819,00 €		volume de prêt bonifié	1 788 445,00 €		2	2021	4
				Assiette subvention	4 821 819,00 €	20%	Subvention	964 363,80 €				
							Total concours financier	2 752 808,80 €				
Tr5 Brisset	612-6049001-33-0002-006	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	5 072 727,00 €		volume de prêt bonifié	1 432 618,00 €		2	2022	4
				Assiette subvention	3 972 727,00 €	20%	Subvention	794 545,40 €				
							Total concours financier	2 227 163,40 €				
Tr6 Pavillons	612-6049001-33-0002-004	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 381 819,00 €		volume de prêt bonifié	424 364,00 €		2	2022	4
				Assiette subvention	1 861 818,90 €	20%	Subvention	372 363,78 €				
							Total concours financier	796 727,78 €				
Wresinsky	612-6049001-33-0002-008	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 236 364,00 €		volume de prêt bonifié	529 273,00 €		2	2023	4
				Assiette subvention	1 416 363,60 €	20%	Subvention	283 272,72 €				
							Total concours financier	812 545,72 €				
Ensemble immobilier rue Gabriel Baron	612-6049005-33-0001-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE RODELHA	Assiette prêt bonifié	7 403 097,60 €		volume de prêt bonifié	1 186 160,00 €		2	2021	4
				Assiette subvention	4 843 097,60 €	20%	Subvention	968 619,52 €				
							Total concours financier	2 154 779,52 €				
La Ballue du 1 au 7 rue Pierre Sorin	612-6049001-33-0001-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE RODELHA	Assiette prêt bonifié	2 774 500,00 €		volume de prêt bonifié	526 900,00 €		12/07/2018	2020	4
				Assiette subvention	2 174 500,00 €	20%	Subvention	434 900,00 €				
							Total concours financier	961 800,00 €				

▪ Résidentialisation de logements

En cohérence avec l'aménagement des espaces publics relevant des programmes d'aménagement d'ensemble réalisés par Alter Public au titre des concessions d'aménagement, ces travaux portent pour l'essentiel sur les délimitations physiques de propriétés, sur le traitement des espaces extérieurs privés de chacune de ces résidences de logements sociaux, des espaces de circulation et de stationnement jusqu'à la limite des domanialités publiques et privées, voire de restructuration des halls d'entrée d'immeubles, des locaux favorisant le tri sélectif pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention réhabilitation...

La résidentialisation de 1180 logements locatifs sociaux à Monplaisir : ces opérations consistent en l'aménagement d'espaces résidentiels faisant îlot à l'échelle du quartier, à savoir les résidences Kalouguine, Baron et Schumann pour Immobilière Podeliha, les résidences Briollay - Petit Verger pour SOCLOVA ainsi que les résidences de part et d'autre du Boulevard Dunant (Lézin Goyer, Bejeau, Touraine et Dunant) pour ALH.

Pour mémoire, l'opération de réhabilitation d'Immobilière Podeliha Résidence Kalouguine a été réalisée en phase de préfiguration NPNRU sans aide de l'ANRU.

La résidentialisation de 835 logements locatifs sociaux à Belle-Beille : ces opérations consistent en l'aménagement d'espaces résidentiels de la Ballue pour Immobilière Podeliha et l'ensemble des résidences ALH, en rive de l'Avenue Notre Dame du Lac, ainsi que celles bénéficiant d'une réhabilitation et composant les îlots Sauveboeuf, Mourbel, Champagny, Dauversière et Ollivier, des squares Brisset et Marcel Vigne.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle		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
Briollay Alloneau Haarlem Osnabruck Petit Verger	612-6049005-34-0003-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	SOCLOVA	1 147 226,25 €	40%	458 890,50 €	12/07/2018	2	2019	12
2 au 12 notre dame du lac	612-6049001-34-0002-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	521 818,00 €	40%	208 727,20 €		2	2020	4
14-60 notre dame du lac	612-6049001-34-0002-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	750 909,00 €	40%	300 363,60 €		2	2020	4
Dunant	612-6049005-34-0002-007	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	1 508 182,00 €	40%	603 272,80 €		2	2023	6
Tr3 Boisramé	612-6049001-34-0002-006	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	604 545,00 €	40%	241 818,00 €	12/07/2018	2	2019	4
Tr4 Sauveboeuf Mourbel Dauversière	612-6049001-34-0002-005	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	865 455,00 €	40%	346 182,00 €		2	2021	4
Tr5 Brisset	612-6049001-34-0002-004	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	700 000,00 €	40%	280 000,00 €		2	2022	4
Tr6 Pavillons	612-6049001-34-0002-003	49007 Angers 6049001 Belle Beille	ANGERS LOIRE HABITAT	330 909,00 €	40%	132 363,60 €		2	2022	4
La Ballue 1 à 7 Rue Pierre Sorin	612-6049001-34-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	330 050,00 €	40%	132 020,00 €	12/07/2018	1	2020	4
Beaussier Quémard La Lande	612-6049001-34-0001-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	IMMOBILIERE PODELIHA	1 001 000,25 €	40%	400 400,10 €	12/07/2018	1	2020	4
Kalouguine Rue Petit Chemineau L'Hotellerie Gagnerie	612-6049005-34-0001-003	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	1 210 000,10 €	40%	484 000,04 €	12/07/2018	2	2019	4
Baron	612-6049005-34-0001-004	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	1 408 002,50 €	40%	563 201,00 €		2	2021	4
Schuman Bd Monplaisir	612-6049005-34-0001-005	49007 Angers 6049005 Monplaisir	IMMOBILIERE PODELIHA	1 078 010,00 €	40%	431 204,00 €		1	2022	4

- 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

Suite à avis du Comité d'Engagement ANRU du 12 juillet 2018, seules les opérations localisées sur le quartier de Monplaisir bénéficient d'une aide ANRU visant à faciliter l'accèsion à la propriété. Au regard des caractéristiques et des évolutions attendues du marché immobilier, les opérations à réaliser quartier Belle Beille ne sont pas accompagnées par ce dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété.

L'octroi de la subvention ANRU est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés ANRU à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions devra être retranscrite dans chaque acte notarié :

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

- *La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accèsion à la propriété dans le quartier en renouvellement urbain de Monplaisir.*
- *Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain entre Angers Loire Métropole porteuse du projet de renouvellement urbain, l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :*
 - *L'acquéreur s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,*
 - *La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accèsion à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accessions, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).*
 - *- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de XXXXX €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.*
- *L'acquéreur et le vendeur ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »*

Définition des opérations ouvrant droit à l'aide à l'accèsion à la propriété

Deux opérations d'accèsion à la propriété sont décrites par une fiche d'opération figurant en annexe C3 précisant les principales caractéristiques, objectifs et conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru :

- Une opération de 15 logements au bénéfice de Podeliha Accession dans le cadre de la mise en œuvre d'une contrepartie foncière,
- Une opération au bénéfice d'ALH sur l'emprise 15-17 Gallieni

L'identité des opérateurs immobiliers amenés à construire en accessions sociales ANRU sur le quartier de Monplaisir, comme à Belle Beille, n'est pas arrêtée à la date de signature. Cette étape de définition des opérations nécessite une analyse fine, par site et par opérateur, de façon à équilibrer les opérations à l'échelle de l'agglomération. La question de la sécurisation des parcours d'accèsion sociale à la propriété fera l'objet d'un travail inter bailleurs animé par le porteur de projet.

L'ensemble des crédits non affectés à une opération précisément définie sont regroupés sous une ligne au bénéfice du porteur de projet Angers Loire Métropole, sur laquelle chaque opérateur sera désigné ultérieurement.

Le volume des crédits réservés

Un volume de 120 logements en accessions à la propriété aidés par l'ANRU a été adopté. Seules les opérations à réaliser sur le quartier de Monplaisir sont éligibles au dispositif.

Au regard des caractéristiques et des évolutions attendues du marché immobilier, les opérations à réaliser quartier Belle Beille ne sont pas accompagnées par ce dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété.

Dans le respect de l'engagement calendaire des opérations défini par le règlement financier de l'ANRU, et dans la limite du volume de 120 logements, le forfait de subvention applicable est fixé à 10 000 € par logement.

Dispositif Angers Loire Métropole d'aides financières à l'accession à la propriété

Les collectivités Angers Loire Métropole et Ville d'Angers mobilisent un dispositif d'aides financières à l'accession sociale à la propriété adapté aux évolutions de la réglementation et du contexte économique immobilier.

Le dispositif communautaire vise à favoriser le déclenchement des projets des ménages candidats à l'acquisition et ainsi de soutenir localement l'activité de construction immobilière.

Ce dispositif complète celui de l'ANRU en soutien à l'accession à la propriété des logements construits au titre de la diversification de l'habitat en cœur de quartier NPNRU, ainsi que l'acquisition de logements anciens détenus par un organisme d'H.L.M. ou une S.E.M. Immobilière.

L'engagement financier définit le niveau de l'aide de l'agglomération en doublant le montant de l'aide communale, dans les limites fixées par le dispositif communautaire qui prévoit un versement direct à l'accédant.

Un règlement des aides adoptées par la Ville d'Angers en complément de celles d'ALM précise les critères de leur éligibilité et modalités d'octroi, de façon adaptée aux évolutions des différents dispositifs de financement national de l'accession sociale à la propriété. Chaque année, ces aides à l'accession à la propriété sont adaptées en fonction des évolutions du contexte immobilier et de la réglementation nationale notamment celles relatives au dispositif PTZ.

A titre illustratif la délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2018 ajuste les niveaux des plafonds de ressources afin de compenser les difficultés nouvelles pour les primo – accédants pour obtenir un prêt du fait de l'abaissement des quotités PTZ . A noter également que le dispositif ALM n'exige pas la mobilisation du PTZ comme condition d'accès aux aides de la collectivité.

Le montant de subvention décidé par la Ville d'Angers s'accompagne d'une participation identique d'Angers Loire Métropole dans la limite des conditions décrites par le règlement des aides.

Le montant maximal de la subvention « de base » allouée aux primo accédants éligibles achetant un bien neuf, quartier de Monplaisir comme de Belle Beille, est fixée en 2018/2019 à 2 000 €. Les majorations liées à la composition de la famille peuvent porter le niveau d'aide globale à 3 500 € pour une famille de 3 enfants et plus.

Le dispositif ALM est également ouvert et adapté aux logements anciens détenus et cédés par un organisme H.L.M. ou une SEM Immobilière. Ainsi, le montant maximal de la subvention « de base » allouée par ALM aux primo accédants éligibles achetant un logement social ancien est fixé à 1 000 €. Des majorations liées à la composition de la famille peuvent porter le niveau d'aide globale à 2 500 € pour une famille de 3 enfants et plus. Le montant de subvention allouée par la Ville d'Angers s'accompagne d'une participation identique d'ALM.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
15 au 17 Gallieni	612-6049005-36-0001-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	ANGERS LOIRE HABITAT	160 000,00 €	12/07/2018	1	2024	4
Accession Monplaisir - Place de l'Europe	612-6049005-36-0002-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	PODELIHA ACCESSION	150 000,00 €	12/07/2018	1	2022	4
Accession Monplaisir - opérations non localisées	612-6049005-36-0003-001	49007 Angers 6049005 Monplaisir	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	890 000,00 €	12/07/2018	1	2024	8

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

Cinq opérations de restructuration complète d'équipements ont été retenues dont celle d'une Maison du Projet de Belle Beille, un gymnase à Monplaisir et trois groupes scolaires avec intégration d'équipements de petite enfance dont celui de Pierre et Marie Curie à Belle-Beille et ceux de Voltaire et Valéry à Monplaisir.

Au regard de l'importance des projets en faveur de la réussite éducative pour l'ensemble du quartier vécu de Monplaisir, de la requalification profonde des deux établissements Voltaire et Valéry, l'accompagnement financier de l'Agence est adossé à une recherche partenariale de solutions innovantes tant en termes immobiliers, que de projets éducatifs et d'établissements. Les rapprochements structurant les relations entre écoles élémentaires et collège sont étudiés dans le cadre d'un protocole d'accord entre l'Education Nationale et le porteur de projet, et celui du remaniement de la cité scolaire Mounier- Lurçat porté par les deux collectivités Région et Département.

Opérations bénéficiant d'un accord dérogatoire

Le gymnase Europe se trouve être hors secteur géographique du Quartier Politique de la Ville du fait de la définition donnée par le CGET. Cet équipement du quartier vécu permettant de participer au rayonnement et de promouvoir davantage de mixité sociale au cœur du quartier de Monplaisir, le Comité d'Engagement du 12 juillet 2018 a accordé à titre dérogatoire le co financement par l'Agence de sa restructuration complète.

Opérations bénéficiant d'un pré conventionnement

Suite à l'avis d'engagement du 12 juillet 2018, **un équipement public de proximité situé quartier de Belle-Beille bénéficie d'un pré-conventionnement :**

- La restructuration du groupe scolaire Pierre et Marie Curie.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	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
Maison du Projet de Renouvellement Urbain Belle-Beille	612-6049001-37-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	COMMUNE D'ANGERS	241 381,46 €	35%	84 483,51 €	16/04/2015	1	2015	10
Groupe Scolaire Pierre et Marie Curie Belle-Beille OPPC	612-6049001-37-0001-002	49007 Angers 6049001 Belle Beille	COMMUNE D'ANGERS	4 665 682,87 €	35%	1 632 989,00 €	12/07/2018	2	2018	8
Groupe scolaire Voltaire et crèche	612-6049005-37-0001-003	49007 Angers 6049005 Monplaisir	COMMUNE D'ANGERS	5 000 000,00 €	35%	1 750 000,00 €		2	2022	4
Groupe scolaire Paul Valéry	612-6049005-37-0001-004	49007 Angers 6049005 Monplaisir	COMMUNE D'ANGERS	4 760 000,00 €	35%	1 666 000,00 €		2	2023	4
Gymnase Europe	612-6049005-37-0001-005	49007 Angers 6049005 Monplaisir	COMMUNE D'ANGERS	5 720 000,00 €	35%	2 002 000,00 €	12/07/2018	1	2020	4

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

Les dispositions réglementaires définissent le porteur immobilier comme bénéficiaire des subventions ANRU.

Alter, concessionnaire d'ALM, réalise chacun des deux centres commerciaux Europe et Beaussier au bénéfice de deux SCI distinctes et ad hoc, ces sociétés assurant le portage des deux centres commerciaux sur une durée d'environ une dizaine d'années à compter de la fin d'année 2020 pour le centre Beaussier, et la fin d'année 2022 pour le centre Europe.

La vente des ouvrages par Alter à chacune des SCI sera le fait générateur du versement de la subvention ANRU au titre du déficit d'opération de chacune de ces deux opérations cofinancé par la communauté urbaine ALM et l'ANRU.

La création de ces deux sociétés n'ayant pu aboutir au moment de la signature de la convention, les parties signataires conviennent qu'ALM assure la maîtrise d'ouvrage des opérations à titre transitoire, dans l'attente de la constitution de chacune des deux sociétés à venir.

Un avenant à la présente convention permettra le changement de maîtrise d'ouvrage de chacun de ces deux centres commerciaux.

Taux de subvention Anru :

Le taux de subvention du déficit d'opération de la restructuration des équipements commerciaux de Beaussier comme du centre Europe est de 35%.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Centre commercial Beaussier - Belle-Beille	612-6049001-38-0001-001	49007 Angers 6049001 Belle Beille	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	4 108 406,55 €	35,00%	1 437 942,29 €		S1	2021	4 semestre(s)
Centre commercial Europe - Monplaisir	612-6049005-38-0001-002	49007 Angers 6049005 Monplaisir	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	7 811 276,65 €	35,00%	2 733 946,83 €		S1	2023	4 semestre(s)

La prise en compte de dépenses déjà réalisées sur les acquisitions foncières et immobilières pour les opérations d'aménagement d'ensemble et de restructuration des centres commerciaux est approuvée. Toutefois, la date de prise en compte de ces dépenses ne pourra être antérieure au 22/02/2014 et sera précisée pour chaque opération en fonction des besoins requis.

[Article 9.1.2 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

ALM et la Ville d'Angers réalisent un grand nombre d'interventions sur le domaine public comme sur les équipements de chacun des deux quartiers, bien au-delà des programmes proposés au co financement NPNRU.

Ces interventions s'appuient sur les facteurs clés de réussite du NPNRU présentés en phase de réunion technique partenariale d'avril 2017.

Transports et mobilités

Dans le temps du projet de NPNRU, la réalisation structurante de la seconde ligne de tramway desservira ces deux quartiers dans leur plus grande longueur.

Ces stations en cœur de quartier QPV assureront une fonction de rabattement intermodal entre bus et tramway, entre tramway et modes de déplacements doux mais aussi avec les véhicules entrant dans l'agglomération et stationnant en bout de ligne notamment lors de trajets domicile – travail. Un potentiel de développement économique et social en est attendu pour les deux quartiers

Le coût cumulé des sections de tram Place de Farcy au terminus Belle Beille et du Boulevard Dunant au terminus Monplaisir soit 4,8 kms représente un coût de travaux de 48 M€ (hors dévoiement et de systèmes).

Par ailleurs, la géographie QPV et de quartier vécu de chacun des deux quartiers, le volume des aides supportables au regard des équilibres d'interventions entre les différentes natures d'interventions ont fait que les boulevards ceinturant et enclavant les quartiers ne seront pas proposés au co financement ANRU. Angers Loire Métropole procèdera à leur transformation en boulevard urbain, apaisé et qualifiant, lorsque l'essentiel des grands chantiers de démolition et de construction des cœurs de quartier auront été achevés.

Réseaux de Chaleur et démarche Eco quartier

ALM a souhaité conforter sa démarche de renouvellement urbain écoresponsable par la mise en œuvre des conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur à l'échelle de l'agglomération. La première phase opérationnelle est au bénéfice des deux quartiers NPNRU.

La construction de la chaufferie de Belle Beille et le développement du réseau de chaleur pour raccordement des équipements et des patrimoines locatifs sociaux auront été réalisés avant phase opérationnelle du NPNRU.

Equipements : interventions cofinancées au titre de la Dotation Politique de la Ville (DPV)

La ville d'Angers et l'Etat dans le cadre de la DPV soutiennent l'accompagnement aux pratiques informelles, récréatives et de loisirs, des habitants des quartiers Belle Beille et Monplaisir :

Une structure ALSH sera réalisée aux abords du Lac de Maine pour faciliter, par la pratique sportive et les loisirs, la rencontre des jeunes angevins des différents quartiers de Belle Beille, de la Doutre St Jaques, du Lac de Maine.

De même, au cœur du quartier Beaussier, la couverture de terrains de jeux Millot en halle sportive pour des pratiques informelles permet désormais de faire se rencontrer différentes jeunes gens qu'elles soient résidentes du quartier d'habitat social, étudiantes voire des actifs du Campus Technopole pendant les temps médians ou en fin de journée.

A Monplaisir, le redéploiement du collège Lurçat et du Lycée Mounier en cité éducative, en dialogue avec l'aménagement de la centralité Europe se fera de façon concomitante et sur le temps du projet. Le cumul des crédits mobilisés par l'ensemble des collectivités Département, Région, Ville d'Angers et ALM est estimé à hauteur d'une dizaine de millions d'euros.

La création de polarités de services publics Rue de Haarlem permettra de structurer l'Est de la polarité Europe.

Ainsi, hors financement ANRU mais avec le concours de la DPV, un bureau de police de sécurité du quotidien y est réalisé fin 2018, afin de libérer les locaux occupés dans le centre commercial Europe

De même, dans les locaux d'un ancien foyer pour jeunes travailleurs Rue de Haarlem, un regroupement de plusieurs activités et services publics est à l'étude. Il s'agirait d'y accueillir Canopé49, des services municipaux éducatifs et culturels au bénéfice de la communauté éducative et nécessitant une relocalisation (services des Livres et Jeux, relocalisation – extension d'une bibliothèque- ludothèque) complétés d'un internat.

La création d'une polarité culturelle à Monplaisir sera un point fort pour la mutation sociale du quartier mais nécessite, après acquisition de l'immeuble, des travaux lourds de réhabilitation. La faisabilité technique et financière de cet équipement est à l'étude.

De plus, sur l'ensemble du quartier, de nombreuses relocalisations d'associations et de services aux publics sont à effectuer. Les coûts de ces interventions ne sont pas intégrés au bilan d'aménagement d'ensemble, puisqu'ils relèvent en grande partie de la compétence Ville d'Angers. L'ensemble des partenaires de la collectivité est mobilisé dans cet effort, notamment les bailleurs sociaux pour mise à disposition de locaux au bénéfice d'associations au titre de l'abattement de TFPB.

Le cumul des investissements non intégrés à la maquette NPNRU se situe à hauteur de 85 M€ supplémentaires, et confirme l'importance de l'engagement de l'ensemble des collectivités partenaires de la communauté urbaine.

OPERATIONS	MO	COUT OPERATION
<u>BELLE-BEILLE</u>		
Millot Halle sportive	Ville d'Angers	580 000 €
ALSH Lac de Maine	Ville d'Angers	1 033 000 €
Resto Troc	Ville d'Angers	600 000 €
Démolitions parc immobilier d'activités	ALH	532 710 €
Voirie et aménagement des boulevards extérieurs	ALM	Concession Aménagement
Relocalisation des associations et services publics	Ville d'Angers	<i>hors acquisitions</i> 100 000 €
Tramway linéaire et stations (hors dévoiements et systèmes) 3.8kms	ALM	38 000 000 €
Chaufferie centrale bio masse +RCU (opération globale)	ALTER	17 000 000 €
<u>MONPLAISIR</u>		
FJT	Ville d'Angers	3 500 000 €
Bureau de Police	Ville d'Angers	150 000 €
Cité éducative Lurçat – Mounier	Région, CD49, ALM, Ville Angers	8 750 000 €
Relocalisation des associations et services publics	Ville d'Angers	<i>hors acquisitions</i> 100 000 €
Tramway linéaire et stations (hors dévoiements et systèmes) 1km	ALM	10 000 000 €
Voirie et aménagement des boulevards extérieurs	ALM	Concession Aménagement
Chaufferie centrale bio masse +RCU (opération globale)	SAS Production et Distribution RCU	13 000 000 €

Opérations d'aménagement d'espaces publics

Un certain nombre de secteurs de chacun des deux quartiers fait l'objet d'aménagements à réaliser dans le cadre de chacune des concessions d'aménagement sans pour autant bénéficier d'un co-financement de l'Agence. Plusieurs motifs ont conduit à soustraire ces secteurs du conventionnement :

- Volume contraint de l'enveloppe globale de crédits ANRU,
- Dépenses au bilan d'aménagement de sites hors logique d'équilibre d'opération pour lesquelles le cofinancement ANRU n'apporte pas d'aide à l'équilibre,
- Localisation de secteurs hors Quartier Politique de la Ville,
- Interventions en Quartier Politique de la Ville réalisées au titre de l'accompagnement et de la cohérence du projet mais jugées sans effet levier pour une mutation profonde du quartier NPNRU,
- Secteur dont le financement a été rejeté en comité d'engagement ANRU du 12 juillet 2018.

Opérations d'aménagement d'espaces publics non financées par l'Agence : Quartier de Belle Beille

Secteurs Belle Beille mis en œuvre par Alter concessionnaire Hors financement ANRU	QPV ou quartier vécu	nature occupation actuelle	vocation suite à NPNRU	type financement
Aménagements				
Secteur 10800 - Eugène Mansion 1	QPV non prioritaire	DP	DP	rejet CNE
Secteur 20700 Av M Briand	hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 21600 liaisons Farcy - ND Lac	quartier vécu	DP	DP	rejet CNE
secteur 30100 Petit Bois	quartier vécu	DP	DP	rejet CNE
secteur 40300 rue Louis Martin	quartier vécu	DP	DP	rejet CNE
secteur 40700 rue Henri Chiron	quartier vécu	DP	DP	0
Secteur 11040 - réhab terrain sport ml	hors NPNRU	Eqpt	Eqpt	0
Secteur 11040 - Entrée Parc SUAPS ml	hors NPNRU	Eqpt	DP	0
Secteur 11040 - liaison douce Sauveboeuf - parcours sportif	hors NPNRU	DP	DP	0
Secteur 20100 -Etang St Nicolas Est ml	hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 30400 Rue J Quemard voirie	QPV non prioritaire	DP	DP	0
Secteur 21000 Rue Paul Lorin	QPV non prioritaire	DP	DP	0
secteur 30700 Rue Anne Marie Baudin 1	QPV non prioritaire	DP	DP	0
secteur 40200 rue Anne Marie Baudin 2 ml	QPV non prioritaire	DP	DP	0
secteur 31000 rue Roger Halope ml	QPV non prioritaire	DP	DP	0
secteur 30800 rue H Hamelin 1 VRD et circulo douces	quartier vécu	DP	DP	0
secteur 40400 rue Henri Hamelin 2- ml	quartier vécu	DP	DP	0
secteur 40900 rue Jean Clenet ml	quartier vécu	DP	DP	0
secteur 41200 espace vert GS Ferraro	quartier vécu	DP	DP	0
Acquisitions foncières				
acquisition site UDAF pour reconstitution 80 LLS personnes âgées Rose de Noël hors dispositif NPNRU	quartier vécu	bureaux	logts locatifs sociaux	
Av ND du Lac n°63 et 65 accession sociale par ALH sans acquisition par ALTER du foncier Future emprise S5	QPV	LLS	accession sociale	
n° 8 et 10 Boisramé site réservé à reconstitution LLS ALH sur site hors acq et hors aménagement / future emprise B1	QPV	LLS	logts locatifs sociaux	
Av ND Lac n°40 pour prg logts en accession sociale par ALH (sans acquisition par ALTER) / future emprise C5.	QPV	LLS	accession sociale	
Foncier toletté à valeur domaine public cession euro symbolique hors dispositif ANRU	QPV	assimilable DP	DP	

Opérations d'aménagement d'espaces publics non financées par l'Agence : Quartier de Monplaisir

Secteurs Monplaisir mis en oeuvre par concessionnaire financement ANRU	Alter Hors	QPV ou quartier vécu	occupation actuelle	vocation suite à NPNRU	type financement
secteur 10b H Dunant/ Copernic m ²		quartier vécu	DP	DP	0
secteur 10c rue Copernic ml		quartier vécu	DP	DP	0
Secteur 11a - Rue de Nozay ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 12a rue Mangin ml		QPV	DP	DP	0
secteur 12o Square Touraine 2 m ²		QPV	DP	Ecole	0
secteur 13h voie nouvelle 3 ml		QPV	espace résidentiel et garages en copro	DP	0
Secteur 14b - Place de l'Europe 2 -ml		QPV	DP	DP	0
Secteur 14d Boulevard Mal Lyautey 2 ml		QPV	DP	DP	0
secteur 15b rue Mal Gallieni		quartier vécu	DP	DP	0
secteur 2 h rue d'Artois ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2b challouere / Briollay m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2c square Dunant 1 m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2d Bd H Dunant ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2e Bd H Dunant ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2f Bd H Dunant ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2g Bd H Dunant ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2i parc Dunant 2 m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2j rue de picardie ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 2k rue Chalouere ml		hors NPNRU	DP	DP	0
Secteur 3b - Boulevard du Doyenné ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 3c bd doyenné ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 3d Bd Doyenné ml		hors NPNRU	DP	DP	0
Secteur 3f - Parc du Doyenné Sud m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
Secteur 3g - Rue Square du Doyenné ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 3h parc du Doyenné nord m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
Secteur 4a - Rue Horace Vernet ml		hors NPNRU	DP	DP	0
Secteur 4b - Rue Demoisellerie - m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 4c ruelle Tour Bouton		hors NPNRU		DP	0
secteur 5b parc Briollay 1 m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 5d rue d'auvergne ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 5e parc briollay 2 m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 5g parc briollay 4 m ²		QPV	DP	DP	0
secteur 5h rue d'auvergne ml		QPV	DP	DP	0
secteur 5i rte de briollay ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 5j briollay - Doyenné m ²		hors NPNRU		DP	0
secteur 5k passage du doyenne ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 5l rte de briollay ml		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 5m parc briollay 5 m ²		hors NPNRU	DP	DP	0
secteur 6a bd Monplaisir ml		rejet CNE	DP	DP	0
secteur 6b bd Monplaisir m ²		rejet CNE	DP	DP	rejet CNE
secteur 8k espace entre stade et gymnase		quartier vécu	DP	DP	0
secteur 9c square 2 m ²		rejet CNE	DP	DP	rejet CNE
secteur 9d square 3 m ²		rejet CNE	DP	DP	rejet CNE
secteur 9e passerelle 2 m ²		rejet CNE	ouvrage DP	DP	rejet CNE
secteur 9h square 5 m ²		nc	DP	DP	0
secteur 9i square 6 m ²		nc	DP	DP	0
secteur 9j square 7 ml		nc	privatif ALH	privatif	0
secteur 9m square 8 stade M Denis		quartier vécu	Eqpt	Eqpt	0
acquisitions soumises à dispositif ANRU		QPV ou quartier vécu	occupation actuelle	nature	type financement
15 et 17 Gallieni acq ° foncier ALH suite démolition reste ppté ALH - absence de transfert		QPV	LLS	accession sociale	0
porche Lyautey : 7sq Valéry et 34 Lyautey acq° volume immeuble suite démolition		QPV	LLS	DP	0

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région et du Département Maine et Loire.

Sous maîtrise d'ouvrage Région Pays de la Loire – Département de Maine-et-Loire, des opérations non financées par l'Anru en faveur d'une requalification de la cité scolaire Mounier – Lurçat font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru du 12 juillet 2018 sans pour autant bénéficier d'un co-financement de l'Agence.

Un protocole d'accord partenarial

Dans le cadre du protocole d'accord partenarial entre les quatre collectivités territoriales Région, Département, Ville d'Angers et Communauté Urbaine Angers Loire Métropole, un travail de définition de projets a été engagé afin de mettre en cohérence les projets d'établissements et pédagogiques de l'ensemble des établissements de petite enfance, scolaires maternels, élémentaires, collège, lycée général et lycée professionnel avec le projet de mutation urbaine et sociale du quartier de Monplaisir, tout particulièrement avec la restructuration profonde de la place de l'Europe.

Ces réflexions et démarches partenariales bénéficient d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage inscrite au protocole de préfiguration cofinancée par l'Agence Anru à hauteur de 30 000 €.

Montant des investissements envisagés

Le cumul des investissements sur les équipements du Collège Lurçat sous maîtrise d'ouvrage du Département de Maine-et-Loire et ceux du Lycée Mounier par la Région Pays de la Loire est estimé à environ 10 millions d'euros.

La définition des coûts d'objectifs de ces investissements est en cours et fera l'objet d'un état descriptif annexé par avenant à la présente convention.

Les réflexions et différentes études de programmation recherchant à optimiser les surfaces bâties, les surfaces constructibles ainsi que les surfaces récréatives et de circulation, la maîtrise d'ouvrage de ces interventions sera définie par objet, dans le cadre de conventions de partenariat entre les quatre collectivités territoriales.

Calendrier opérationnel

Les opérations de requalification et d'amélioration des performances énergétiques des immeubles d'enseignement du Collège Lurçat ont été engagées dès 2018 par le Département de Maine-et-Loire.

Ces interventions et travaux sont phasés selon un rythme conditionné par la libération du foncier suite à démolition de la Résidence Podeliha de l'Europe, par la constructibilité du site suite aux travaux de réseaux et de voirie à créer au sud, au nord et en façade Est de la cité scolaire.

La restructuration de la cité scolaire complètement intégrée à la rénovation de la place de l'Europe fait l'objet d'un approfondissement des questions d'ordonnancement, de pilotage, et de coordination. Les interfaces entre chantiers font aussi l'objet d'une mission renforcée d'assistance à maîtrise d'ouvrage (OPC U doublée de missions d'OPC IC)

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'ANAH

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.

L'ensemble des opérations du programme financé par l'ANAH est récapitulé en annexe C7.

Opérations non financées par l'Anru et bénéficiant d'une participation de l'ANAH

Une étude préalable du parc d'habitat collectif privé d'Angers Loire Métropole a été engagée hors protocole de préfiguration du NPNRU.

Cette étude s'inscrit dans les orientations du PLU I afin de prévenir la dégradation de l'habitat collectif privé. Pour ce faire, un portrait statistique est dressé afin de mieux connaître l'habitat collectif privé du territoire communautaire, de bien identifier les difficultés de connaissance du parc et d'en caractériser les principales problématiques.

Une analyse approfondie et qualitative est réalisée pour les copropriétés localisées dans les deux quartiers NPNRU de Belle Beille et de Monplaisir et leurs franges.

Cette étude doit aboutir, au-delà de l'état des lieux, à la structuration d'un observatoire de l'habitat collectif privé afin de permettre un suivi adapté des résidences fragiles, dégradées, en voie de dégradation ou à surveiller.

A échéance du début du second semestre 2019, les résultats de cette mission alimenteront les réflexions ainsi que l'étude pré opérationnelle à la mise en place du futur dispositif d'interventions en matière d'amélioration du parc privé.

Cette étude constitue une « étude préalable » au sens de l'ANAH.

Gouvernance du dispositif

Un comité technique piloté par le service Habitat d'Angers Loire Métropole regroupe la DDT 49, l'ALEC, l'Agence d'Urbanisme Aura, la direction de Projet NPNRU et le service Aménagement de la ville d'Angers - ALM et assure la mise en œuvre et le suivi de cette étude.

Les résultats de la mission sont soumis à validation politique du porteur de projet et de ses partenaires qui pourront alors construire le futur dispositif d'interventions en matière d'amélioration du parc privé fin du premier semestre 2019.

Ce plan d'actions sera annexé par avenant à la présente convention (annexe C7), au titre duquel des « études pré opérationnelles d'OPAH « Copropriétés de volet complémentaire à l'OPAH ou de programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés » pourront être engagées.

Plan de financement

Le coût total de cette mission est arrêté à 24 500 €HT dont 10 500 €HT au titre des focus spécifiques aux deux quartiers NPNRU. Le plan de financement de cette mission s'établit de la façon suivante :

- Subvention ANAH d'un montant total de 12 250 € dont 5 250 € au titre des analyses spécifiques aux parcs privés en copropriété situés dans les deux quartiers NPNRU et sur leurs franges.
- Un reste à charge d'ALM de 12 250 € couvert par mobilisation de son budget.

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 ci-dessous, les opérations bénéficiant des aides de l'Anru étant détaillées article 9.1.

Au titre de la convention partenariale du NPNRU, le volume de subventions de la Caisse des Dépôts s'élève à 127 143 € et porte sur deux opérations relevant de la conduite de projet :

- la formation d'habitants ou de représentants des conseils citoyens de quartier dans le cadre des démarches engagées par Angers Loire Métropole et la Ville d'Angers en faveur de la concertation et la co-construction des projets de renouvellement urbain de chacun des deux quartiers .
- un cofinancement au titre des missions globales d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination (OPC) des deux projets urbains NPNRU engagées par Angers Loire Métropole. Ce co-financement s'entend hors missions d'OPC Inter Chantiers engagées en complément des missions globales d'OPC Urbain.

Pour rappel, au titre du protocole de préfiguration : la Caisse des Dépôts a également co financé des actions d'études préalables ou pré-opérationnelles qui ont permis l'élaboration d'un schéma directeur des réseaux de chaleur à l'échelle de la ville d'Angers, d'engager le processus de requalification des deux centres commerciaux Europe et Beaussier, de réaliser une étude urbano-économique des quartiers Monplaisir et Belle-Beille.

Le budget consacré à ces missions de préfiguration d'un montant de 65 494 € est détaillé ci-dessous.

Convention pluriannuelle 2018- 2024	IDTOP	rattachement	maître ouvrage	assiette HT de subvention	ANRU	autres partenaires	CDC	date démarrage
Concertation et co construction AMO		EPCI ALM	Ville Angers	66 735	33 368	0	20 000	CNE juillet 2018
OPC - U		EPCI ALM	ALM	300 000	105 000	0	107 143	CNE juillet 2018
sous total études et ingénierie			-	366 735	138 368	0	127 143	
actions financées au titre du Protocole de Préfiguration selon le solde d'opération	IDTOP	rattachement	maître ouvrage	assiette HT de subvention	ANRU	autres partenaires	CDC	date démarrage
schéma directeur Réseau de Chaleur et application aux sites NPNRU	292-6049005-14 0002-013	EPCI ALM	ALM	69 881	0	ADEME : 48 916	9 428	fev 2016
évaluation des impacts des aménagement sur la santé	292-6049005-14 0001-015	049005	Ville Angers	50 000	0	ARS : 50 000	0	décembre 2015
étude urbano économique articulations Nid de Pie Campus Technopole	292-6049001-14 0002-013	049001	ALM	76 615	0	0	30 646	janvier 2016
Requalification centres commerciaux - étude EPARECA	292-6049005-14 0005-001	049001 et 049005	Epareca	63 550	0	EPARECA : 25 420	25 420	mai 2016
DUP centres commerciaux	292-6049005-14 0002-013	049001 et 049005	ALM	77 000	0	0	0	non réalisé
sous total études et ingénierie			-	337 046	0	0	65 494	

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru,
- le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître 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 : Ville d'Angers, Angers Loire Métropole, Conseil Départemental de Maine-et-Loire, Conseil Régional Pays de la Loire, Union Européenne, les organismes HLM Angers Loire Habitat, SOCLOVA et Immobilière Podeliha, Podeliha Accession, SAS Distribution RCU Monplaisir, la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 99 955 699 €, comprenant 70 559 727 € de subventions, et 29 395 972 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- Monplaisir : 49 017 378,80 € de concours financiers prévisionnels comprenant 38 478 281,81 € de subventions et 10 539 095 € de volume de prêts
- Belle Beille : 37 852 246,10 € de concours financiers prévisionnels comprenant 27 269 169,10 € de subventions et 10 583 077 € de volume de prêts
- Au titre des actions transverses (dont reconstitutions hors site) le volume de concours financiers prévisionnels est de 13 086 076,10 € dont un volume de prêts de 8 273 800 € et de subventions de 4 812 276,09 €.
- L'ANAH n'est pas sollicitée au titre de la présente convention
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 127 143 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 130 M€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Pays de la Loire, au titre de la gestion des fonds FEDER de l'Union Européenne est estimée à un montant d'environ 3 409 468, 82 M€ pour les opérations financières décrites à l'article 9.
- Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés au titre du protocole et de la convention, par quartier concerné par la présente convention.

Concours financiers NPNRU Convention pluriannuelle					
Quartier	subvention ANRU	volume de prêts bonifié ALS	subventions CDC	subventions autres partenaires	concours financiers NPNRU totaux
Belle Beille	27 269 169,10	10 583 077,00	0,00	1 121 468,82	38 973 714,92
Monplaisir	38 478 281,81	10 539 095,00	0,00	2 288 000,00	51 305 376,81
actions transverses	4 812 276,09	8 273 800,00	127 143,00	0,00	13 213 219,09
total convention pluriannuelle	70 559 727,00	29 395 972,00	127 143,00	3 409 468,82	103 492 310,82
Concours financiers NPNRU Protocole de Préfiguration - AVENANT 1					
Quartier	subvention ANRU	volume de prêts bonifié ALS	subventions CDC	subventions autres partenaires	concours financiers NPNRU totaux
Belle Beille	46 589	-	48 000	-	94 589
Monplaisir	263 665	-	-	50 000	313 665
actions transverses	177 501	-	98 908	48 917	325 326
total protocole préfiguration	487 755	-	146 908	98 917	733 580
Total général des concours financiers programmés au NPNRU	71 047 482	29 395 972	274 051	3 508 386	104 225 890

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 maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables et tout particulièrement en matière de réussite éducative,
- 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.

L'ANRU sera particulièrement attentive au suivi de la mise en œuvre du projet de réussite éducative du quartier de Monplaisir. Un point d'avancement de ce projet sera présenté à la première revue de projet.

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 sociales, éducatives dans le cadre de la démarche partenariale engagée pour Monplaisir, économiques et urbaines, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'Anru une enquête relative à la réalisation du projet dès achèvement de la dernière opération physique. L'Anru pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

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

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

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir la maison du projet Belle-Beille dont le démarrage anticipé a été accordé à la date du 14.08.2015 (2015 semestre 1), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 30 juin 2028..

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde 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.

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** pour 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 signalétique des chantiers

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.

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

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

Date: 23/5/2019 | 15:51:46 CEST

Signatures:

<p>Le/La Préfet de Préfecture du Maine-et-Loire</p> <p>La Secrétaire Générale de la Préfecture chargée de l'administration de l'Etat dans le département de Maine-et-Loire</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p>Magali DAVERTON</p> <p>98163E0B16354F5...</p>
<p>Le/La Président de Angers Loire Métropole</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>Christophe BELAU</i></p> <p>D9929459265B47A...</p>
<p>Le/La Maire de Ville d'Angers</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>Christophe BELAU</i></p> <p>028C772A2C6B4AB...</p>
<p>Le/La Directeur général de OPH Angers Loire Habitat</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>Hervé GUERIN</i></p> <p>52DB5EAC3BF04EF...</p>
<p>Le/La Directeur général de SOCLOVA</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p>Thierry LIGNIER</p> <p>5780ED7091C647B...</p>
<p>Le/La Directeur général de Immobilière PODELIHA</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p><i>Gonzague NOUELLE</i></p> <p>A537011840D24F2...</p>
<p>Le/La Directeur général de PODELIHA Accession</p>	<p>DocuSigned by:</p> <p>Emmanuel LEFEBURE</p> <p>0EAADCC6DE49470...</p>

DocuSign Envelope ID: 28BFFFBB-F6D0-49A7-AF8A-6AF3AF8E53B4 Le/La Directeur général de Anjou Loire Territoire - ALTER Public	<div>DocuSigned by:</div> <div>Michel BALLARINI</div> <div>76384C32C816409...</div>
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Par délégation du DG d'Action Logement Services	<div>DocuSigned by:</div> <div>Delphine SANGODEYI</div> <div>9EBEDEDBE35A40A...</div>
Le/La Président de La Foncière Logement	<div>DocuSigned by:</div> <div>Hugues VANEL</div> <div>5A3566E4AD4D4EE...</div>
Le/La Présidente de Région Pays de la Loire Par délégation La Directrice des Territoires et de la Ruralité	<div>DocuSigned by:</div> <div>Nathalie LE BOULCH VILLERS</div> <div>BA3F70D6D7B64D9...</div>
Le/La Directeur régional pour les Pays de la Loire de Caisse des Dépôts et Consignations	<div>DocuSigned by:</div> <div>Philippe JUSSERAND</div> <div>24E9CE6DB91F4C0...</div>
Le/La Directeur général de ANRU	<div>DocuSigned by:</div> <div>Nicolas GRIVEL</div> <div>B358B888D27647C...</div>

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

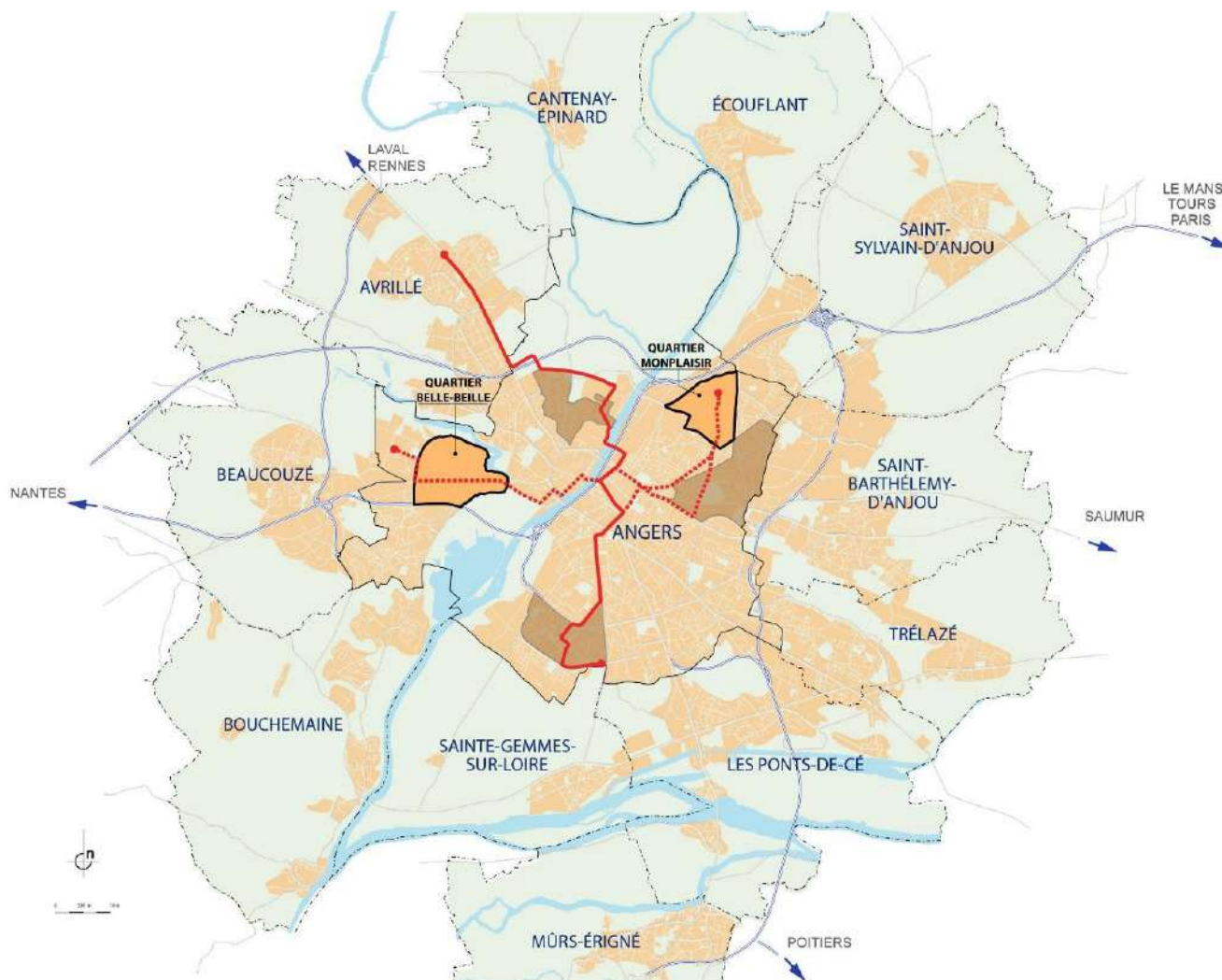
ANNEXES

PRESENTATION DES QUARTIERS ET DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES

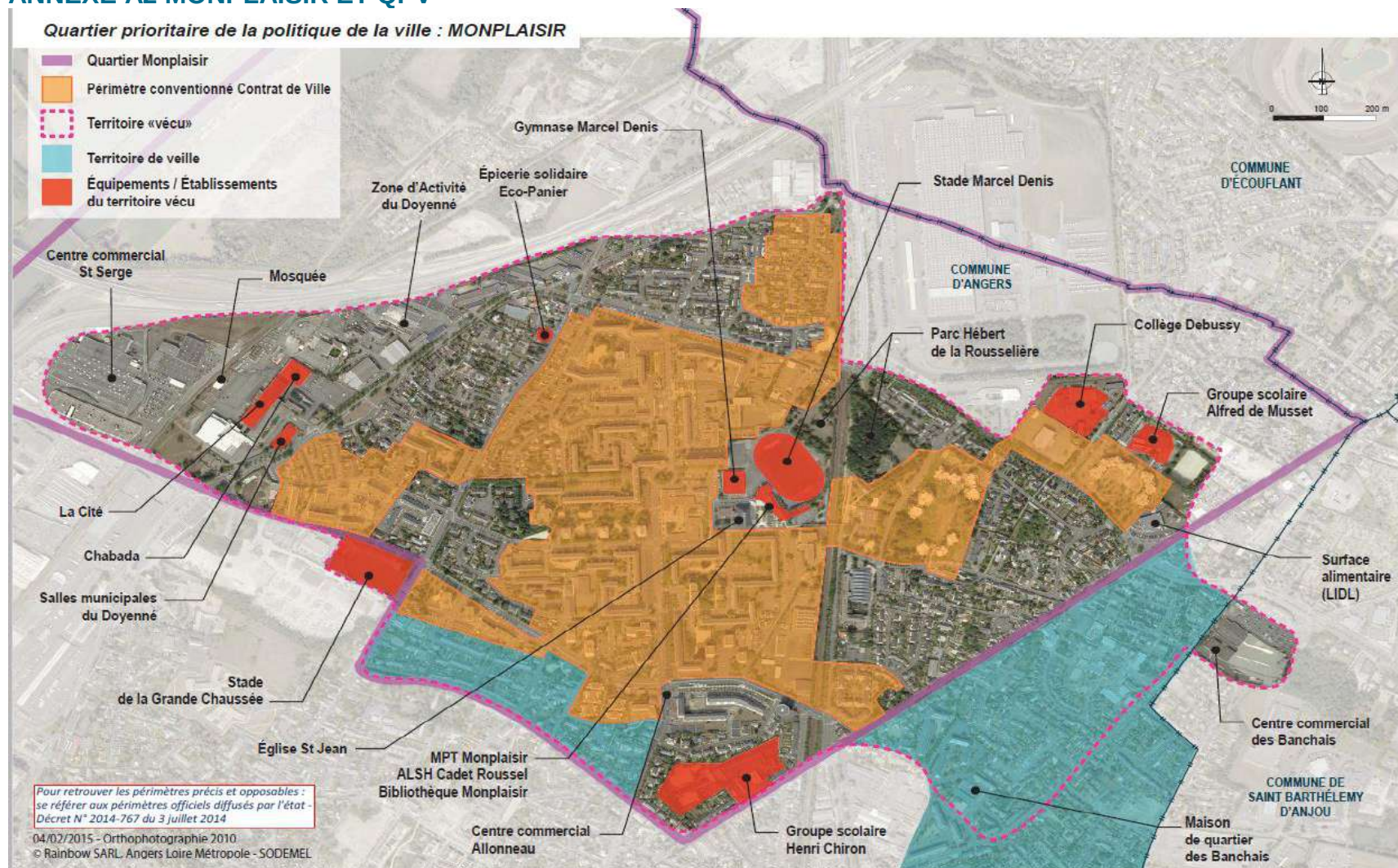
- A1 : Situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 : Carte de présentation des quartiers avec les équipements structurants, patrimoine des différents organismes HLM
- A3 : Synthèse des objectifs urbains prioritaires
- A4 : Synthèse de la phase protocole



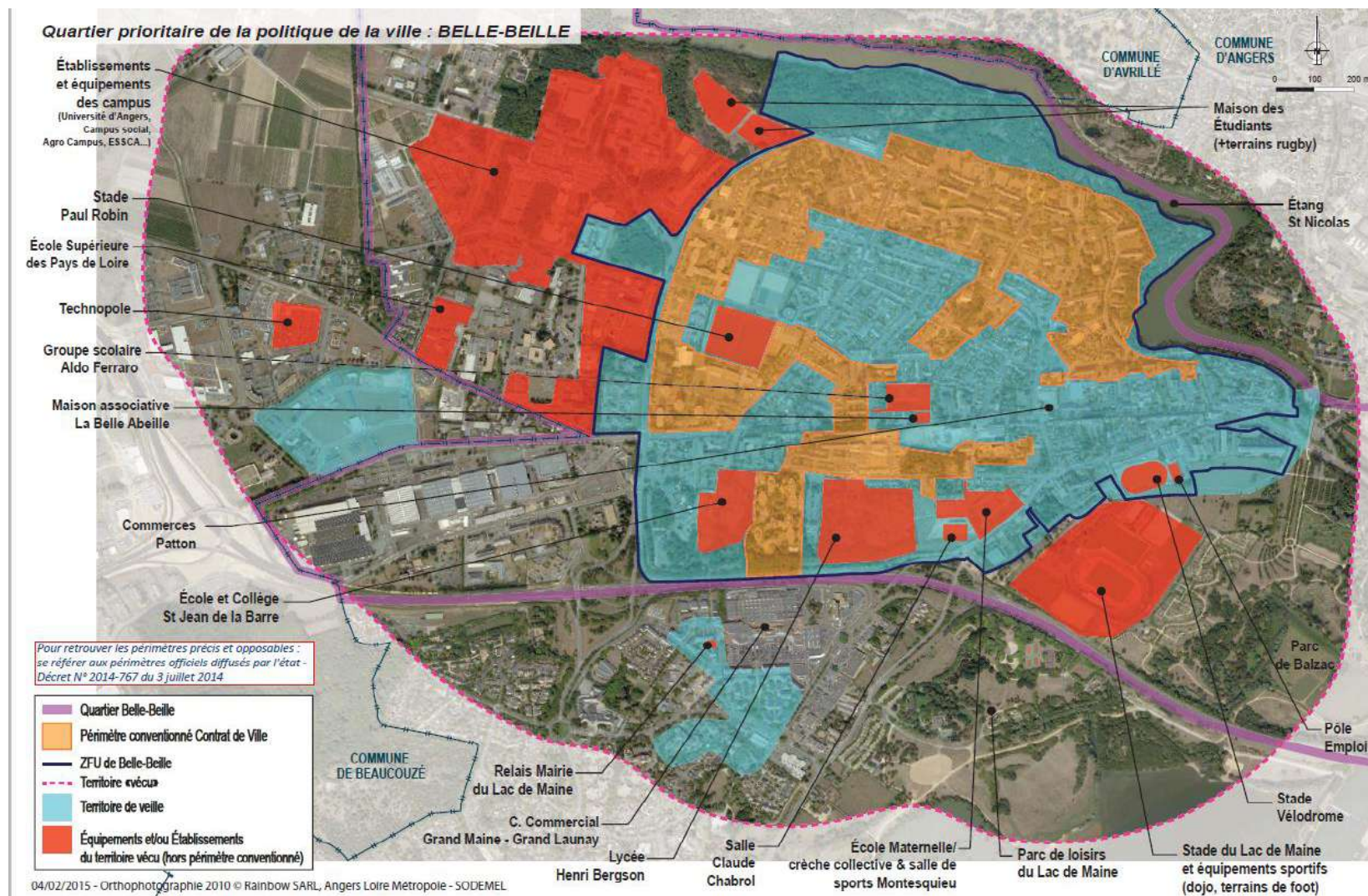
ANNEXE A 1 QUARTIERS NPNRU AU SEIN DU TERRITOIRE CONTRAT DE VILLE



ANNEXE A2 MONPLAISIR ET QPV



ANNEXE A2 BELLE-BEILLE ET QPV



ANNEXE A3 SYNTHÈSE DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES – BELLE-BEILLE

1 / LE PROJET DE QUARTIER LES ORIENTATIONS DU PROJET

OUVRIR, DYNAMISER, VALORISER

UN MAILLAGE STRUCTURANT

À LA LISIBILITÉ RENFORCÉE,

- LES AVENUES ET BOULEVARD EXTÉRIEURS POUR LES DÉPLACEMENTS MAJEURS,
- LES RUES POUR LES TRAJETS DU QUOTIDIEN RELIANT LES GRANDES POLARITÉS.

LA PACIFICATION DU TRAFIC EN CŒUR DE QUARTIER,

- L’AFFIRMATION DU CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DES VOIES DE DESSERTE.
- DES ZONES DE RENCONTRE POUR PACIFIER ET SÉCURISER.

AFFIRMER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

- CONFORTER,
- SÉCURISER,
- RENDRE LISIBLE.

LA DESSERTE DU CŒUR DE QUARTIER

MAINTENUE ET CONFORTÉE

- LE TRAMWAY, VECTEUR DU DÉSENCLAVEMENT
- DES LIGNES DE BUS À CONFORTER EN COMPLÉMENT

LES PARTIS-PRIS D'AMÉNAGEMENT :

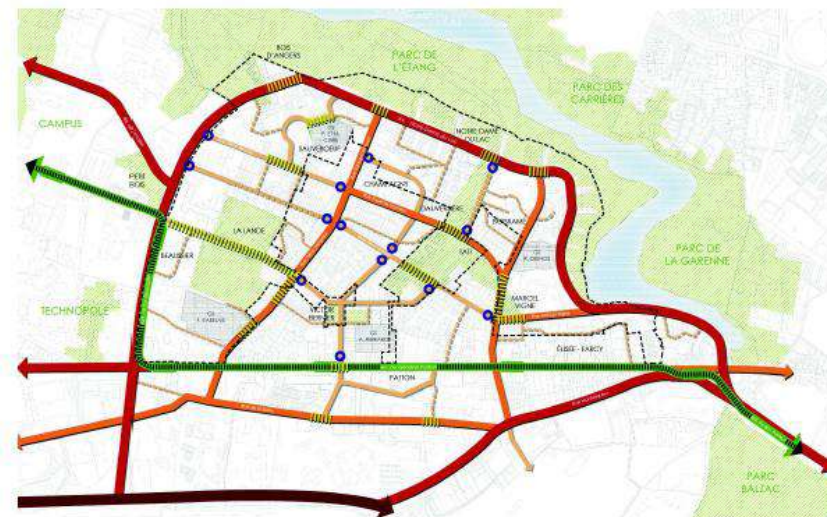
UN SITE REMARQUABLE QUI FAÇONNE LE PROJET

- DES AMÉNAGEMENTS QUI S’APPUIENT SUR LES SINGULARITÉS DU CONTEXTE (EMPRISES DISPONIBLES, PATRIMOINE VÉGÉTAL EXISTANT, ...).
- LA LANIÈRE VERTE STRUCTURANTE CRÉÉE / CONFORTÉE SUR DAUVERSIÈRE, RELIANT L’AVENUE NOTRE-DAME-DU-LAC AU TRAMWAY SUR PATTON EN INSÉRANT LES ÉQUIPEMENTS COMME LE CENTRE JACQUES TATI, LA PISCINE REPOSITIONNÉE, ETC...

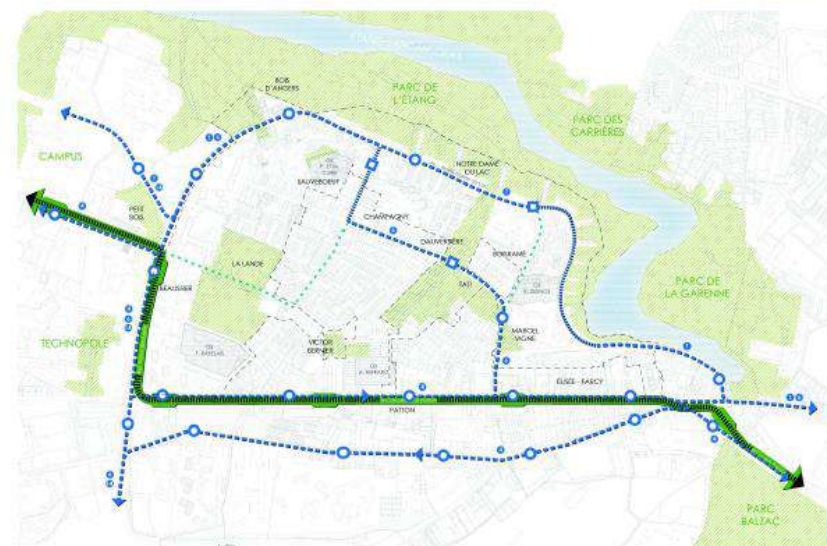
LA RECOMPOSITION URBAINE

UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION SUR LES EMPRISES FONCIÈRES LIBÉRÉES PAR LES DÉCONSTRUCTIONS, L’OPPORTUNITÉ DE POURSUIVRE LES OUVERTURES, LES CADRAGES, LES LIENS (PHYSIQUES OU VISUELS) ENTRE LE QUARTIER ET LE PARC.

- TRAMWAY
- VOIE RAPIDE
- VOIE PRIMAIRE
les avenues et boulevards
- VOIE SECONDAIRE
les rues
- VOIE TERTIAIRE
les voies résidentielles
- DESSERTE LOCALE
les allées (voies partagées)
- ZONE DE RENCONTRE
- DISPOSITIF DE PINCEMENT
pour affirmer le caractère résidentiel des voies et allées



- TRAMWAY
- ARRÊTS DE TRAMWAY
- ITINÉRAIRE DE BUS MAINTENU
- ARRÊTS DE BUS EXISTANTS
- ITINÉRAIRE PROPOSÉ
- ARRÊTS DE BUS PROPOSÉS
- ITINÉRAIRE NON MAINTENU



OUVRIR

LE GRAND BELLE-BEILLE SUR L'AGGLOMÉRATION

Les aménagements sont pensés à la double échelle : de la proximité et de l'agglomération, avec l'objectif d'une ouverture multimodale profitant de la mise en service de la nouvelle ligne de tramway avec le terminus au Technopole.

Le nouveau plan de mobilité servira de référence pour les actions opérationnelles, hiérarchisées et phasées, qui porteront sur :

- l'aménagement et le confortement des liaisons douces existantes et la création de nouvelles connexions, en particulier vers le tram, les équipements de quartier majeurs et les parcs,

- le recalibrage de certaines voies et la création de voies nouvelles, sur les secteurs de renouvellement, afin de rééquilibrer l'espace entre les différents modes de circulation (réduction de la place de la voiture : en circulation et en stationnement, apaisement de la circulation).

DU ZONING À L'INTÉGRATION URBAINE ET SOCIALE

Le site, aujourd'hui étanche et stratifié, trouvera des porosités et des continuités propices à réunifier les différentes entités et à l'ouvrir largement sur les quartiers environnant, notamment en effaçant les frontières physiques et sociales.

Ainsi, même les secteurs aujourd'hui encore les plus stigmatisés, tel que le « Vieux Belle-Beille », se trouveront intégrés, sans distinction socio-spatiale, dans une nouvelle dynamique qui passera prioritairement par la diversification et la perméabilité. Ils deviendront grâce à cette politique et leur géographie - à proximité du parc et de l'étang, les lieux les plus convoités grâce à leur qualités paysagères révélées, ainsi qu'au confort et la performance environnementale de l'habitat réhabilité et/ou reconstruit.

VALORISER

L'IMAGE ET L'IDENTITÉ D'UN QUARTIER DE VILLE

L'enjeu de retournement d'image des secteurs qui souffrent actuellement d'un « déficit d'image » - disqualifiés par des formes urbaines passistes, des espaces extérieurs et des équipements et services vieillissants et vieillissants, sera appréhendé par :

- l'identité paysagère,
- les coutures des tissus urbains et socio-économiques.

Cette valorisation va s'appuyer sur un fort potentiel existant, bâti et naturel, trop souvent méconnu et sous-estimé.

Ainsi, le projet vise à créer des synergies à des échelles territoriales plus vastes (de la Ville et du Grand Paysage) par une adéquation entre l'image, l'identité et les usages.

LE PATRIMOINE BÂTI

Le programme global, basé sur des diagnostics techniques, sociaux et technico-économiques, porte sur environ :

- 550 déconstructions,
- 850 constructions neuves,
- 600 réhabilitations du parc existant.

L'offre globale de logements sur le quartier se verra ainsi augmentée d'environ 300 logements, diversifiée et qualitativement améliorée.

La recomposition urbaine favorisera la diversification des parcs de logements, par l'introduction de nouvelles formes urbaines et des nouveaux opérateurs (bailleurs et promoteurs privés) avec un impact positif sur les parcours résidentiels.

LE PATRIMOINE NATUREL

Un équilibre, symbiose entre ville et nature, tel est le postulat de cet éco-territoire.

Des actions d'écologie urbaine se déclineront ainsi aux stades :

- de protection et de mise en valeur des éléments d'intérêt patrimonial,
- de renforcement de la présence de la nature dans le quartier, faune et flore.
- de la gestion éco-responsable, limitant les impacts néfastes sur l'environnement.

DYNAMISER

LA VIE ÉCONOMIQUE

La valorisation du potentiel économique s'articule autour de la diversité des ressources socio-économiques : Technopole, ZAC du Grand Périgné, ZFU de Belle-Beille, parc d'activités Nid de Pie. Par ailleurs, elle vise la complémentarité et les synergies avec le secteur de la formation (Campus du Végétal, Campus Universitaire, grandes écoles...) et les activités d'insertion sociale et économique.

LA SYNERGIE MULTIPOLAIRE

Le projet conforte la pluri-fonctionnalité et la complémentarité entre les polarités qui pourront se développer de manière synergique grâce aux liens spatiaux retissés :

- la polarité Beaussier confortera ses fonctions commerciales et de services,

- le cœur socio-éducatif Jacques Tati s'élargira vers Dauversière, au Nord, et Ferraro, au Sud, pour intégrer de nouveaux équipements,

- les secteurs Farcy et Élysée fusionneront progressivement sous l'influence du tramway et grâce au développement des commerces et services attendus sur cette séquence urbaine.

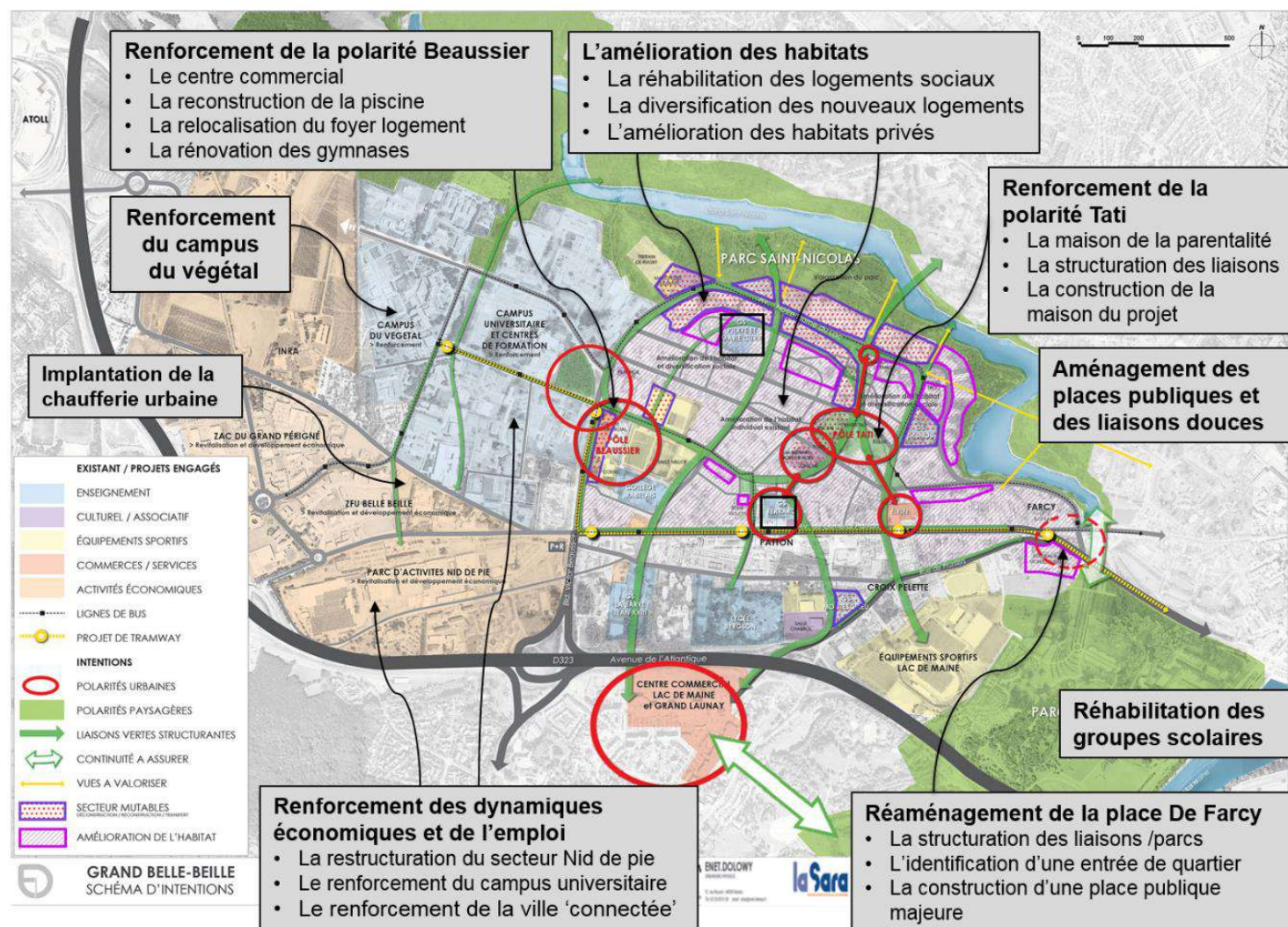
LA COHÉSION SOCIALE

Des aménagements diversifiés, d'espaces publics comme privés, favoriseront les rencontres, les cohabitations et les appropriations. Ils constitueront des facteurs propices à dynamiser la vie sociale et culturelle du quartier.

Des espaces de proximité, des lieux de pratiques d'activités ludiques sportives, seront confortés et imaginés avec des usagers, résidents du quartier, étudiants et associations, afin de répondre aux besoins exprimés, tout en préservant la flexibilité nécessaire pour assurer leur attractivité dans le temps.

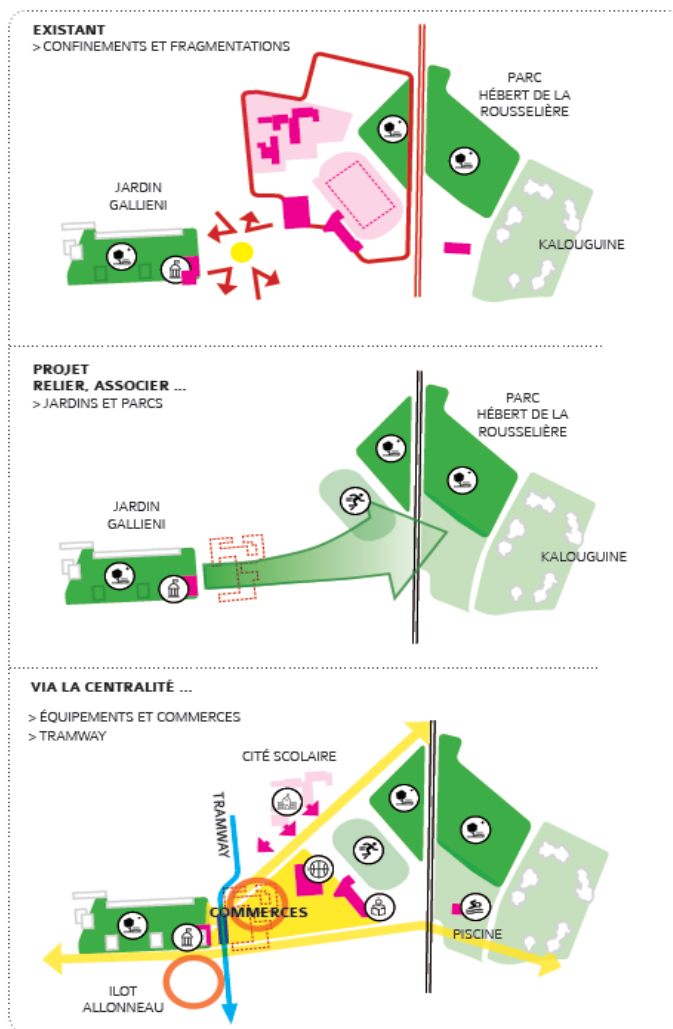
Enfin, la co-conception avec les habitants et tous l'ensemble des acteurs est l'un des éléments fondamentaux du projet de Rénovation Verte du Grand Belle-Beille.

La rénovation « verte » du Grand Belle-Beille



ANNEXE A3 SYNTHÈSE DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES - MONPLAISIR

STRATÉGIE D'ENSEMBLE



1 - Étirer la centralité

Transformer l'espace de convergence statique et close de la place de l'Europe en une nouvelle centralité ouverte, née de croisements.

Cette « nouvelle centralité » dynamique et étirée d'Ouest en Est se condense en croisant le tram : l'ancrage des repères est ménagé, la Place et le Centre Commercial se transforment mais restent où ils sont.

C'est une continuité d'espaces diversifiés reliant :

- le jardin Gallieni
- la place et les commerces
- les équipements jusqu'ici dissociés de la place de l'Europe malgré leur proximité (Plateau sportif, Maison pour Tous, gymnase, église...)
- la passerelle conduisant à la piscine et à l'Est de Monplaisir
- le parc Hébert de la Rousselière, raccordant au passage les « Kalouguine »

Un chapelet d'espaces publics contrastés mais reliés dans une continuité confortable et lisible peut accueillir des pratiques diversifiées, et offrir ainsi un éventail élargi de possibilités de parcours et de haltes.

C'est peut-être une réponse possible aux dysfonctionnements des usages observés sur la place de l'Europe actuelle.

C'est aussi un considérable appel d'air, qui, en allant chercher les territoires disjoints du quartier, ouvre des possibilités nouvelles à l'habitat, aux parcours du quotidien, à la présence du quartier au sein de la ville...

2 - Qualifier le « goudron » et le « vide »

Se heurter à des obstacles, s'infiltrer, contourner, subir des cheminements sinistres, buter, se mouiller les pieds, embourber sa poussette, marcher encore et encore sur du « goudron », avoir sous les yeux encore et toujours du « goudron », ne pas trouver une adresse, être sans cesse dans l'inconfort et dans le déplaisir, ne pas s'en étonner, et aller chercher « en ville » une pratique plaisante et libre de l'espace public.

Si le patrimoine végétal du quartier est clandestin et occulte malgré sa qualité, les espaces nus dédiés à la voiture, dilatés et surdimensionnés, imposent leur ambiance à l'ensemble de Monplaisir.

Alors, habitons, valorisons et plantons les vides, donnons leur une juste mesure en densifiant les espaces non bâtis tout en les rendant perméables et fluides, ou bien en dotant les « grands vides » des qualités de l'ampleur : générosité, souffle, expansion...

LES INTENTIONS STRUCTURANTES

Qualifions les chemins quotidiens et cherchons le plaisir du déplacement. Gérions le sol qui est précieux. Rendons-lui sa dignité et sa perméabilité. Et accompagnons le tramway dans son entreprise de vitalisation en concentrant le bâti et l'activité sur son passage.

L'espace public, en se mettant au niveau des conditions d'accueil de la diversité d'usages recherchée, porte aussi la crédibilité d'une telle opération.

Ainsi, les grands objectifs défendus – nouveau dynamisme, attractivité, mixité, lisibilité, accessibilité – se traduisent dans la mise en œuvre du projet si une attention toute particulière et très concrète est portée sur le volume du piéton.

3 - « Je préfère y aller à pied »

C'est un travail sur l'évidence de la desserte, sur le confort des parcours, sur la mise en valeur de repères et une attention au plaisir des lieux... en bref, sur les qualités ressenties par le piéton, afin que la distance parcourue se fasse promenade, spectacle, opportunité de faire autre chose que de se rendre d'un point à un autre... La ville en somme.

• favoriser les fluidités (sur des points critiques comme le place de l'Europe), les interfaces (entre la rue et le jardin Gallieni, entre la rue de l'Hôtellerie et le parc Hébert...), développer l'ouverture et les continuités des parcours quotidiens, enrichir les choix d'itinéraires

• valoriser la ville des courtes distances en facilitant les déplacements doux et en donnant toute sa place au piéton : confort des trottoirs, plantations, bandes ou pistes cyclables...

• proposer une meilleure compréhension et lisibilité de la structure urbaine : clarification de la hiérarchie des rues, création de nouvelles continuités viaires, circulées ou non

• accueillir et permettre la diversité des usages : multiples, générationnels, différents selon les temps du jour ou des saisons. Les usages du quotidien (accès au tram, aux commerces, aux écoles...) comme les usages plus exceptionnels.

• soigner les espaces de proximité et les seuils dialoguant directement avec les rez de chaussée actifs ainsi que la qualité des limites de toutes natures,

• anticiper les usages de façon pragmatique, penser la pérennité, la gestion l'adéquation et la robustesse.

• Développer résolument une offre de stationnement longitudinal sur la voie publique propices au déplacement piéton :

- facteur de sécurité protégeant du contact direct avec la chaussée,
- facteur de pacification de la circulation due à la rotation des véhicules en stationnement

STRATÉGIE D'ENSEMBLE

RENDRE VISIBLE LA BEAUTÉ CACHÉE : LE PATRIMOINE VÉGÉTAL DU QUARTIER



LE PARC HÉBERT DE LA ROUSSELIÈRE



LE JARDIN GALLIEN



LE PARC DES KALOUGUINES



LA VOIE FERRÉE



L'AIRE DE JEUX DU PETIT VERGER



DES ARBRES REMARQUABLES



LES ARBRES À L'ANGLE DUNANT / CHALOUÈRE



DES ALIGNEMENTS D'ARBRES

4 - Repenser les limites et se rallier à la ville

La qualité des profils et des rives construites des voies cernant le quartier peut transformer la relation de celui-ci à l'ensemble de la ville.

Si les boulevards cessent d'être des frontières et deviennent des lisières qui sont lieux de respiration et d'échanges, en s'intégrant dans une trame apaisée, urbaine et accueillante aux modes lents, Monplaisir pourra alors devenir un simple quartier de la ville.

Il cessera d'apparaître comme une sorte de citadelle isolée par ses « douves » dangereuses à traverser et dissuasives, où l'on « entre » par exception le dimanche matin pour le marché.

Et inscrire « tout naturellement » le quartier Monplaisir dans la ville.

La question du sol se trouve tout particulièrement visée par cette entreprise d'intégration à la ville. Sa qualité, son confort, son usage des codes communs à l'ensemble de la ville (mobiliers, trottoirs, éclairages, gestion du stationnement...)

C'est un facteur primordial - l'un des principaux en réalité - du ralliement des grands ensembles à la ville commune, partagée, et intelligible au simple passant.

5 - Reconnaître et rendre visible la beauté cachée du quartier : le bâti, le végétal, le site

Prenons en considération l'héritage positif des 30 Glorieuses : site, orientations, vues, espaces libres...

Rendons visible la beauté cachée du quartier : sa topographie, ses arbres plantés il y a un demi-siècle, devenus majestueux et pourtant invisibles...

Préserver les arbres existants, en s'adaptant à ce qui est déjà là.

Et planter le quartier.

S'adapter au sol, au site, à la topographie, au végétal, à ce qui est déjà là, en proposant des interventions par « touches », au cas par cas, situation par situation.

Il faudra notamment respecter, valoriser et conforter la présence de ce végétal qui fait aujourd'hui partie intégrante de Monplaisir - des arbres remarquables, le parc Hébert de la Rousselière, le jardin Monplaisir, mais aussi de beaux arbres présents de façon plus diffuse ou isolée.. Une part de nature qui peut marquer l'ambiance de Monplaisir, si elle est accompagnée par des aménagements s'appuyant sur ce qui est désormais un patrimoine.

LES INTENTIONS STRUCTURANTES

6 - Répondre aux enjeux environnementaux et climatiques

Notre démarche porte une attention forte aux objectifs environnementaux ainsi qu'à l'économie du projet (coût de réalisation, d'entretien et de gestion) autour des principaux enjeux suivants :

- Penser le projet en limitant les coûts d'intervention en s'appuyant par exemple sur les réseaux existants, les fils d'eau existants et structures existantes, pour une économie d'opération au profit de la qualité des aménagements de surface,
- Conserver et protéger les arbres existants et permettre, un remplacement progressif de ces derniers afin de maintenir les grands corridors écologiques
- Choisir un mobilier urbain, une palette végétale et des modes de plantation adaptés au site et à la sollicitation prévisible des aménagements.
- Préserver et valoriser la ressource en eau et lutter contre les îlots de chaleur au travers de la dé-imperméabiliser les sols et le développement de l'infiltration.
- Porter une attention à la luminance des matériaux
- Travailler avec les futurs gestionnaires (moyens et savoir-faire) sur la gestion différenciée des espaces verts, en étant attentifs aux problématiques de taille, de nettoyage, d'arrosage, ... comme composantes des projets
- Choisir des matériaux de sol modulaire pour faciliter les interventions dans le temps (démontage, remontage) en cas de reprise réseaux ou autres

STRATÉGIE D'ENSEMBLE

LES INTENTIONS STRUCTURANTES

LES BIENFAITS DE L'ARBRE EN VILLE



REF : QUARTIER DES GLONNIÈRE, LE MANS

DES BÉNÉFICES ÉCOLOGIQUES

> un **support essentiel** à la biodiversité (maintien des continuités écologiques, constitution d'une TVB, présence d'une faune et d'une flore diversifiée ...)



REF : RUE NINA SIMONE, EURO NANTES GARE

DES BÉNÉFICES ENVIRONNEMENTAUX

> un rôle de **climatiseur urbain** (production d'ombre, atténuation des effets d'îlots de chaleur urbains)
 > **préservation des sols** (stabilisation et atténuation des phénomènes d'érosion grâce au système racinaire)
 > amélioration de la **qualité de l'air** (production d'oxygène et absorption des polluants atmosphériques par le feuillage)
 > dépollution et amélioration de la **qualité de l'eau et des sols**



REF : AIRE DE JEUX DU PETIT VERGER, QUARTIER MONPLAISIR, ANGERS

DES BÉNÉFICES ESTHÉTIQUES ET PAYSAGERS

> un **élément structurant, identifiant et qualifiant un paysage** (structure d'un espace, éléments repères, richesse des ambiances ...)
 > des structures de plantation des variées (isolé, en alignement, en masse ...) **hiérarchisant et rendant lisible un espace public** (alignement créant un effet de continuité ou arbres repères ponctuant un parcours)
 > un support de la TVB reliant des territoires, à toutes les échelles



REF : PÉPINIÈRE LES ARBRES DE MARCILLE

DES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

> un patrimoine contribuant à l'**image positive** et à l'**attractivité** de la ville
 > une **plus-value** des biens situés à proximité d'arbres publics ou de parcs boisés
 > un support de développement de l'**arboriculture** et d'une **filière locale bois**



REF : QUARTIER MONPLAISIR, ANGERS



REF : MAIL PICASSO, EURO NANTES GARE

DES BÉNÉFICES SOCIAUX

> un **témoin des époques** qui se succèdent (longévité de l'arbre)
 > une source de découverte et d'observation de la **nature en ville**
 > un **vecteur de lien social** par sa contribution à l'émergence d'espaces récréatifs et de rencontre
 > une source de **bien-être physique et psychologique**, renforçant le sentiment de sécurité

ANNEXE A4 RAPPORT ANNEXE PROTOCOLE DE PREFIGURATION – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE PRÉSENTÉE EN RÉUNION TECHNIQUE PARTENARIALE POUR PRÉPARATION DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DU 12.07.2018

Cette annexe s'appuie sur le rapport de présentation annexe à la RTP et au support de présentation soutenue en Réunion Technique Partenariale du 16 avril 2018.

PROTOCOLE DE PREFIGURATION NPNRU

Angers

Angers Loire Métropole

Projets de Renouvellement Urbain

de Belle-Beille et de Monplaisir

RAPPORT de PRESENTATION



Sommaire

1. Le contexte	14
1.1. Des quartiers prioritaires «Politique de la Ville » et de l'Agglomération	14
1.2. Diagnostics des quartiers de Monplaisir et de Belle-Beille	16
1.2.1. Quartier de Monplaisir	16
1.2.2. Quartier Belle-Beille.....	27
1.3. Acquis et enseignements des projets de rénovation urbaine d'Angers.....	37
2. Le projet territorial intégré au contrat de ville	39
2.1. Vocations et rôle de Monplaisir à 10 - 15 ans	40
2.1.1. La vocation du quartier dans l'agglomération et dans la ville	40
2.1.2. Les orientations stratégiques de développement.....	40
2.2. Vocations et rôle de Belle - Beille à 10 - 15 ans.....	41
2.2.1. La vocation du quartier dans l'agglomération et dans la Ville	41
2.2.2. Quel développement social ?.....	41
2.2.3. Développement des économies et des emplois	42
2.3. Orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville articulées aux politiques d'agglomération, au PLU i.....	43
3. La conduite du projet, maîtrises d'ouvrage, modalités de participation des habitants et de co construction du projet.	48
3.1. Contrat de Ville : dispositif de pilotage stratégique et organisation.....	48
3.2. Un comité technique partenarial et trois groupes thématiques.....	51
3.3. Principes structurants pour une meilleure mixité sociale des territoires.....	54

En complément du protocole de préfiguration, le présent rapport de présentation soumis à l'Agence ANRU est accompagné du contrat de ville en date du 7 mai 2015

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

1. Le contexte

1.1. Des quartiers prioritaires «Politique de la Ville » et de l'Agglomération

La communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole, transformée en communauté urbaine le 1er janvier 2016, s'est engagée dans une démarche conduisant au renforcement de la solidarité intercommunale.

L'ensemble des éléments décrits dans ce rapport de présentation concourt à l'objectif d'un meilleur équilibre social des territoires, à une meilleure insertion urbaine, économique et sociale des quartiers prioritaires « Politique de la Ville ».

Quelques données relatives à l'échelle de l'Agglomération :

- 267 637 habitants (RP INSEE 2011)/ 33 communes avant transformation en communauté urbaine
- 56% habitent Angers: 148 800 habitants
- 123 600 résidences principales (Angers : 76 159)
- 33 300 logements locatifs sociaux recensés sur l'Agglomération au 01.01.2013 dont 24 200 à Angers
- 72% du parc social de l'Agglomération localisés à Angers
- 24.5% des logements sont conventionnés sur l'Agglomération : 28,6% à Angers
- Angers Loire Métropole est le 2ème bassin d'emploi régional des Pays de la Loire

Quelques spécificités de la population de l'Agglomération Angers Loire Métropole :

- 41% de ménages constitués d'une seule personne (Angers 52%)
- 26% des familles avec enfants sont des familles monoparentales (Angers : 35%)
- 51% d'ouvriers et d'employés (Angers : 51%)
- Chômage à l'échelle d'ALM : 14,6%
- Indice de chômage d'Angers : 12 200 demandeurs d'emploi soit 18,2%
- RSA : près de 10 300 allocataires CAF bénéficiaires du RSA au 31.12.2013 (CAF) dont à Angers 8 064
- Seuil de pauvreté ALM : 15,5% des ménages vivent sous ce seuil, 19% à Angers

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dans l'agglomération :

Les quartiers prioritaires « Politique de la ville » d'Angers-Loire-Métropole totalisent en 2011,

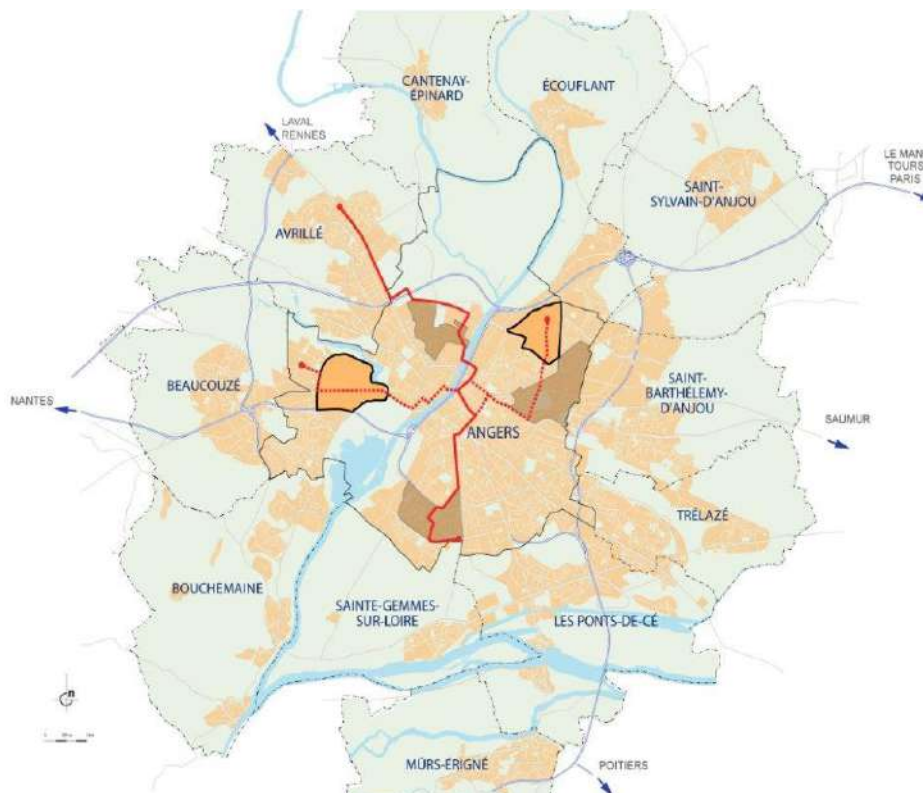
28 810 habitants, soit 10,76 % de la population de la communauté d'agglomération (base INSEE).

Données sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Maine-et-Loire (2015-2020)
(source : données CGET-INSEE 2011)

Commune	Code quartier QPV	Quartier QPV	Population QPV	Revenu médian quartier	Seuil de bas Revenu EPCI	Population Ville	Population EPCI	% pop.QPV / pop. Ville	% pop. QPV / pop. EPCI
Angers	QP049001	Belle-Beille	5 570	10 200 €	11 500 €	148 803	267 637	18,11%	10,76%
	QP049002	Roseraie	8 460	9 700 €					
	QP049003	Savary	1 200	8 200 €					
	QP049004	Grand Pigeon	2 360	9 700 €					
	QP049005	Monplaisir	6 440	9 200 €					
	QP049006	Hauts de Saint-Aubin	1 170	10 400 €					
	QP049007	Beauval Bédier Morellerie	1 750	10 300 €					
			26 950						
Trélazé	QP049008	Le Grand Bellevue	1 860	9 600 €		12 562		14,81%	
			1 860						
Total Angers Loire Métropole			28 810						
TOTAL Maine-et-Loire			39 580			790 343		5,01%	

(source : données CGET - base INSEE 2011)

Ces huit quartiers prioritaires de la politique de la ville constituent partie de l'agglomération d'Angers-Loire-Métropole: Belle Beille, la Roseraie, Savary, Grand Pigeon, Monplaisir, les Hauts de Saint-Aubin, Beauval Bedier Morellerie à Angers, ainsi que le Grand Bellevue à Trélazé



1.2. Diagnostics des quartiers de Monplaisir et de Belle-Beille

1.2.1. Quartier de Monplaisir

Le quartier Monplaisir se situe dans une partie centrale par rapport aux 33 communes qui composent l'Agglomération. Il est situé plus exactement au Nord Est de la ville d'Angers et ses limites administratives sont limitrophes des communes d'Ecouflant et de Saint Sylvain d'Anjou.

Ce territoire est longé au Nord par l'autoroute A11 et est traversé par la ligne ferroviaire Paris-Nantes. Six IRIS ou micro quartiers constituent Monplaisir. Au Nord-Ouest, l'IRIS Tournerie a la spécificité d'être situé en bordure de la Sarthe et se compose essentiellement d'espaces verts et de la zone commerciale St Serge.

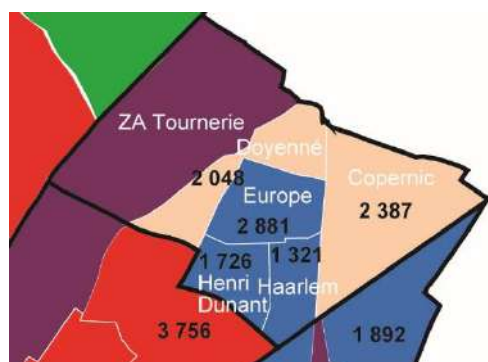
L'IRIS Copernic, à l'Est du quartier et de la ligne de chemin de fer, est une zone frontalière au quartier des Banchais et à l'IRIS Europe (situé au cœur du quartier) grâce à la passerelle piétonne enjambant la voie ferroviaire. Au Sud et à l'Est, l'avenue Victor Chatenay et les boulevards Dunant et Ramon délimitent le quartier.

Monplaisir est un quartier qui offre 17,5 Ha d'espaces verts publics, sans compter le secteur naturel de la Tournerie. Il bénéficie du Parc Hébert de la Rousselière qui longe la voie ferrée.

Des indicateurs sociodémographiques préoccupants

Le quartier Monplaisir accueille aujourd'hui 10 602 habitants (INSEE RP 2010), soit 7% de la population angevine.

L'évolution démographique du quartier est légèrement négative puisque entre 1999 et 2010 le quartier a perdu 733 habitants, soit une diminution de 0,7% par an. On remarque que ce sont les IRIS « Europe », « Henri Dunant » et « Haarlem » qui ont perdu le plus d'habitants. Il s'agit également des secteurs qui concentrent les indicateurs sociodémographiques les plus alarmants. On remarque que l'IRIS « Europe » reste malgré cela l'IRIS le plus peuplé du quartier avec 2 881 habitants.

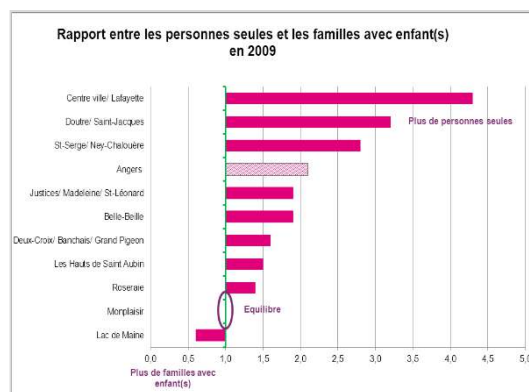


La structure des ménages

On dénombre au total 4 530 ménages sur le quartier, dont 39 % ont au moins un enfant, contre 24 % à l'échelle de la Ville. Il y a donc plus de familles sur Monplaisir, même si on remarque que la part des familles monoparentales est assez élevée (37 %).



De plus, on constate que la part des personnes seules est quasi identique à celle des familles, soit 38 %. Le quartier de Monplaisir est le seul des dix quartiers de la Ville d'Angers où le rapport entre les personnes « isolées » et les ménages avec enfants est équilibré (voir graphique ci-contre).



L'âge de la population

Le quartier est très contrasté dans la structure des classes d'âge. La population vieillit : 7 % des habitants ont 75 ans et plus (+31 % entre 1999 et 2009), et parallèlement à cela la part des moins de 20 ans est de 29 %. Il s'agit du quartier le plus jeune après le quartier du Lac de Maine (32 %). Toutefois, le nombre de jeunes entre 15 et 24 ans a fortement baissé contrairement à la Ville. Il a été constaté une forte décohabitation des jeunes qui ont quitté le quartier lors de leur entrée dans la vie active.

Une population peu qualifiée...

Sur Monplaisir, la part des jeunes sans diplôme est la plus importante (18 % ont le bac contre 37 % pour le reste de la Ville). Le rapport entre les jeunes non scolarisés sans diplôme et ceux qui possèdent au moins un Bac+2, est de 2.2 en 2009, contre 3.3 en 1999. Il y a donc une légère progression qui s'explique par une légère baisse des non diplômés entre 1999 et 2009 (-6 %), et une forte hausse des diplômés du supérieur sur la même période (+37 %).

On observe une surreprésentation de la catégorie socioprofessionnelle « ouvriers-employés » sur le quartier, puisqu'elle représente 73 % des habitants. Cette surreprésentation s'accroît davantage à l'intérieur du périmètre du quartier prioritaire.

D'après les données Pôle Emploi au 1^{er} Janvier 2014, le quartier comptabilise 1 335 demandeurs d'emploi (Catégorie A) dont 17 % ont moins de 25 ans. Entre 2012 et 2014, on a constaté une augmentation de +6%. C'est l'une des plus fortes évolutions constatées sur les quartiers (moyenne Ville d'Angers = +2,9 %). Au total, c'est 28,7 % de la population active du quartier qui se trouve dans une situation de demande d'emploi.

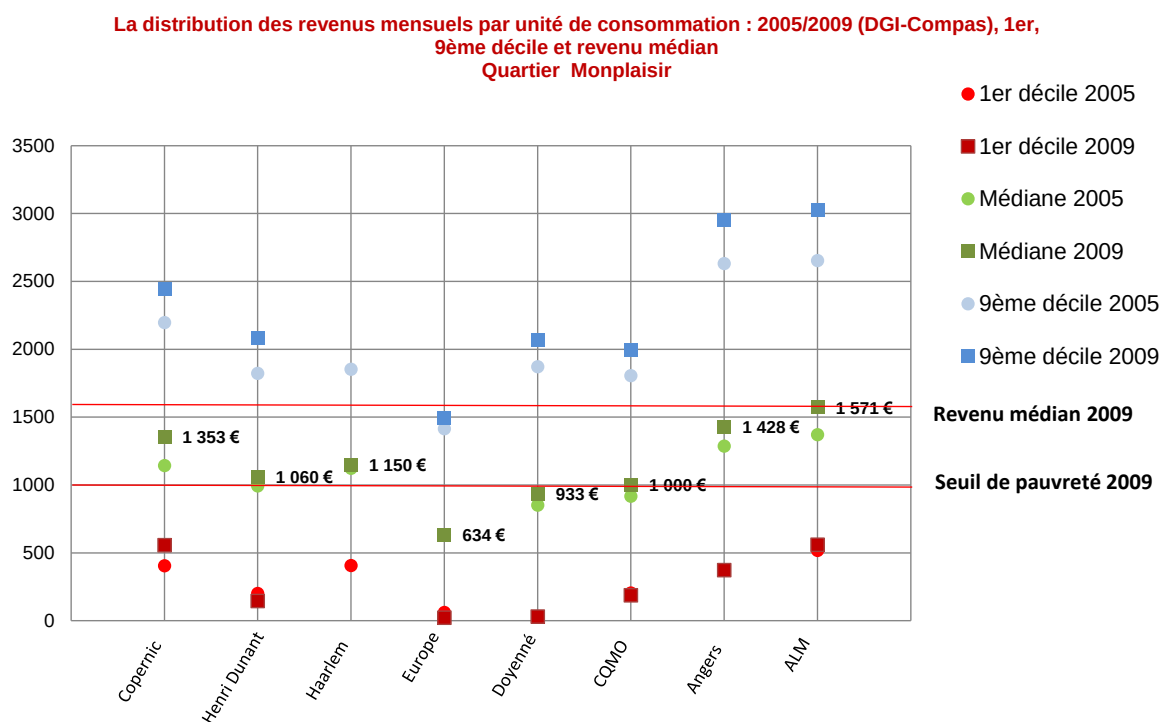
... qui possède de faibles revenus

La faiblesse des revenus des habitants de Monplaisir s'explique en partie par les éléments évoqués précédemment à savoir le faible niveau de qualification, et le fort taux de chômage qui touche d'abord ces catégories socio-professionnelles.

Ainsi, le revenu médian des habitants du quartier est de 1 000 € par mois (DGI 2009). Il s'agit du revenu médian le plus faible sur l'ensemble des quartiers de la Ville d'Angers. Le quartier Monplaisir concentre la part la plus importante des ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté, c'est-à-dire en dessous de 964 € par mois (CAF 2012), soit 33,5 % des ménages, contre 18,5 % sur l'ensemble de la ville.

On constate sur le graphique que ce sont les IRIS « Europe » (634 €) et « Doyenné » (933 €) qui sont ici le plus touchés par la paupérisation.

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4



Un parc de logements à prédominance sociale

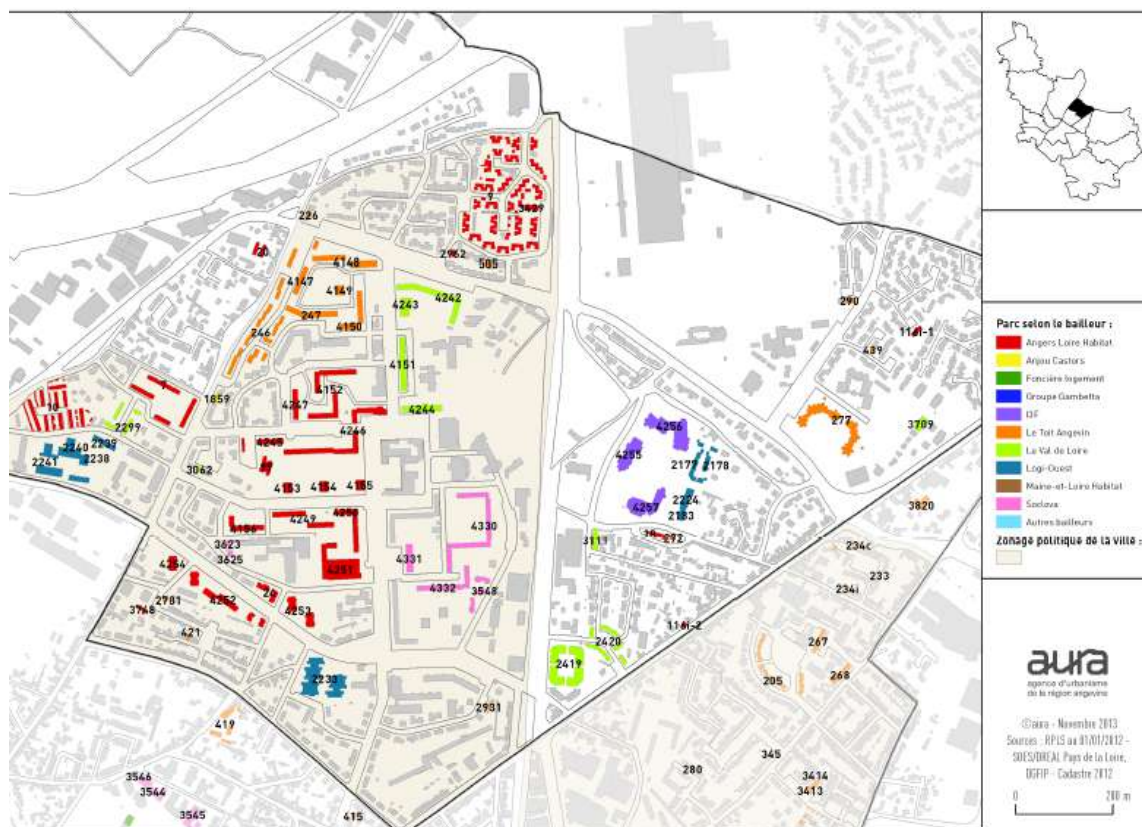
Le parc de logements se compose de 4 530 résidences principales, essentiellement des logements locatifs sociaux (63 %). La part du locatif privé 13 %, et 24% de propriétaires essentiellement en bordure de quartier. Le quartier Monplaisir se distingue de façon très nette par rapport aux autres quartiers de la Ville, y compris la Roseraie ou encore à Belle-Beille, en ce qui concerne la part des logements sociaux.

Le parc de logements (privés et sociaux) est constitué à 93 % de logements collectifs, pour la plupart construits dans les années 60 sous la forme de « grands ensembles ».

La majeure partie du parc de logements a donc été construite avant 1980 pour 90 % du parc social, et au total on compte environ 2 906 logements locatifs sociaux sur le quartier Monplaisir, dont 2 648 en collectifs, soit 91 % du parc, et 258 logements individuels, qui correspondent aux pavillons ouvriers construits fin des années 70 au Nord du quartier.

Le chiffre qui caractérise le plus le quartier c'est celui de la vacance : 1.5 % (en 2012), ce qui signifie une vacance pratiquement nulle en raison des très faibles loyers, avec pour effet induit une concentration de la pauvreté.

Ces 2 906 logements locatifs sociaux appartiennent pour 43 % du parc au bailleur Angers Loire Habitat, 16 % pour le Toit Angevin, 15 % pour le Val de Loire, 10 % pour la SOCLOVA, 9 % pour Logi-Ouest. A noter qu'un bailleur de la région parisienne, Immobilière 3F, s'est porté acquéreur de l'ensemble des Kalouguines en 2012, et possède donc désormais 7 % du parc locatif social du quartier Monplaisir.



a :: Atlas du parc locatif social 2012 – novembre 2013 :: 44

Des publics spécifiques

Sur ces 2 906 logements locatifs sociaux, 38 d'entre eux sont loués à des associations comme, par exemple, Terre d'Asile. Il s'agit d'associations œuvrant pour l'accueil de populations immigrées.

Une cité dite « d'urgence », Trémolières, (bailleur : Angers Loire Habitat) a été construite sur le quartier en 1959. Elle compte 65 logements individuels destinés initialement à accueillir des personnes en très grande difficulté sociale, auxquelles il est mis à disposition un logement contre un très faible loyer (3,47€/m²), afin de les accompagner vers une réinsertion sociale.

Une résidence ADOMA compte une centaine de logements accueillant une population en grande précarité.

Deux Foyers Jeunes Travailleurs tenus par A2 Habitat Jeunes sont implantés sur le quartier. Le foyer Alizés comprend 101 logements et le foyer Harmattan, 110 logements.

En revanche, il n'existe aucune résidence étudiante sur le quartier.

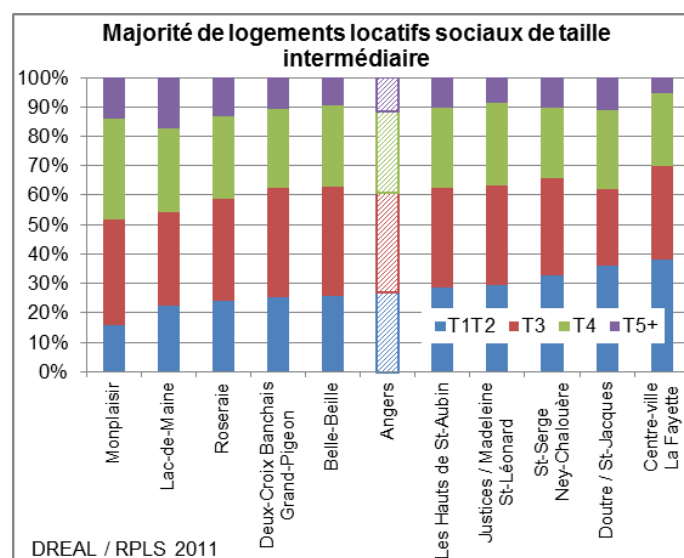
La composition des logements sociaux

- les logements collectifs : prédominance des logements T3/T4

Dans le parc des 2 096 logements locatifs du quartier Monplaisir, on observe la répartition suivante:

- 463 T1/T2
- 1 048 T3
- 988 T4
- 407 T5

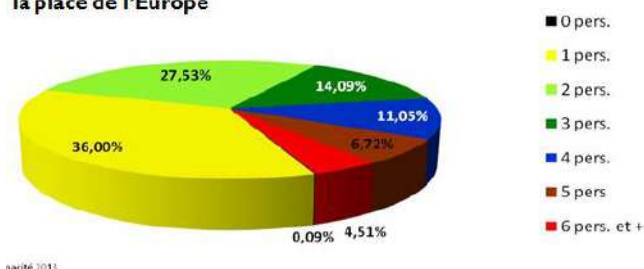
Alors que sur l'ensemble de la Ville d'Angers, la répartition des types de logements locatifs montre une répartition équivalente entre les T1/T2, T3 (légèrement supérieure) et T4, mais une proportion plus faible des grands logements (T5 et plus), l'analyse des logements de Monplaisir démontre une part inférieure à la moyenne angevine des petits logements (T1/T2), mais en revanche une part supérieure de grands logements (T5 et plus).



Il y a donc une surreprésentation des logements T3 et de T4, représentant respectivement 37.5 % et 35.2 % des logements, pour des surfaces moyennes respectives de 61 et 75m².

D'après une étude Habitat, réalisée par le bureau d'études Espacité, en 2013, dans le cadre des réflexions menées par la collectivité sur le projet de renouvellement urbain du quartier Monplaisir, il apparaît que pour les logements situés autour de la Place de l'Europe, (secteurs Petit Verger, barre Lyautey, barre de l'Europe et tours Gallieni), la majorité des ménages (63,5 %) sont des petits ménages, c'est-à-dire composés de 1 à 2 personnes. Les grands ménages (4 personnes et plus), représentent seulement 1/4 des ménages habitant la centralité. L'étude révèle également que les nouveaux arrivants sont principalement des petits ménages, et il s'agit davantage de jeunes ménages puisque 27 % d'entre eux ont moins de 30 ans. Enfin, au regard de ces éléments, il apparaît que sur ces secteurs ce sont les petits logements qui seraient adéquats.

La répartition du nombre de personne par logement autour de la place de l'Europe



Source aura – bailleurs – OPS 2012

Or, d'après la taille des ménages localisés sur ces secteurs, l'étude relate que seulement 10 % des logements sont en sur-occupation, alors que près de 40 % se trouvent dans une situation de sous-occupation. Les logements situés autour de la Place de l'Europe sont donc de grande taille par rapport à la taille des ménages qui y vivent.

La sur- et la sous-occupation des logements autour de la place de l'Europe

	Nombre d'occupants par logement									
Logements	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total général
T1BIS	7									7
T2	122	6	2	1	1					132
T3	182	175	34	15	2					409
T4	70	105	95	68	31	9		2		380
T5	10	13	22	35	38	27	8	2	1	156
T6				1	1					2
Total général	391	299	153	120	73	36	8	4	1	1086

Espace 2013

Logements en sous-occupation caractérisée

Logements en sous-occupation

Occupation en adéquation avec la taille du logement

Logements en sur-occupation

Logements en sur-occupation caractérisée

- Les logements sociaux individuels : Prédominance des grands logements

Concernant les logements sociaux individuels au nombre de 258, ils sont plus de 56 % de « type 5 et plus », avec une surface moyenne de 92m². Les 44 % restant se répartissent entre logements T3 pour 21,7 %, et logements T4 pour 22,1 %.

Les loyers les plus accessibles de la Ville

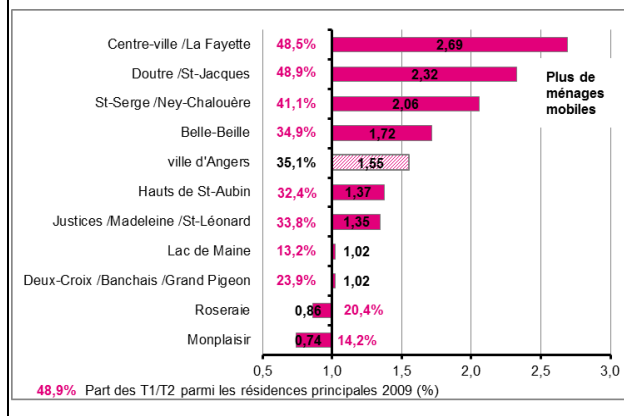
Le loyer moyen est de 4.76 € le m² contre 5.03 € le m² à l'échelle de la Ville, et le montant moyen mensuel de ces loyers est de 290 € pour le quartier, contre 336 € à l'échelle de la Ville. Le quartier Monplaisir est donc le quartier de la Ville d'Angers qui offre les loyers parmi les moins chers pour des surfaces relativement équivalentes.

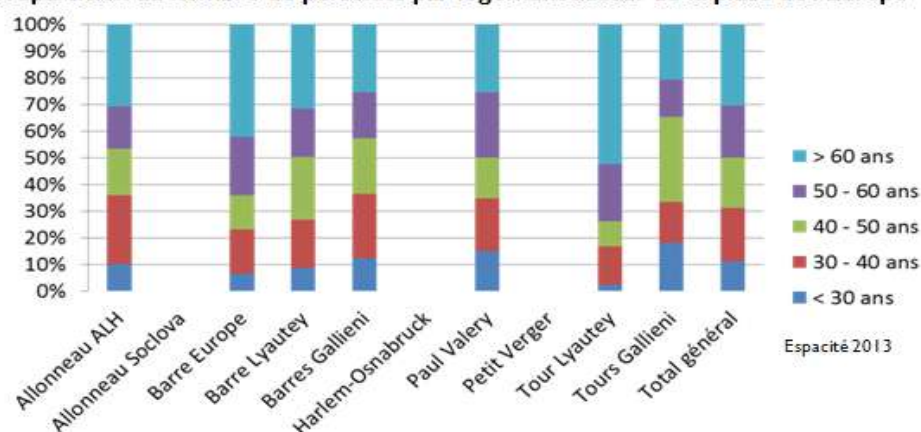
Le faible montant des loyers s'explique par la présence sur le quartier d'un parc de logements sociaux qui a pu faire l'objet de quelques opérations de réhabilitation/rénovation mais n'a jamais fait depuis leur création l'objet d'interventions lourdes. Aussi, pour ces logements amortis, les bailleurs peuvent proposer des loyers très intéressants, pour une population qui, pour mémoire, est la plus défavorisée de toute la Ville.

Une faible mobilité résidentielle

En moyenne, 34 % des ménages de Monplaisir, soit 2 758 ménages, vivent dans leur logement depuis moins de 5 ans (51 % pour la Ville). La conséquence en est un renouvellement de la population plus faible que sur les autres quartiers.

Rapport entre le nombre de ménages habitant sur le quartier depuis moins de 5 ans et ceux habitant depuis plus de 10 ans, en 2009 :



La répartition du nombre de personne par logement autour de la place de l'Europe

Le peuplement

L'étude sur l'Habitat a permis de mettre en évidence le vieillissement de la population au travers la moyenne d'âge des titulaires des baux. A savoir, 30 % des ménages résidant dans les logements sociaux ont plus de 60 ans, dont 40 % d'entre eux résideraient dans la barre de l'Europe et la barre Lyautey.

A contrario, les ménages de moins de 30 ans ne représentent que 11 % des titulaires, et vivent majoritairement dans les tours Gallieni.

Et alors que la population vieillit, se pose la problématique d'accessibilité de ces logements, et plus globalement des immeubles. En effet, peu d'immeubles sont équipés d'ascenseurs. Seuls quelques immeubles ne sont pas concernés : Barre de l'Europe, Tous Gallieni, quelques cages d'escaliers des immeubles sur Allonneau, alors que la mise en accessibilité est couteuse (présence de demi-niveaux).

Des problématiques socioéducatives

Les acteurs de la communauté éducative du territoire s'accordent sur un certain nombre de problématiques :

- La nécessité de renforcer, à travers un Projet Educatif de territoire partagé, la continuité éducative de la petite enfance aux jeunes adultes, ainsi que le partenariat des différents acteurs de la communauté éducative pour favoriser la cohérence et la complémentarité des différentes actions/dispositifs de réussite éducative et scolaire, dès la petite enfance.
- Le manque de lisibilité/visibilité des ressources éducatives du territoire pour les familles, les jeunes (avec une difficulté accrue pour les primo-arrivants), mais aussi pour les professionnels et acteurs associatifs du quartier).
- Les difficultés d'insertion sociale d'un grand nombre de familles, liées à la non-maîtrise de la langue française, à des problèmes de disponibilités physiques et psychiques (chômage, histoire de vie, monoparentalité, précarité...) impactent fortement le lien entre les familles et les structures et établissements, le suivi scolaire des élèves au-delà d'une information basique, les conditions de réussites éducatives, l'autonomie des familles dans leurs choix et démarches, la mixité sociale dans les établissements scolaires de cœur de quartier, et renforce l'absence de rayonnement des équipements éducatifs du quartier.
- L'accès des habitants, notamment des plus jeunes, à des activités culturelles et sportives régulières reste difficile et est renforcée par la fragilité des associations sportives du territoire.

- Difficultés de représentativité de la jeunesse dans les associations.
- Des jeunes, qualifiés ou non, manquent de mobilité : en terme d'autonomie financière ou dans leur difficulté à se projeter et à se confronter à d'autres repères et codes que ceux du quartier.
- Malgré le travail effectué ces dernières années sur la mixité, il existe peu de lieux de socialisation entre filles. Les filles sont peu visibles sur l'espace public et la relation garçon-fille est difficile, surtout aux âges collège.
- Le trafic, visible sur le quartier, donne un sentiment d'attractivité à de l'argent facile pour certains jeunes. Cela permet aussi à d'autres un premier usage facilité. De plus, ce trafic amène une loi du silence de certaines familles qui influe sur les relations famille- jeune- représentants d'institution.

Le diagnostic des dysfonctionnements urbains : un quartier morcelé

A l'échelle d'Angers Loire Métropole,

Monplaisir est connu comme étant l'un des principaux quartiers d'habitat social, mais est également connu positivement pour son marché de plein air du dimanche qui draine des habitants de plus larges horizons que ceux du simple quartier, ou même d'Angers.

Le centre commercial Saint-Serge et de l'hypermarché Carrefour, disposent d'une zone de chalandise importante à l'échelle du Nord de l'Agglomération.

Depuis 1990, l'entreprise Scania est implantée sur le quartier, et représente un employeur important à l'échelle de l'Agglomération puisqu'elle compte 520 salariés.

A proximité du quartier, et notamment dans le prolongement de l'emprise de Scania, sont localisées plusieurs zones d'activités : Ecoouflant, Beuzon et la zone de la Romanerie. Les deux premières sont les plus proches du quartier, qui bénéficient d'une localisation théoriquement idéale vis à vis de ces bassins d'emplois puisqu'elles sont traversées par les axes de desserte de ces zones. Or aujourd'hui le quartier ne retire aucun bénéfice des flux engendrés par la proximité de ces zones d'activités.

A l'échelle de la Ville d'Angers

Le quartier Monplaisir est situé entre la zone commerciale du Doyenné/Saint-Serge, et celle de Gaston Birgé, où se trouve l'ancien site de Thomson ; site amené à muter dans les années à venir. La liaison entre ces deux zones d'activités est assurée par la ceinture de boulevard : boulevard Ramon, puis Dunant, puis boulevard Gaston Birgé. Or, comme évoqué précédemment, la ceinture de boulevard ne traverse pas réellement le quartier Monplaisir, mais le longe sur sa limite Sud. Seul le centre commercial Allonneau bénéficie de cette situation géographique.

Globalement, à l'échelle de la Ville le quartier Monplaisir est surtout identifié comme étant le principal quartier d'habitat social, avant les quartiers de Belle-Beille, ou de la Roseraie.

Aujourd'hui, c'est le quartier de la Ville qui concentre le plus de difficultés sociales et urbaines, avec les caractéristiques d'un quartier de « relégation » car n'ayant pas fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

Le quartier administratif de Monplaisir se compose de deux secteurs bien distincts : une zone commerciale/culturelle, boulevard du Doyenné, voire industrielle avec l'usine Scania, et une zone quasi exclusivement résidentielle.

Sur le quartier, des équipements tels que le *Chabada, scène nationale de musiques actuelles*, la salle de spectacle du CNDC, propose une offre culturelle à l'échelle de la Ville et ce depuis 1989. Il s'agit d'une scène de spectacles/concerts réalisée dans les anciens abattoirs de la Ville.

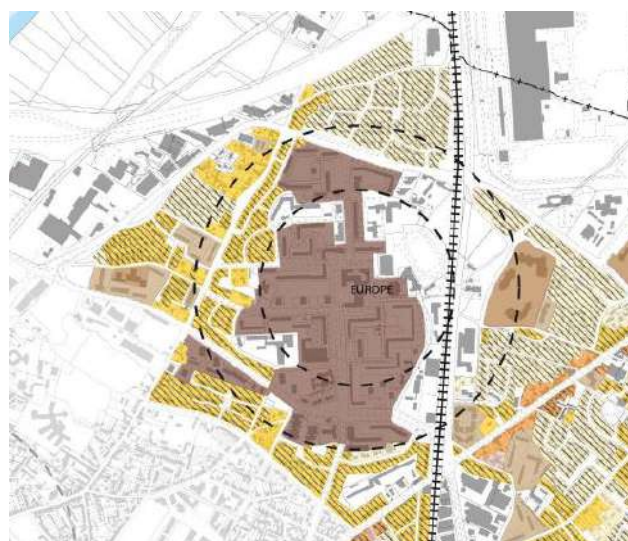
Et depuis 2013, la *Cité* vient renforcer ce pôle culturel et associatif, en offrant quant à elle, des bureaux ainsi que des salles de réunions à la disposition des associations.

Située à l'Est du quartier, la piscine de quartier rayonne au-delà des limites du quartier. De même que le marché du dimanche, qui draine un public angevin, et même au-delà comme évoqué précédemment.

A l'échelle du quartier

Les contours du quartier tel que le définissent et le vivent les habitants, sont beaucoup moins étirés que les contours « administratifs », le sentiment d'appartenance au quartier Monplaisir varie également suivant la localisation des habitants sur le quartier.

A l'échelle du quartier, une monotonie des fonctionnalités ainsi que des formes urbaines apparaissent de façon significative. En effet, l'ensemble du quartier est résidentiel, ensuite on distingue un regroupement des grands ensembles des années 60 sur la partie centre du quartier, à l'Ouest un tissu urbain mixte, entre petits collectifs et petits pavillons, au Nord le tissu pavillonnaire ouvrier des années 70, et enfin à l'Est du quartier, on retrouve là aussi une certaine mixité toutefois de catégorie légèrement supérieure en termes de patrimoine.



Concernant l'organisation urbaine du quartier, on distingue en réalité cinq secteurs bien distincts, fonctionnant de façon presque autonome les uns des autres.

Le quartier « central », celui que l'on pourrait nommer « le noyau », correspond aux grands ensembles des années 60/70, encadrés par le boulevard Monplaisir au Nord, la Route de Briollay à l'Ouest, le boulevard Henri Dunant au Sud et la voie ferrée à l'Est. C'est sur ce secteur que l'on retrouve la polarité commerciale Europe, mais également là où se concentrent les équipements publics et les services.

Zoom sur le quartier « central » de Monplaisir

Ce quartier « central » est lui-même subdivisé en cinq îlots qui s'articulent autour de la centralité, la Place de l'Europe :

- « Paul Valéry/Baron », au Nord-Ouest,
- « Voltaire », au Sud-Ouest,
- « Lyautey/Gallieni », au centre-Ouest
- « Schuman », au Nord-Est

- « Petit Verger/Haarlem » au Sud-Est.

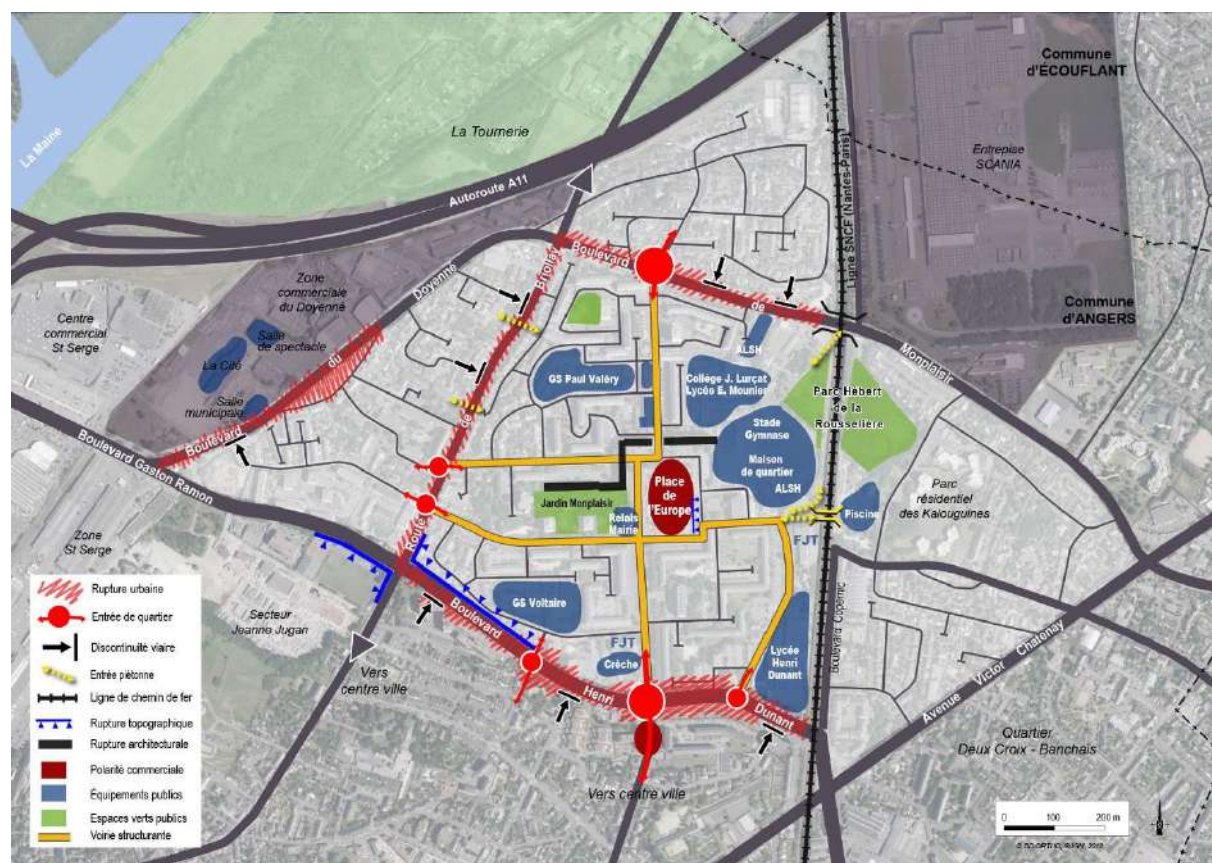
L'ensemble de ces îlots fonctionne autour de l'axe principal Nord/Sud, à savoir les boulevards Schuman/Allonneau, sur lesquels sont connectées l'ensemble des voiries de desserte, ainsi qu'autour d'axes Est/Ouest telles que les avenues Gallieni et Lyautey.

Globalement on remarque que chacun des îlots est plutôt centré sur lui-même, ce qui s'explique entre autres par la configuration du bâti ainsi que celle des voiries.

On remarque également que les îlots du Sud du quartier sont davantage tournés vers le centre-ville d'Angers, que vers l'intérieur du quartier.

Des ruptures urbaines qui participent à ce morcellement

Les dysfonctionnements urbains viennent s'ajouter aux difficultés sociodémographiques évoquées dans les premières parties. Ces dysfonctionnements urbains ont des origines diverses : les infrastructures de transport, les formes architecturales, la configuration urbaine des îlots ou encore la topographie, mais elles ont une conséquence commune : elles créent des ruptures urbaines, et favorisent le morcellement du quartier, ainsi que l'isolement de ses habitants.



Les infrastructures de transport

L'une des plus importantes ruptures urbaines sur le quartier est celle représentée par les boulevards : Monplaisir au Nord, Dunant au Sud, la Route de Briollay à l'Ouest, ainsi que par la voie ferrée (ligne TGV Nantes/Paris), à l'Est. Ces infrastructures divisent le quartier en sous-secteurs.

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

Avec ses 17 000 véhicules/jour, le boulevard Henri Dunant est le plus fréquenté, et est difficilement identifiable comme un boulevard urbain, malgré sa vitesse limitée à 50km/h, mais davantage comme le « périphérique intérieur » de la Ville. Cet axe distance la polarité commerciale et le tissu résidentiel des alentours, du quartier « central » de Monplaisir. Il symbolise également une frontière entre d'un côté le quartier d'habitat social et de l'autre, le « centre-ville » d'Angers.

Le boulevard de Monplaisir qui supporte un trafic (11 800 véhicules/jour) inférieur à celui du boulevard H. Dunant, divise quant à lui le quartier « central » de la zone pavillonnaire du Nord. Très peu de liaisons existent entre ces deux secteurs. La zone pavillonnaire est davantage encore mise à distance de l'entrée Nord du quartier « central » par la présence d'une emprise de stationnements importante.

Ce boulevard se poursuit par le boulevard du Doyenné ; à ce niveau, le constat est le même : d'un côté la zone commerciale du Doyenné, de l'autre un tissu résidentiel, mixant logements sociaux collectifs, et petits pavillons privés. Aucune liaison n'existe entre ces deux côtés du boulevard du Doyenné, ni même pour l'accès au pôle d'équipements culturels *Le Chabada/la Cité*.

La Route de Briollay identifiée, comme vu ci-dessus, comme simple voie « collectrice » est calibrée comme une voie structurante, provoquant ainsi par son importante largeur, un dilatement du tissu urbain entre le quartier « central » et le secteur résidentiel situé de l'autre côté.

La voie ferrée sépare la partie du quartier Monplaisir où sont situés les Kalouguines, la piscine de quartier ainsi que le parc Hébert de la Rousselière, ou encore les Compagnons du Devoir, de la centralité. La seule liaison physique entre ces deux secteurs est matérialisée par une passerelle, surplombant la voie ferrée, d'une accessibilité limitée du côté de la piscine (rampe tournante accompagnée d'une pente assez prononcée), et d'un accès confiné côté Place de l'Europe. Les autres accès, véhicules notamment, se font via le boulevard Monplaisir, ou par le sud via le boulevard H. Dunant.

Il y a donc peu de liaisons entre le quartier « central » et les autres secteurs composants le quartier Monplaisir dans ses limites administratives. On constate par conséquent de longs linéaires entre chaque accès, qui favorisent l'enclavement du quartier. Les entrées « piétonnes » sont peu nombreuses et leur accès manque de visibilité.

Les entrées principales du quartier sont peu qualitatives et confortent par une sorte de « flottement urbain », une absence de consistance urbaine, une scission entre les différents secteurs du quartier, mais également avec le reste de la Ville au sens large. Plus les tissus urbains sont resserrés, moins le passage d'un quartier à un autre est perceptible.

Les formes architecturales

En cœur du quartier, la plus importante rupture urbaine est provoquée par les formes architecturales. A l'époque de la construction du quartier, la tendance était aux immeubles collectifs (« grands ensembles ») qui pouvaient s'accompagner, comme à Monplaisir, d'innovations techniques telles que l'immeuble porche de la barre Lyautey.

Une continuité de barres de logements sociaux occulte toutes perspectives depuis les entrées Ouest et Nord du quartier.

En effet, lorsque l'on rentre dans le quartier par le boulevard Lyautey, on perçoit dès le milieu du boulevard un linéaire bâti bleu et interminable, ne laissant aucune perspective ni sur le Jardin Monplaisir, ni sur la Place de l'Europe, à peine de l'autre côté du porche alors que demain y passera la seconde ligne de tramway. Ce linéaire bâti se poursuit au-delà du porche de la barre Lyautey, par la présence d'une autre barre, la barre de l'Europe, aux mesures quelque peu différentes, davantage cubique et imposante avec ses dix étages.

La perception de cette forme architecturale apparaît aujourd'hui comme impérieuse car le bâti environnant est de faible hauteur, favorisant ainsi l'effet de « mise en scène ». Effectivement, d'un côté on retrouve le centre commercial, ensemble de bâtiments en rez-de-chaussée s'étalant sur une centaine de mètre de large, et de l'autre, un bâtiment d'habitation de hauteur moyenne (R+3/R+4).

Les configurations urbaines

D'autres grands ensembles provoquent dans certains îlots de fortes continuités bâties, disposées de manière à favoriser l'enfermement de ces îlots. C'est notamment le cas des îlots Baron, Petit Verger, ou encore Allonneau.

La problématique des circulations à l'intérieur des îlots est majeure en termes d'organisation urbaine.

La configuration urbaine de la centralité est également intéressante à détailler. Le quartier est, comme précédemment constaté, plutôt bien doté en équipements publics ; une polarité se dessine autour du stade, de la Maison pour Tous et de la bibliothèque, sous oublier la présence du gymnase et de l'accueil de loisir Cadet Rousselle. Or, cette polarité se retrouve totalement dissimulée derrière un centre commercial, lui tournant complètement le dos, renforcé par la présence de l'Eglise à l'architecture imposante.

Le dénivelé entre la place de l'Europe et cette polarité d'équipements entérinent sa dissimulation.

De même, la présence d'un fort dénivelé (environ 5 mètres) sur la partie Sud du quartier, consolide un peu plus l'effet de barrière provoquée par la seule présence du boulevard Dunant.

1.2.2. Quartier Belle-Beille

Le quartier de Belle-Beille se situe à l'Ouest de la Ville d'Angers et au centre du territoire de la communauté d'agglomération. Il représente la première extension à l'Ouest de la ville d'Angers.

Dans les années 50, débute une discussion sur la constitution d'un quartier de logement social (mixte HLM et pavillons) pour une population provenant de l'exode rural et de la reconstruction suite aux bombardements de la 2^{de} guerre mondiale. C'est le site de Belle-Beille qui est choisi de par sa qualité environnementale arborée.

Cette opération est fortement encouragée par le Ministre de la Reconstruction, Monsieur Claudius Petit, ingénieur, figure de la Résistance, et originaire d'Angers. C'est l'une des premières zones d'urbanisation prioritaire (ZUP), et la première expérience de construction d'un grand ensemble par des procédés de préfabrication industrielle, la préfabrication Bonpère.

1300 logements collectifs seront construits en bordure de quartier entre 1953 et 1960. Les pavillons seront adossés aux grands ensembles dont la réalisation s'échelonna jusqu'à la fin des années 1970.

Le quartier de Belle-Beille est limité :

- Au nord : par l'étang Saint-Nicolas et ses parcs aménagés dans d'anciennes carrières,
- Au sud : par la voie départementale reliant Angers à Nantes (la rocade de l'Atlantique),
- A l'ouest : par la commune de Beaucouzé et notamment par un ensemble technopolitain (pépinières d'entreprises implantées en prolongement du campus universitaire),
- A l'est : par la Maine et le boulevard du Bon Pasteur.

Le secteur Notre Dame du Lac constitue la partie Nord du quartier de Belle-Beille à Angers (ce que certains Angevins ont pris l'habitude d'appeler le vieux Belle-Beille). Il comprend l'ensemble de l'avenue Notre Dame du Lac, le haut du boulevard Beaussier et l'ensemble des rues adjacentes. Angers Loire Habitat est quasiment le bailleur exclusif de ce secteur.

Les principales données sociodémographiques

S'agissant du quartier administratif de Belle-Beille (et non le périmètre règlementaire « politique de la ville »), le recensement 2010 fait apparaître une population du quartier Belle Beille, 11 079 en 2010 habitants, soit 8% de la population angevine.

Un quartier populaire

- 49 % de logement social, une faible part des propriétaires (19 % des résidences principales) et 29 % de locataires dans le parc privé.
- 63 % d'employés ouvriers ce qui représente 3 ouvriers pour 1 cadre.

		Belle Beille		ANGERS	
		Volume	Part	Volume	Part
Population - INSEE RP 2009	Pop. 2009	10 932		147 307	
	Ménages	5 264		74 846	
	Part des moins de 20 ans/ ens pop quartier	28%			24%
Logement - INSEE RP 2009	Résidences Principales	5 264		74 845	
	Part Loc Privé/ ens log quartier		29%		38%
Revenus - Insee/aua	Revenu médian DGI2009	1 116 €		1 458 €	
	Part des ménages sous le seuil de pauvreté CAF01/01/2012 -		26,0%		18,5%
Emploi (01/01/11 - 1- auai)	Nbre demandeurs d'emploi catégorie A et B	1 165		11 897	

....marqué par la pauvreté et la précarité

Le quartier présente un des revenus médians le plus faible de la ville. La moitié des habitants déclarent moins de 1 116 € par mois par unité de consommation

- 26,3 % des ménages sont sous le seuil de pauvreté, avec une concentration davantage marquée sur le secteur Notre Dame du Lac (IRIS Dauversière : 30 % ; IRIS Beaussier : 32 %). Le deuxième taux le plus élevé de la ville d'Angers.
- 10 % des ménages ont un revenu fiscal inférieur à 160 euros (1^{er} décile INSEE 2009) – ce chiffre est le plus bas des 10 quartiers angevins.

- 403 ménages sont bénéficiaires du RSA dans le quartier.
- Les ménages d'une personne sont nombreux (51 % de la population du quartier), notamment des hommes seuls.
- La monoparentalité, taux le plus important de la ville, avec 43 % des ménages avec enfants, marque ce territoire d'un fort isolement social. (IRIS Dauversière : 48 %)
 - 2691 allocataires d'aides sur le « Vieux Belle-Beille »
- Une concentration de difficultés sociales et économiques dans le parc social du secteur Notre Dame du Lac : 80 % des foyers éligibles au PLAI, 59 % considérés en « grande pauvreté » avec une inégale répartition selon les îlots.

Monoparentalité :

Part des familles monoparentales /
Total des familles avec enfants

	%
MONTESQUIEU	43%
MELGRANI	41%
BEAUSSIER	44%
DAUVERSIERE	48%
ZA NID DE PIE	9%
BELLE BEILLE	43%
ANGERS	34%

Source : CAF 2012

Un quartier jeune...

- 4 986 personnes de moins de 25 ans en 2009 (45,6 % de la population), en baisse de – 16,6 % entre 1999 et 2009 (Angers : 56 342 jeunes, 38,3 % de la population). Il faut noter la présence de 1 300 étudiants en résidence universitaire.
- 653 personnes âgées de 75 ans et plus en 2009 (6 % de la population du quartier), en baisse de – 3,1 % entre 1999 et 2009 (Angers : 13 618 personnes âgées, 9,2 % de la population). Le quartier Belle-Beille est le seul enregistrant cette tendance. Cela s'explique sûrement par la mutation générationnelle observée sur le cœur pavillonnaire de Belle-Beille avec l'arrivée de nouvelles générations en remplacement du départ ou du décès des populations plus âgées.

Depuis 5 ans, on constate une augmentation des effectifs scolaires publics de plus de 160 élèves. Pour la seule rentrée 2013-2014, 3 classes ont été ouvertes. Cette hausse se confirme à la rentrée 2014 avec deux nouvelles ouvertures de classes.

L'isolement social et la précarité sont observés dans le parc social où l'on constate un vieillissement de la population avec des phénomènes d'isolement pour certains publics, notamment des hommes seuls.

Des problématiques socioéducatives

Différentes problématiques sont observées par la communauté éducative du territoire :

- Des difficultés comportementales et scolaires chez les enfants parmi ceux fréquentant les écoles R. Desnos et P. et M. Curie (Observation Education Nationale, dispositif PRE).
- Des parents en difficulté dans leur aptitude à assurer leur fonction parentale.
- Des parents qui désinvestissent la scolarité de leurs enfants (peu d'implication des parents dans la scolarité/ activités des enfants et absence des parents aux réunions parents – professeurs).
- Un nombre important de parents allophones (pour qui la non maîtrise de la langue française rend difficile le dialogue et l'incompréhension avec les acteurs éducatifs et sociaux du quartier).
- Des difficultés pour les primo-arrivants avec des besoins importants en termes d'intégration et d'apprentissage de la langue française.
- Une faible ouverture à la culture et aux arts (un des plus faible taux d'inscription à la bibliothèque).
- Une partie des préadolescents en situation de prise de risque et de défi de l'autorité adulte.
- Une forte concentration de familles en grande difficulté sur le secteur des écoles P. et M. Curie et R. Desnos.
- Des problématiques de santé (problème d'alimentation, utilisation des écrans, problème de sommeil) ainsi que la réapparition de maladies qui étaient devenues rares (gale, dengue, tuberculose).

Un faible taux d'actifs... en augmentation

Le taux d'activité de la population en âge de travailler est inférieur à celui de l'ensemble de la commune (59,5% contre 71%).

Une forte baisse des sans diplômes (– 20,1 %) et une hausse des diplômés de + 10,7 %.

La présence des étudiants a un impact sur ces indicateurs, difficile à chiffrer.

Un nombre de demandeurs d'emploi en forte augmentation

1 185 demandeurs d'emplois catégorie A au 1^{er} Janvier 2014.

L'indice de chômage (pourcentage dans la population active 15-64 ans des demandeurs d'emploi catégorie A) est de 24,8 %. Belle-Beille est le quartier angevin qui a connu la plus forte augmentation de cette indice (+6,2 points) entre le 1^{er} janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2014. (Par comparaison l'augmentation est de 2,9 points pour la ville d'Angers).

Il faut noter la présence de la ZFU, créée en 2004 qui a généré 500 nouveaux emplois sur le secteur, notamment dans le tertiaire marchand. Le dispositif ZFU est en cours de redéfinition.

Par ailleurs, le nombre de jeunes (16-25ans) de Belle-Beille accompagnés par la Mission Locale Angevine est en augmentation de 6,1 % entre 2011 et 2012 avec 436 jeunes en contact en 2012.

Les zones d'emplois sur Belle-Beille représentent 5 554 emplois en 2009 soit 8,1 % des emplois de la ville d'Angers.

Une présence importante de familles dans le secteur Notre Dame du Lac

Le secteur Notre Dame du Lac est constitué de 1 600 logements collectifs de type HLM. Le bailleur social est Angers Loire Habitat. Environ 1 550 ménages y habitent.

- Près de 40 % des ménages du parc social sont composés d'une personne seule, avec une présence importante d'hommes seuls. 55 % des ménages n'ont pas d'enfants.
- Parmi les familles, 45 % sont en situation de monoparentalité.
- La moitié des ménages occupent un logement surdimensionné (> T3).
- 44 % de ménages avec enfants.

Des trajectoires résidentielles contrastées

Au regard des différentes rencontres, interviews et ateliers urbains lors des concertations préalables, on peut constater une présence de groupes de populations installés depuis de nombreuses années sur le quartier Belle-Beille et plus particulièrement sur le secteur Notre Dame du Lac.

- De nombreuses familles investies dans des réseaux familiaux et/ou sociaux locaux avec des trajectoires résidentielles faites d'allers retours entre Belle-Beille et d'autres quartiers populaires.
- De nombreuses familles arrivées par hasard ou par obligation dans le quartier il y a 10 ou 15 ans et ayant choisi d'y rester : relatif investissement dans les structures caritatives, intégration progressive par les réseaux sociaux associatifs.
- De nombreux ménages en difficulté financière ressentent un ancrage vécu comme une assignation à résidence, particulièrement dans le logement social. Contraintes de rester sur le quartier pour des raisons économiques, ces populations (y compris les personnes âgées) sont en phase d'isolement social.

Egalement, nous pouvons noter des installations plus temporaires ou provisoires.

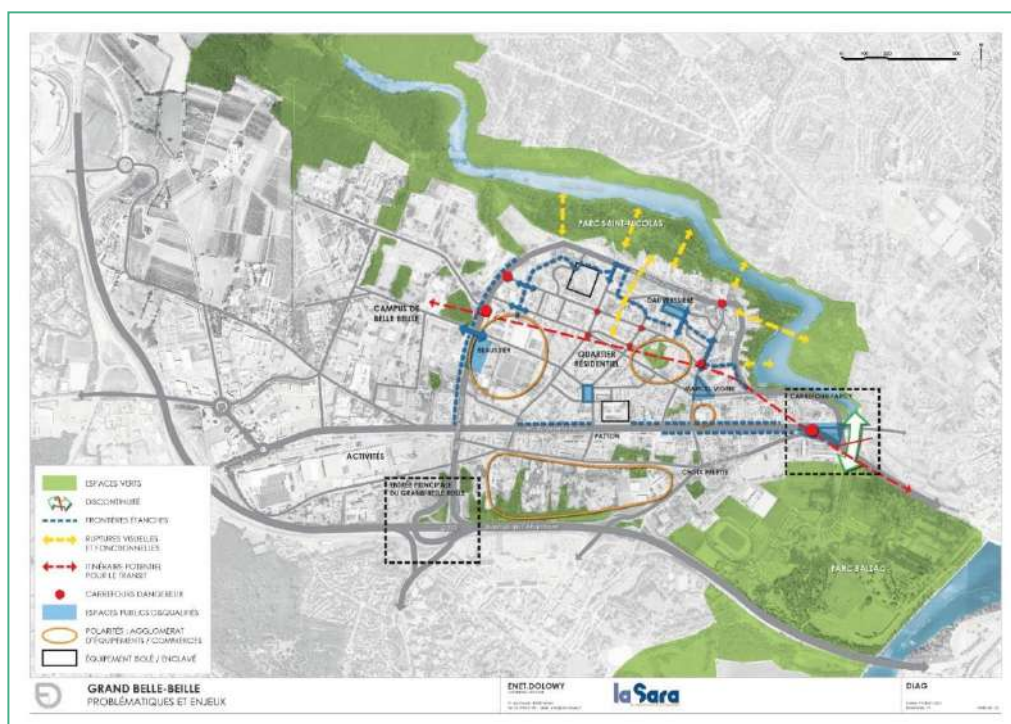
- De nombreux étudiants inscrits de façon transitoire sur le territoire et occupant un habitat lié à un projet de formation (résidences universitaires, location dans le parc individuel privé).
- De jeunes ménages en phase de primo expérience de logement autonome, très souvent dans le parc de logement social.
- De jeunes ménages en primo accession dans le parc résidentiel privé au centre du quartier.
- Des arrivées de personnes en difficulté ou en relogement d'urgence suite à des ruptures personnelles installées en foyer ou en logement social.
- Des populations migrantes en situation d'hébergement par solidarité familiale ou compatriote dont le parcours résidentiel s'avère très compliqué.

Une étude sur l'isolement social dans le « vieux Belle-Beille » menée en 2010 et partagée avec les acteurs associatifs (Centre social notamment) et les services sociaux du quartier (Caf, Maison Départementale des Solidarités) a permis d'analyser le parcours de certains ménages qui arrivaient dans le Parc social du secteur souvent par défaut et suite à différents épisodes de ruptures de vie (perte d'emploi, divorce, séparation...).

L'arrivée dans ces logements constituait parfois pour ces personnes une phase de repli sur soi supplémentaire conjuguée à une précarisation sociale et économique importante.

Le diagnostic des dysfonctionnements urbains de Belle-Beille

L'attractivité de ce territoire est directement liée à plusieurs pôles majeurs implantés en frange sans véritables interactions et connexions avec le cœur du quartier de Belle-Beille.



L'offre Grand Parc d'espaces verts :

L'étang Saint Nicolas, le parc Balzac, et le parc de la Garenne, présents au Nord et au Sud-Est, constituent une offre de grands espaces verts attractifs pour l'ensemble de la ville d'Angers. De nombreux joggers dans la semaine et le dimanche matin y pratiquent une activité sportive.

Egalement, le parc de Balzac est le support, très apprécié des Angevins, d'animations culturelles et sportives (vide grenier, concerts, etc.). Ces grands espaces sont connectés avec les grandes circulations douces de l'agglomération (Loire à vélo et boucle verte). Cependant une rupture des connexions piétonnes existe sur la place de Farcy, porte d'entrée du quartier et des grands parcs et sur les entrées de l'étang Saint Nicolas au Nord du quartier. On observe également des ruptures visuelles et fonctionnelles vers l'étang Saint Nicolas et la rive opposée d'Avrillé.

Le campus universitaire de Belle-Beille :

Fondée en 1971, l'Université d'Angers est, aujourd'hui, un acteur majeur et incontournable du territoire qui déploie ses activités de formation et de recherche, ses services administratifs et services communs à destination des personnels et des étudiants sur les trois principales villes de Maine et Loire: Angers, Cholet et Saumur. L'enseignement supérieur à Angers se déploie essentiellement sur quatre secteurs : le campus Belle-Beille, le campus Santé, le campus Saint Serge et, enfin le campus UCO/ ESA.

La vie étudiante et la place de l'étudiant dans la Ville, et dans ce quartier en particulier, constituent une dimension d'attractivité dont l'enjeu n'est pas toujours suffisamment pris en compte.

Les capacités de stationnement des véhicules étudiants sur le campus et les connexions avec le quartier Belle-Beille sont insuffisantes liées notamment aux ruptures urbaines des boulevards périphériques. Des phénomènes de transit en cœur de quartier vers l'université ont également été observés.

Le secteur économique du Nid de pie :

Situé à l'ouest du quartier, le secteur du Nid de pie constitué d'entreprises de renom (Packard Bell, Acer, Bull) et de pépinières d'entreprises est en cours de mutation économique avec une forte tendance à la délocalisation. L'attractivité économique de ce territoire est liée en partie à la présence de la Zone Franche Urbaine.

Le complexe sportif du Lac de Maine :

Véritable regroupement de nombreux terrains de sport de plein air, une halle de tennis, un vélodrome, un grand gymnase, une piste d'athlétisme, une piste de lancement d'agréés, le complexe sportif du Lac de Maine offre, au Sud, des équipements performants pour les activités sportives de loisirs et scolaires. Il accueille également de grandes manifestations régionales et nationales (athlétisme, championnat de vitesse, etc.). Pour autant les entrées piétonnes et véhicules sont peu attractives, le complexe manquant d'une entrée majeure par rapport à la rue de Pruniers et la rue Croix Pelette.

Enfin, une centaine de jardins familiaux y sont présents, avec quelques parcelles attribuées aux habitants de Belle-Beille.

Le centre commercial Grand Maine et le secteur Grand Launay :

Situés au Sud du quartier Belle-beille, et séparés par la D 323, véritable rupture urbaine, le centre commercial Grand Maine et le secteur du Grand Launay constituent l'offre commerciale majeure des deux quartiers belle-Beille et Lac de Maine.

L'attractivité commerciale est en perte de vitesse et l'image urbaine est dégradée.

Les contraintes et la configuration du site commercial posent des questions complexes de fonctionnement, d'organisation, d'accessibilité, de topographie, d'attractivité et de lisibilité.

L'offre commerciale subit d'importants turn-over et des locaux sont encore disponibles sur les deux secteurs Grand Maine – Grand Launay. Des travaux d'embellissement (peinture, façade, réaménagement intérieur) ont été réalisés sur Grand Maine sans pour autant modifier l'attractivité.

Sur le Grand Launay, les changements d'enseigne se font plutôt vers une baisse de gamme. L'image du site se détériore et des prémices d'obsolescence laissent penser à un risque de «friche commerciale».

L'accessibilité de ce centre depuis le cœur de Belle-Beille est assurée par l'échangeur D323 et par une passerelle piétonne jugée peu satisfaisante par les habitants. Des phénomènes de traversées à pied de l'échangeur autoroutier sont régulièrement observés.

Les mobilités et les déplacements en pointillés...

En provenance du centre d'Angers, le quartier Belle-Beille est facilement accessible en empruntant l'Avenue Patton, la liaison Angers-Nantes (D323) et les deux échangeurs au sud.

Par ailleurs, la route départementale D106 distribue le quartier par l'est.

La conception initiale du quartier s'est appuyée sur le principe du « ring ». L'avenue Beaussier joue partiellement ce rôle à l'ouest et est vécu comme une rupture urbaine importante.

En dehors des axes structurants qui ceinturent le quartier (Boulevard Beaussier, Avenue Notre Dame du Lac, Avenue Marius Briand, route de Pruniers, Boulevard Patton) la trame viaire interne est peu hiérarchisée et peu lisible.

En cœur de quartier, pas ou peu de connexions sont opérationnelles. Les modes doux, enjeu fort exprimé par les habitants, n'ont pas d'itinéraires inter-quartiers lisibles et sécurisés notamment depuis la centralité Tati vers le boulevard Patton et l'ouest du quartier (groupe scolaire P. et M. Curie, Pôle sportif Millot, et le pôle universitaire).

Les rues Hamelin et Mansion sont extrêmement problématiques pour la pratique piétonne ainsi que pour le réseau cyclable au regard des conflits d'usage de l'espace public avec les véhicules motorisés.

Les itinéraires piétons sont de qualité très disparates avec des trottoirs parfois inconfortables et des itinéraires discontinus et peu lisibles. On peut noter une absence totale d'itinéraires piétons privilégiés, une absence de liaison entre les espaces verts et les équipements et une absence de voie cycles réservée permettant une connexion entre le nord et le sud du quartier via son centre.



Le quartier est desservi par 3 lignes de bus constituant une bonne couverture par le réseau.

Cependant, la répartition géographique des dessertes est hétérogène avec un seul arrêt dans le cœur de quartier ne desservant pas directement les équipements majeurs (centre Jacques Tati, mairie, piscine, La Poste, crèche, foyer logement).

Des problématiques concernant les flux et parcours circulatoires sont à souligner :

- Un report du flux sur les rues Hamelin et Mansion avec des vitesses importantes, au-delà des vitesses réglementaires.
- La dangerosité de certains carrefours et giratoires : rues Mansion/Floquet, rues Hamelin/Martin.
- L'adaptation nécessaire de certains carrefours pour faciliter les échanges, reports et circulations bus.
- D'éventuels reports à anticiper consécutifs à la mise en service de la ligne B du tramway sur le boulevard Patton.

La morphologie urbaine héritée de l'histoire...

Le quartier s'organise en strates juxtaposées relativement « étanches » :

- L'espace naturel de l'étang, dense, touffu, difficilement pénétrable.
- Le grand ensemble Notre Dame du Lac, très aéré et très végétalisé.
- La poche de tissu pavillonnaire, enclavée au cœur du quartier, avec des espaces publics pauvres et une perception de densité jugée trop importante.
- Le tissu de « ré-urbanisation », hétéroclite le long de l'avenue Patton, en cours de restructuration.
- Le secteur Sud du Boulevard Patton accueillant de nombreux équipements et de grands secteurs d'habitat collectif social ou en copropriété.
- Des places publiques dégradées et monofonctionnelles.

L'axe historique de l'avenue Notre Dame du Lac, toujours présent, s'est quelque peu effacé au fil du temps, du fait de la croissance des arbres et des aménagements urbains successifs. Le quartier s'est peu transformé depuis les dernières réhabilitations ; sa position accolée sur le coteau de l'étang St Nicolas s'est confortée.

Il bénéficie de son cadre naturel exceptionnel, d'une ambiance calme, et de sa situation hors des grands axes de transit.

A l'inverse, il souffre de certains désavantages de cette situation, en particulier en termes de perméabilités nord-sud et de connections vers le lac, la rive opposée et le boulevard Patton, axe structurant. Cette configuration est directement liée à la structuration urbaine des bâtiments du parc social dont l'implantation Nord – Sud impose des blocages de perspectives, des pertes de repères et des ruptures fonctionnelles.

Multi centralité : des polarités d'équipements et de commerces éparses

Le quartier se caractérise par plusieurs centres diffus sans lien fonctionnel lisible et sans structuration thématique.

La multi-centralité d'origine (plan masse des années 50) a perduré et s'est renforcée avec l'implantation de Resto Troc et de la Maison de l'Etang. Ainsi, les pôles d'équipements et de commerces sont répartis sur l'ensemble du périmètre de Belle-Beille, excepté dans la poche pavillonnaire centrale.

Quelques activités tertiaires sont accueillies en rez-de-chaussée d'immeubles, notamment dans l'îlot Beaussier, sur la place de la Dauversière, sur la rue Wresinsky.

Cette configuration en multi centralité est investie par une vie sociale et associative intense malgré des liens visuels et fonctionnels peu lisibles voire inexistants.

Les mobilités quotidiennes multiples et les échanges fréquents entre les populations résidentes et extérieures (écoles et centre de formation, complexes sportifs, commerces, activités professionnelles, services publics et associatifs...) génèrent des flux automobile inutiles en l'absence de liaison en mode doux agréable et sécurisant.

Le pôle commercial Beaussier participe à la constitution de la centralité avec un supermarché alimentaire (U express) et une galerie introvertie, sans offre commerciale et avec une forte vacance. Une majorité des copropriétaires du centre commercial aspire à une modification de l'image et de l'offre. C'est un secteur que les étudiants utilisent.

Le deuxième pôle commercial se situe sur la centralité Elysée avec un magasin Lidl et quelques surfaces commerciales de proximité en rez-de-chaussée des immeubles. Il s'agit d'un lieu de vie et d'échanges apprécié des habitants dont l'animation pourrait être renforcée avec le déplacement du Marché bihebdomadaire.

Ces centres sont complétés par des commerces implantés dans le diffus sur le boulevard Patton et une quinzaine de commerces et services en cœur-de-quartier. Il n'existe aucune synergie entre ces activités et les commerces isolés qui résistent ou ferment.

La centralité TATI est constituée d'un archipel d'équipements dense mais peu visible à l'intérieur du quartier avec :

- des services publics en retrait ou en questionnement
 - La mairie de quartier, transformée en point-services ville à l'intérieur du bâtiment du centre social Tati, ne répondant plus aux besoins des habitants.
 - Les locaux de permanence CAF, bâtiment obsolète abritant une halte-garderie gérée par la Mutualité de l'Anjou.
 - L'antenne sociale du Département,
 - Le foyer-logement *La rose de Noël*, 45 chambres dégradées, non réhabilitables et ne répondant plus aux besoins des personnes âgées.
 - La piscine de quartier, équipement très dégradé, nécessitant une reconstruction complète des équipements techniques, des bassins et des vestiaires.
- des services pivots d'un dynamisme local, vitaux pour le quartier
 - La Poste, la maison de quartier J. Tati avec la bibliothèque (jugée trop petite avec une image désuète et passéiste), et la crèche municipale, bâtiment en état moyen.

La centralité Beaussier / La lande est un ensemble composite, dans l'espace résidentiel diversifié en articulation avec l'université et la technopole, rassemblant activités sportives, scolaires, sociales et commerciales :

- des équipements sportifs et éducatifs
 - le plateau sportif Paul Robin remis en état lors de l'ANRU1
 - Le collège Rabelais
 - Les gymnases Millot et Belle-Beille nécessitant un programme de grosses rénovations (clos, couvert et intérieur)
 - Un city stade
- des services publics et associatifs
 - CCAS, Services à domicile, Association Filalinge et consothèque

Disséminés et enclavés sur l'ensemble du quartier, d'autres équipements importants sont présents :

- des services à vocation sociale
 - Resto Troc (bâtiment récent), la Régie de quartier, La Maison de l'Etang avec des activités régulières (réunions du fonds de participation des habitants, réseau réciproque d'échanges et de savoirs) et des actions caritatives (Croq'étudiant, St Vincent de Paul)
- des aires de jeux libres d'accès
 - 2 aires de jeux pour enfants, espaces libres et accès à l'étang et au Parc St Nicolas, plus ou moins bien entretenues.
- des services publics en retrait ou en questionnement
 - L'école PM Curie avec l'ALSH, l'ALM (Accueil de Loisirs Maternel) et la ludothèque, bâtiment en état moyen nécessitant des interventions importantes (chaufferie, acoustique).
 - La Maison des étudiants, bâtiment obsolète accueillant aujourd'hui les services du SUMPS et un projet expérimental de lieu de vie étudiant habitant
 - L'école Desnos, bâtiment en état moyen nécessitant des interventions importantes (chaufferie, acoustique).
 - L'école Maternelle Monstesquieu, accueillant également une crèche collective municipale : bâtiment en état moyen nécessitant des interventions importantes (chaufferie, acoustique).
 - L'école Ferraro, bon état général mais réfection de l'éclairage et de l'isolation des classes.
 - Les pistes du Vélodrome, état dégradé.
 - Le gymnase Bergson nécessitant un programme de grosses rénovations (clos, couvert et intérieur).
 - Les terrains de tennis de l'avenue Notre Dame du Lac, totalement obsolètes.

Un parc d'habitat dégradé...

Le parc de logements sur le périmètre spécifique du secteur Notre-Dame-du-Lac est dominé à 53 % par le logement locatif social (pour 969 logements, 94 % de logements collectifs et 6 % d'individuels) construits dans les années 1950/1960 et exclusivement géré par un seul bailleur, Angers Loire Habitat (ALH).

La dernière réhabilitation, période 1986 - 1994, financée entièrement sur fonds propres d'Angers Loire Habitat et provisions pour grosses réparations, a eu pour conséquence de réduire la marge de manœuvre financière du bailleur et de porter les loyers au maximum réglementaire.

Ces logements se sont alors progressivement dégradés. Le diagnostic (2010) établi par Angers Loire Habitat juge les logements déqualifiés, mal insonorisés, obsolètes.

En complément de ces logements sociaux intermédiaires et collectifs, le centre du quartier est constitué en majorité de logements individuels occupés par leurs propriétaires. Situés entre le secteur Notre-Dame-Du-Lac et la ZAC Patton-Elysée, ces logements ont les valeurs d'échanges parmi les moins élevés de la Ville d'Angers avec un prix moyen de l'accession pour une maison relevé dans les Déclaration d'Intention d'Aliéner entre 2008 et 2010 de 181 647 €.

Malgré leur faible attractivité actuelle, notamment sur le plan énergétique, ces biens ont toutefois un fort potentiel puisqu'ils correspondent aux attentes et aux capacités financières des jeunes ménages primo-accédants.

Le reste du parc est composé de quelques copropriétés dont deux en cours de dégradation (résidence Montesquieu, résidence avenue de la Ballue, dite la tour violette) et de trois résidences étudiantes dont une prochainement libérée par le CROUS (propriété ALH) à cause de sa vétusté.

1.3. Acquis et enseignements des projets de rénovation urbaine d'Angers

Le Programme angevin de Rénovation Urbaine 2003-2013 a constitué pour la Ville d'Angers une expérience forte, de mobilisation de moyens humains et financiers, ainsi que d'enseignements pour le projet à venir. En effet, l'évaluation régulière menée pendant les 10 années du PRU1 a souligné les conditions de réussite de ce projet, et ses limites.

Contractualisation et financements :

Le programme a été de grande envergure, adapté à chaque quartier, avec des financements diversifiés qui ont évolué au cours du temps. **Le partenariat fort à la fois dans la négociation et la conduite de projet** a permis une opérationnalité efficace et une adaptation régulière des projets. Cette première contractualisation s'était déroulée dans un contexte financier favorable, permettant un croisement des financements. Le nouveau contexte plus contraint nous oblige à optimiser l'ensemble des ressources, en intégrant davantage la future contractualisation dans les politiques d'aménagement et d'habitat de l'agglomération, en explorant l'ensemble des pistes de financement : valorisation du foncier, vente et construction de logements, recherche de financements nouveaux...



La gouvernance en mode projet a conduit de nombreux changements internes aux différentes organisations, et a favorisé des initiatives et de l'innovation. **Les habitants ont été associés** dans différentes démarches de participation, à la fois dans des instances institutionnelles et informelles. **Les dimensions de la cohésion sociale et de l'économique ont été traitées, mais de façon insuffisante**, notamment dans les premières années. Les évaluations réalisées ont permis de rectifier ce déficit en fin de PRU1, et d'intégrer davantage ces dimensions, notamment sur le projet lié à la Cité Verneau. La future contractualisation sous forme de Contrat Unique prévoit une intégration des trois dimensions.

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

La participation des habitants :

La multiplicité des formes de participation mises en œuvre nous a permis de toucher les questions qui doivent faire l'objet de réflexions particulières, tant il est acquis qu'en matière de participation, il n'est pas de recette miracle, mais d'approches adaptées à chaque terrain, et type d'objet à concerter. Des décalages de temporalité entre les temps de concertation, et les temps de réalisation ont été complexes à gérer. Les décisions prises et réalisation ont pu apparaître quelquefois en défaut des rêves des habitants. Les instances de participation institutionnelles ont mobilisé souvent des habitants aguerris, laissant peu de place à d'autres catégories plus éloignées. Le projet présenté articule davantage ces différentes dimensions.

La qualité de l'habitat et l'impact dans les autres quartiers :

La diversification urbaine a été complétée par d'autres actions portées par les politiques d'agglomération : des réhabilitations, des résidentialisations, des ventes en l'état futur de réhabilitation, des ventes de patrimoine social ou des transformations d'usage. Les quartiers fortement transformés ont retrouvé une nouvelle attractivité. Les parcours résidentiels ont été favorisés, par l'engagement des bailleurs dans le relogement.

Cependant, les secteurs qui n'ont pas été touchés par le PRU sont pour certains en voie de dégradation d'autant plus forte qu'ils sont proches d'un quartier fortement requalifié. Le maintien de la qualité acquise lors du PRU1 peut apparaître fragile dans certains secteurs, notamment sur la propreté publique. L'attention à la gestion urbaine de proximité ne doit pas se relâcher et faire l'objet d'initiatives associant les habitants.

Les secteurs à faibles loyers se sont raréfiés concentrant davantage les ménages les plus fragiles économiquement. Des équilibres de peuplement ont été bouleversés par les relogements. Ces analyses nous conduisent à croiser davantage la diversification urbaine et la politique de peuplement à différentes échelles : de la cage d'escalier à l'îlot, de l'îlot au quartier, du quartier à la ville, et de la ville à l'agglomération.

Les espaces et équipements publics :

Le projet angevin intégrait **une dimension forte sur les équipements et aménagements qui font rayonner le quartier**. Leur diversité de fonction, éducatifs, commerciaux, sociaux, ainsi que leur qualité de traitement (espaces verts, architecture...) a été particulièrement soignée.

L'offre en transport public avec l'arrivée du Tram et l'adaptation du réseau de transport a favorisé la mobilité et le désenclavement des quartiers.

Cependant, plusieurs dimensions auraient mérité d'être davantage prises en compte. En effet, des dysfonctionnements urbains ont été constatés, montrant que **la prévention situationnelle** n'a pas été suffisamment pensée. Cette dimension sera intégrée à l'ensemble des projets à venir, notamment dans la qualité, la quantité et l'usage de l'ensemble des espaces publics, à disposition des habitants.

La mise en œuvre de la 2^{ème} ligne de tram bénéficiera de l'expérience menée notamment à la Roseraie.

La question du numérique a fait l'objet de quelques initiatives, qui auraient mérité d'être davantage valorisées et partagées. Les initiatives récentes des bailleurs et d'Angers Loire Métropole vont dans ce sens.

Une nouvelle Charte GUP a été formalisée pour mieux coordonner l'action des différents partenaires et services. Sa mise en œuvre fait l'objet de points réguliers, et associe particulièrement les habitants.

Les dynamiques éducatives et scolaires :

Les études réalisées suite aux réhabilitations et constructions de nouvelles écoles, ont permis de croiser les dimensions sociodémographiques et urbaines, montrant des manques dans les projets mis en œuvre. Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

Ainsi, quelques critères sont apparus particulièrement éclairants, **notamment la localisation des écoles** pour maintenir une mixité sociale, **le dimensionnement des groupes scolaires** pour favoriser le bien-être des enfants, **la mutualisation des locaux** pour des activités éducatives, notamment avec la mise en place des nouveaux rythmes scolaires.

La question économique et commerciale :

L'offre d'insertion a été dynamisée au-delà du PRU, notamment par l'intermédiaire des clauses, marquant par ailleurs la faible implication des autres dimensions de l'emploi. Une étude menée en 2011 a permis d'identifier les marges de progrès.

Ainsi, **Angers Loire Métropole a développé des initiatives** en matière d'entrepreneuriat : une étude commandée par Résovilles sur l'entrepreneuriat de quartier, l'installation de Box Services pour favoriser l'installation et le développement de petites entreprises.

La question commerciale et la maîtrise d'une offre équilibrée a été complexe à gérer dans les projets, notamment au Grand Pigeon et à la Roseraie. Une meilleure articulation entre acteurs est à prévoir.

La dimension sociale revisitée avec l'urbain :

L'accompagnement au logement a été organisée en partenariat bailleurs/ CCAS, avec la mise en œuvre d'une allocation pour compenser les augmentations de loyer, et un examen des droits pour accéder aux aides légales et financières. **La problématique du vieillissement** dans le parc social a été prise en compte avec des mesures et des projets adaptés.

Plusieurs dimensions sociales non prévues sont apparues lors du PRU1, et ont fait l'objet de mesures nouvelles (**allocation compensant les hausses de loyer, accompagnement du vieillissement, accès aux droits...**). Elles seront pour le PRU2, intégrées aux opérations, notamment sur le volet de l'accompagnement social, qui permettra une approche des habitants les plus fragiles. Les pôles territoriaux, le CCAS, les bailleurs seront particulièrement mobilisés sur ce sujet.

Les actions à vocation sociale et culturelle, valorisant l'expression des habitants et le lien social, ont été fortement soutenues par le CUCS, elles ont été évaluées afin de mieux cibler leur action.

2. Le projet territorial intégré au contrat de ville

Une dynamique partenariale favorable au NPNRU :

Depuis les années 1990, les villes d'Angers et de Trélazé bénéficient de la politique de la ville, tant sur le volet social que sur le volet urbain.

De 2007 à 2014, les quartiers prioritaires ont bénéficié d'actions financées dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), du programme de réussite éducative (PRE), des ateliers santé ville (ASV). Le quartier de Belle Beille disposait d'une zone franche urbaine (ZFU).

Certains quartiers, dont Monplaisir et Belle Beille, Roseraie, Grand Pigeon, Verneau, Belle-Beille, Les Plaines-Petit Bois ont également bénéficié du programme de rénovation urbaine (PRU)

En 2014, le partenariat État – collectivités territoriales – Caisse d'Allocations Familiales (CAF) – bailleurs sociaux s'est engagé dans la conception du contrat de ville 2015-2020.

La dynamique de travail existante autour du CUCS et du PRU a facilité la mise en place de nouvelles organisations. Ainsi, une fusion des instances de pilotage du CUCS et du NPNRU a été adoptée, permettant notamment de mieux articuler les volets sociaux et urbains

2.1. Vocations et rôle de Monplaisir à 10 - 15 ans

2.1.1. La vocation du quartier dans l'agglomération et dans la ville

- **Confirmer sa vocation de quartier populaire** avec un objectif de bien vivre-ensemble, de davantage de mixité sociale, dans une dynamique de renouvellement territorial (parcours résidentiels positifs des habitants, nouvelles offres, typologie de logements, équipements, espaces publics).
- Conforter le **centre commercial Europe** et le marché rayonnant au-delà de l'agglomération, comme élément identitaire d'un quartier d'échanges commerciaux, culturels, solidaires, confortés par l'arrivée du tramway.
- Identifier et développer les conditions favorables à la création/développement de très petites entreprises et du retour à l'emploi des habitants. (écoles, services, aides, locaux d'activités)

2.1.2. Les orientations stratégiques de développement

En matière de **développement social**, au regard des dysfonctionnements sociaux repérés, les actions collectives des partenaires chercheront à

- Favoriser l'insertion sociale et lutter contre l'isolement,
- Renforcer l'engagement citoyen,
- Favoriser l'accès et le maintien aux droits des publics les plus fragiles,
- Développer une réflexion partenariale sur la question du vieillissement auquel est confronté le quartier,
- Renforcer le partenariat et la mise en synergie des différents acteurs de la communauté éducative au service de la réussite éducative.

En matière de **développement économique, d'emploi et d'insertion**, le projet de quartier permettra de

- Conforter et développer le rayonnement du marché,
- Reconstruire un nouveau centre commercial, en lien avec la reconfiguration totale de la centralité,
- Faire de ce quartier un modèle innovant et structurant en matière de soutien, d'accompagnement et de création entrepreneuriale,
- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation de tous les habitants, développer des liens entre les entreprises du territoire.

L'amélioration de l'habitat est donc un objectif majeur pour répondre à ces problématiques :

- Développer une mixité sociale sur le quartier au travers une politique de peuplement, une nouvelle offre et typologies de logements,
- Offrir des parcours résidentiels « positifs » aux habitants du quartier,
- Garantir des actions d'amélioration de la qualité des logements (isolation thermique, phonique, accessibilité etc.) ainsi que des nouveaux services à la personne.

Au regard de l'organisation urbaine du quartier, et pour favoriser une meilleure lisibilité et attractivité des équipements et des espaces de vie des habitants tant au niveau du quartier même qu'au niveau de la ville, il est nécessaire d'agir **pour l'amélioration des polarités et des équipements** pour :

- Renforcer l'attractivité de la centralité Europe,
- Restructurer le schéma viaire pour favoriser l'ensemble des modes de déplacements (piétons, cycles, véhicules, tram, bus) et reconnecter le quartier au reste de la ville,
- Améliorer la visibilité et l'accessibilité des équipements publics sportifs, culturels, éducatifs,
- Maintenir et développer une offre de services et de commerces adaptée aux besoins des habitants,
- Requalifier les usages des espaces publics.

2.2. Vocations et rôle de Belle - Beille à 10 - 15 ans

2.2.1. La vocation du quartier dans l'agglomération et dans la Ville

- **Confirmer la vocation populaire du quartier** avec un objectif de bien vivre-ensemble, de davantage de mixité sociale, dans une dynamique de renouvellement territorial, s'appuyant notamment sur la vocation sportive et ludique à l'échelle de l'agglomération.
- **Favoriser le développement harmonieux et intégré** (économique, urbain, social) du quartier au profit de ses habitants en maximisant les atouts de ce territoire (environnement naturel, thématique du végétal, campus du végétal, université, cadre de vie, culture du partenariat)
- **Restructurer les liaisons avec le campus universitaire.** Outre la réhabilitation de son bâti plus que trentenaire en 2020, l'objectif du projet de développement sur Belle-Beille est double :
 - d'une part, concentrer les bâtiments en abandonnant les localisations excentrées, à réintégrer dans le campus.
Présence de l'ISTIA potentiellement transférée sur le plateau des Capucins à moyen terme.
 - d'autre part améliorer la qualité de vie sur le campus à terme relié au centre-ville par la ligne B du tramway, et qui devra nécessairement desservir le cœur du campus, pour inscrire l'université d'Angers dans une démarche exemplaire sur le plan environnemental.
 - L'université souhaite faire de son campus un véritable laboratoire urbain avec la suppression de toute circulation motorisée, la création d'un poumon vert central, d'une voie verte le long du tramway pour créer une circulation douce avec le campus du végétal, la construction d'un parking relais de desserte grande capacité intègre au paysage et le développement de jardins d'étudiants. Le projet de chaufferie biomasse, dans lequel l'Université est fortement impliquée, viendra à la fois renforcer et justifier cette dynamique écoresponsable.

2.2.2. Quel développement social ?

- **Agir sur les inégalités éducatives**, renforcer et soutenir la parentalité.
 - Etudier le regroupement des services à la population existants sur cette thématique dans un nouvel équipement dédié au soutien à la parentalité, l'accès à la culture, l'accès aux services sociaux, l'accompagnement scolaire, etc.
 - Etudier les réhabilitations et restructurations de l'ensemble des groupes scolaires et la répartition des cartes scolaires.

- **Conforter la lutte contre les formes d'isolement social et développer les dynamiques associatives.**
 - S'appuyer sur les associations d'aide et d'accompagnement social.
 - Conserver et intensifier la présence de locaux associatifs en pied d'immeuble.
 - Initier et conforter les démarches intergénérationnelles liées à la découverte du végétal (jardins de pieds d'immeuble, jardins familiaux, apprentissage du jardinage).
- **Accompagner les ménages** dans le cadre de l'opération de relogement intra-quartier ou extra-quartier. (voir point 3.3)
- **Favoriser l'ouverture culturelle, artistique** et l'appropriation de la transformation urbaine.
 - Accompagner la co construction du projet global en s'appuyant sur la maison du projet (animation de la concertation, exposition, ateliers, balades urbaines, expérimentations).
 - Accompagner l'appropriation des nouveaux espaces de convivialité par de l'animation culturelle et artistique.

2.2.3. Développement des économies et des emplois

- **Restructurer les centralités commerciales du quartier**, notamment Beaussier, en lien avec l'arrivée du Tramway et la rénovation urbaine
 - Modifier l'image et l'attractivité du centre commercial Beaussier en adéquation avec la ligne B du tramway.
 - Structurer un espace de liaison et de rencontre entre université et quartier.
 - Initier la diversité de l'offre commerciale en adéquation avec la multitude des publics cibles.
 - Développer une offre commerciale de proximité autour de deux polarités : Beaussier et Elysée-Tati.
 - Consolider le lien avec le centre commercial Grand-Maine reconfiguré et intégrant une dimension commerce de proximité.
 - Conforter le marché de la place Marcel Vigne, le rendre attractif au-delà du quartier, notamment en le relocalisant et lui donnant une identité (exemple : végétal avec un marché aux fleurs).
- **Conforter l'implantation d'entreprises, écoles et institutions** sur le Campus Universitaire en valorisant notamment la filière du végétal
 - Optimiser, valoriser le foncier d'entreprise existant et non utilisé (secteur Nid-de-Pie notamment et Grand Maine/Grand Launay) ainsi que l'économie numérique.
 - Développer l'initiative économique vers la thématique du végétal, vecteur de développement et d'accès à l'emploi.
 - Etudier l'expérimentation des box-service, à l'image de Monplaisir, en adaptant l'offre aux spécificités du quartier.
 - Conduire une action de marketing territorial autour du végétal.
- **Développer les offres d'insertion par l'emploi** et accompagner le développement de projets expérimentaux d'insertion en direction des publics fragiles
 - Une cellule d'accès aux clauses d'insertion générées dans le cadre du PRU et du Tramway.
 - Conduire des actions de découverte métiers, notamment des métiers du bâtiment et des travaux publics (emplois proposés dans le cadre des clauses d'insertion).
 - Valoriser les équipements de proximité d'accompagnement vers l'emploi, notamment le service BAC et + de la Mission Locale Angevine.
 - Conduire des actions spécifiques en faveur de l'insertion professionnelle des étudiants : bourses aux stages, « universitaires décrocheurs »...
 - Renforcer la coopération des acteurs de l'emploi pour garantir l'accès des habitants du quartier aux dispositifs de droit commun (accompagnement spécifique, suivi de cohorte).
 - Encourager les initiatives innovantes visant l'employabilité et le retour à l'emploi (expérimentations).

- **Conforter la dynamique partenariale des acteurs de l'insertion** en élargissant aux acteurs économiques et instituts de formation du Campus
 - Développer des liens entre les acteurs de l'emploi et le campus universitaire notamment dans le cadre de l'accès à la formation.
 - Développer des actions de responsabilité sociale des entreprises (RSE) auprès des grandes écoles du Campus et des entreprises de la ZFU.
 - Faciliter le recrutement des habitants du quartier dans les entreprises situées à proximité (accompagnement du public et accompagnement des entreprises au tutorat).
- **Amélioration et diversification des habitats**
 - Renouveler l'offre de logements et réhabiliter l'habitat social existant.
 - Assurer une mixité de peuplement, une diversité sociale et agir sur les problématiques de logement pour tous (logements sociaux, copropriétés dégradées, logements individuels privés, accession sociale, logements seniors).
 - Favoriser les démarches liées aux économies d'énergie et raccorder les principaux équipements au réseau de chauffage urbain.
 - Etudier la labellisation au *patrimoine du 20^{ème}* siècle des logements réhabilités d'Angers Loire Habitat.
- **Renforcement des polarités et amélioration des équipements**
 - Renforcer le développement et l'attractivité des polarités Tati / Elysée et Beaussier.
 - Structurer l'ensemble des modes de déplacements autour de la ligne B du Tramway.
 - Mettre en place une offre piscine de quartier pour répondre aux besoins scolaires et grand public.
 - Répondre aux besoins éducatifs / petite enfance grandissants de 750 à 900 élèves à terme.
 - Améliorer et/ou conserver le cadre de vie et l'offre d'espaces de convivialité et de places publiques pour les enfants, jeunes et seniors.
 - Expérimenter l'aménagement des espaces publics avec des espèces végétales en cours de recherche.
 - Initier une vitrine de la recherche sur le végétal, de la diversité des espèces, du savoir-faire des entreprises (jardins pédagogiques par exemple).

Orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville articulées aux politiques d'agglomération, au PLU i

Afin de répondre à l'enjeu d'articulation entre urbanisme, transports/déplacements et habitat, le PLUi d'Angers Loire Métropole tient lieu de PLH et de PDU.

Cette intégration du PLH, du PDU dans le PLUi, des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables se traduit par un enrichissement du PLUi.

Dispositions spécifiques définies au volet Habitat du Programme d'Orientations et d'Actions

- une mobilisation du parc de logements existants notamment au titre du NPNRU : réhabilitation, voire démolition- reconstruction, amélioration, adaptation aux besoins des occupants (adaptation technique et/ou économique via le montant des quittances).
- la production d'une offre neuve complémentaire diversifiée. L'un des moyens qui permette d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement est de produire un nombre suffisant de logements pour, d'une part proposer une gamme diversifiée pour répondre aux besoins des ménages actuels et futurs, et d'autre part permettre à l'agglomération d'être attractive et dynamique.

Le précédent PLH avait pour ambition de relancer la dynamique de la production neuve de logements sur l'ensemble des communes de l'agglomération, aussi bien en offre libre qu'en offre aidée « Produire Plus ». La mobilisation des communes et d'Angers Loire Métropole, des bailleurs sociaux et de l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction a permis d'atteindre les objectifs quantitatifs.

Le nouveau programme inclus dans le Plan Local d'Urbanisme Communautaire vise à conforter ce niveau de production de logements mais surtout à renforcer la dimension qualitative pour répondre au mieux aux enjeux métropolitains et ainsi offrir des réponses à la diversité des besoins de logement sur l'ensemble du territoire communautaire.

Cette production d'une offre adaptée est nécessaire pour répondre à l'ensemble des situations correspondant aux parcours résidentiels des ménages. Afin de répondre aux objectifs d'attractivité et de dynamisme, le PADD insiste sur la nécessité d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement.

Au-delà de l'exigence législative, un travail d'identification des opérations qui contribueront à l'atteinte des objectifs a été réalisé pour s'assurer de la capacité collective à répondre aux besoins en logements sur Angers Loire Métropole.

Un développement multipolaire

Le développement urbain d'Angers Loire Métropole s'inscrit selon un mode multipolaire.

Cette déclinaison de la politique locale de l'habitat selon ce type de développement renvoie à l'ambition d'un développement équilibré de l'agglomération, entre échelles de territoire d'une part et entre communes d'un même territoire d'autre part.

Il permet enfin d'organiser la mutualisation des équipements et des interventions pour mieux répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées ou en situation de handicap, gens du voyage...) et aux besoins d'amélioration du parc existant.

L'Orientement d'Aménagement et de Programmation Habitat s'appuie donc sur les 3 échelles de territoire (Pôle Centre, Polarités et autres Communes), aussi bien pour la détermination du volume à construire que de l'offre qualitative.

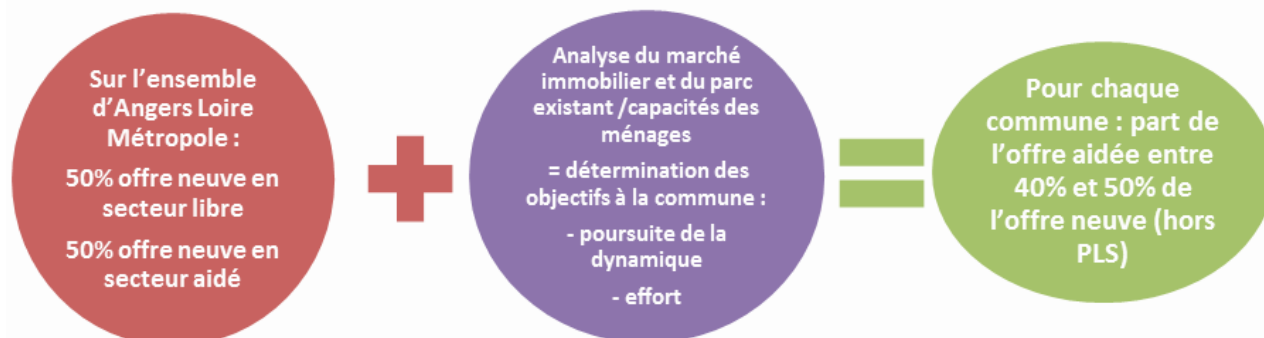
Maintenir un niveau soutenu de construction de logements dans l'agglomération.

Angers Loire Métropole accueille 41% des emplois du département et seulement 33% des actifs.

La communauté urbaine souhaite réunir les conditions propices à une dynamique démographique par un accueil optimal de sa population active. Dans ce contexte, l'enjeu est de produire une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle et future tout en veillant à la modération de la consommation foncière et en privilégiant les développements dans l'enveloppe urbaine.

Ce projet de développement multipolaire indique un objectif de production en moyenne de 2 100 logements par an répartis selon le projet de développement multipolaire

Cet objectif tente également de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, plus prégnant sur ALM que sur son environnement.



La diversification de l'offre vise à répondre aux besoins en logements de tous, aux différentes étapes de la vie, en particulier pour les ménages qui ont des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement. Aussi, le NPNRU et le PADD permettront d'être particulièrement attentif aux besoins des populations plus fragiles et de prendre en compte toutes les étapes du parcours résidentiel des ménages. C'est sur le territoire d'Angers Loire Métropole que se trouvent les environnements les plus favorables à la localisation des offres adaptées aux populations les plus fragilisées, en raison de la meilleure facilité d'accès aux différents services et à la présence d'équipements spécialisés.

Trois groupes de communes ont été identifiés à l'échelle de l'agglomération : le Pôle Centre, les Polarités, les autres Communes.

Angers Loire Métropole et les communes ont choisi de s'engager dans une programmation partagée des opérations d'habitat, déclinant sous la forme de fiches communales leur feuille de route « contractualisée ».

Ainsi pour chacune des communes le programme d'actions territorialisé est décliné en production de logements neufs et en termes de diversité afin de favoriser l'équilibre de l'offre et du peuplement. La phase de protocole de préfiguration permettra de relire chacun des programmes afin de s'assurer de leur mise en œuvre opérationnelle et donc de leur fléchage des opérations dans le cadre du NPNRU.

Répondre aux besoins de chaque étape des parcours résidentiels

La production d'une offre adaptée est nécessaire pour répondre à l'ensemble des situations correspondant aux parcours résidentiels des ménages. Afin de répondre aux objectifs d'attractivité et de dynamisme (PADD, axe 2), le PADD1 insiste sur la nécessité d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement. Des dispositions spécifiques sont définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat.

Cela passe d'abord par une mobilisation du parc de logements existants : réhabilitation, voire démolition- reconstruction (PRU, Contrat de Ville), amélioration, adaptation aux besoins des occupants (adaptation technique et/ou économique-montant des quittances).

Cela passe également par la production d'une offre neuve, complémentaire, tant en volume que par la diversité. En effet, l'un des moyens qui permettront d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement est de produire un nombre suffisant de logements pour, d'une part proposer une gamme diversifiée pour répondre aux besoins des ménages actuels et futurs, et d'autre part pour permettre à Angers Loire Métropole d'être attractive et dynamique.

Au-delà des aspects quantitatifs, la diversification de l'offre vise à répondre aux besoins en logements de tous, aux différentes étapes de la vie, en particulier pour les ménages qui ont des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement. Le PADD est également attentif à répondre aux besoins des populations plus fragiles, toujours dans la logique de prendre en compte toutes les étapes du parcours résidentiel des ménages. Même si Angers Loire Métropole n'est pas chef de file pour toutes les compétences induites, c'est sur son territoire que se trouvent les environnements les plus favorables à la localisation des offres adaptées aux populations les plus fragilisées, en raison de la facilité d'accès aux différents services et à la présence d'équipements spécialisés.

Une volonté affirmée de diversification de l'habitat par une requalification du parc existant

La dégradation de la situation sociale et économique d'une partie des ménages mise en évidence par les diagnostics, le sentiment que chaque ménage peut être soumis à des aléas susceptibles d'affecter plus ou moins durablement sa situation face, ainsi que la poursuite de la croissance des prix du foncier et de l'immobilier contribuent à générer des dysfonctionnements sur le marché du logement qui impactent la fluidité des parcours résidentiels.

Un effort important est porté sur l'amélioration du parc existant notamment par la programmation d'une requalification structurante du parc social dans le cadre du NPNRU.

L'offre nouvelle adaptée soutenue par l'accession aidée participera à davantage de mixité et de diversité par une offre nouvelle complémentaire au parc existant,

Chaque commune, via cette offre nouvelle, et en fonction des besoins et des dynamiques enclenchées, participe à la diversification de l'offre d'habitat. L'offre nouvelle doit être complémentaire à l'offre du marché de l'existant.

Cet objectif à la commune oscille donc entre 40% et 50% hors PLS, part variant selon les besoins y compris réglementaires, la localisation et la nature des opérations projetées.

- **Pour l'accession aidée:** la difficulté du territoire à loger ses actifs est principalement due à l'inadéquation entre les capacités financières des ménages et les biens proposés, en particulier sur le marché de l'accession. Pour répondre à cet enjeu, il est donc nécessaire de doubler l'objectif de logements locatifs aidés d'un objectif d'accession aidée, répondant aux attentes des ménages et en rapport avec leurs moyens financiers.

L'objectif d'accession aidée est d'environ 350 logements/an en PTZ, PSLA etc pour l'ensemble du territoire communautaire.

L'objectif visé est que la part de l'offre nouvelle soit complémentaire au marché immobilier actuel. Ainsi, dans une commune où le marché immobilier propose des biens à la vente dont le montant moyen est comparable au montant d'un logement dit abordable (estimé $\leq 180\,000\text{€}$), l'objectif d'accession aidée de la commune sera faible, proche du niveau de maintien de la dynamique. A contrario, dans les communes où le marché immobilier propose des biens à la vente dont le montant moyen est plus élevé, l'objectif d'accession aidée dans l'offre nouvelle sera plus important, permettant ainsi une offre nouvelle complémentaire au marché actuel.

Par accession aidée, sont pris en compte les logements aidés par l'Etat, ou Angers Loire Métropole de type PSLA, PTZ ou autre dispositif équivalent.

- **Pour le logement locatif social (PLUS et PLAI) :** le programme de la politique locale de l'habitat affiche un objectif quantitatif volontaire respectant les prescriptions du SCoT. Des objectifs plus fins ont été établis à la commune. Ainsi, l'objectif de logements locatifs de type PLUS-PLAI de chaque commune est déterminé en fonction de la part moyenne de ce type de logements au sein du territoire multipolaire (Pôle Centre, Polarités, autres Communes). Si la part de logements de type PLUS-PLAI de la commune est inférieure à la moyenne du groupe, l'objectif de la commune traduira un effort, tandis que, si la part de logements de type PLUS-PLAI de la commune est supérieure à la moyenne du groupe, l'objectif de la commune traduira un maintien de la dynamique.

Les communes qui ont une part de logements sociaux déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU ont un objectif de logements de type PLUS-PLAI de 35%.

Les communes, Sainte Gemmes-sur-Loire et Saint Sylvain d'Anjou, ne sont plus «déficitaires» à compter du 01/01/2014. Au regard de la production nouvelle projetée jusqu'en 2027, le taux de 35% est maintenu pour la production nouvelle de Sainte Gemmes-sur-Loire (402 logements) et la partie Pôle Centre de Saint Sylvain d'Anjou (400 logements).

Il s'agit en effet, par le maintien d'un objectif volontariste et constant de 35%, de poursuivre la dynamique enclenchée et d'assurer que l'objectif au titre de l'article 55 de la loi SRU atteint en 2014 sera maintenu dans le temps.

Ainsi, cette répartition permettra à terme d'atteindre une part moyenne minimale de logements de type PLUS- PLAI par groupe de territoire. D'autres modulations pourront intervenir en fonction de la localisation, de la nature des opérations projetées.

L'objectif global de logement locatif social type PLUS-PLAI est d'environ 540 logements/an,

- **Pour le logement locatif intermédiaire (de type PLS) :** les logements à loyers intermédiaires constituent un segment de l'offre globale faible compte tenu de la structure même de notre marché. En secteur fiscal de zone moyennement tendue, les loyers intermédiaires et libres sont proches les uns des autres. Aussi, les objectifs de logements de type PLS ont été déclinés par groupe de territoire et pour sa globalité à hauteur d'environ 120 logements/an.

Un programme d'actions communal évalué tous les 3 ans

La mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation permet de prendre en compte les marchés de l'habitat et l'avancement des opérations en continu et de pouvoir ainsi adapter et mettre à jour les objectifs de la commune, selon son groupe d'appartenance.

Cette évaluation triennale devrait permettre d'analyser plus finement les incidences de peuplement. Tout en respectant les grands cadrages (SCoT, SRU), des ajustements pourront être envisagés sur les gammes de logements sur lesquels la commune se sera engagée

Les objectifs du NPNRU en cours de définition au titre du protocole de préfiguration s'inscrivent ainsi dans un volume tout à fait adapté à l'échelle du marché de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et ne devraient pas concurrencer ni surcharger la production de logements en offre nouvelle.

Au contraire les objectifs qui se dessinent au titre des opérations de renouvellement urbain permettront de territorialiser et de préciser l'offre en logements neufs, amis aussi l'offre que permet le parc ancien et qui bénéficiera d'une réhabilitation structurante.

Premiers objectifs opérationnels

Les premiers objectifs opérationnels poursuivis au titre du volet urbain du contrat de ville constituent le programme de travail de cette phase de préfiguration. Leur présentation est détaillée dans le corps du protocole.

Ces orientations s'appuient sur les « incontournables » du renouvellement urbain exposés au titre I du règlement général de l'ANRU.

Ces objectifs opérationnels seront fixés dès lors que la programmation urbaine pour chacun des deux quartiers aura été vérifiée, confrontée à l'ensemble des partenaires et aura fait l'objet d'une étude de soutenabilité projetée dans le cadre des plans pluri annuels d'investissement de la Ville d' Angers et de la communauté urbaine.

3. La conduite du projet, maîtrises d'ouvrage, modalités de participation des habitants et de co construction du projet.

3.1. Contrat de Ville : dispositif de pilotage stratégique et organisation

Le comité de pilotage partenarial :

Conformément à l'article 6 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, une instance de pilotage est instituée en vue de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation du contrat de ville.

Co-présidé par le Préfet et le président de l'agglomération, il réunit les services et opérateurs de l'État (Préfecture, direction départementale des territoires, direction régionale de la caisse des Dépôts et Consignations, caisse d'allocations familiales, Pôle Emploi, l'agence régionale de santé, la direction académique des services de l'éducation nationale), la Région Pays de la Loire, le Département de Maine

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

et Loire, les communes d'Angers et Trélazé, les bailleurs sociaux ainsi que des représentants des conseils citoyens. Cette instance associe, autant que de besoin d'autres partenaires institutionnels, notamment les chambres consulaires, et experts.

Le comité de pilotage partenarial pilote l'élaboration et la mise en œuvre du contrat unique dont le volet renouvellement urbain, arbitre les questions survenues dans la mise en œuvre des grands équilibres des projets, valide les hypothèses de modification proposées par les partenaires, notamment d'éventuels avenants à soumettre à l'ANRU, prend toute initiative nécessaire à la progression du projet, à la programmation de chaque maître d'ouvrage.

Le comité de pilotage partenarial évalue le contrat unique.

Structure décisionnelle, le comité de pilotage est garant du respect des engagements du contrat de ville. Il fixe le cadre opérationnel des actions, valide, suit et évalue les opérations de mise en œuvre du contrat de ville. Il veille à la cohérence des objectifs et des moyens mobilisés.

La mise en œuvre opérationnelle des décisions du comité de pilotage du contrat de ville

Le comité de pilotage fixe, chaque année, des priorités de travail.

Il dispose pour mettre en œuvre ses décisions du plan d'actions annuel concernant chaque pilier thématique, et de l'appel à projets selon des axes prioritaires et opérationnels auxquels les porteurs de projet répondent.

Ces deux documents sont préparés par le comité technique et validés par le comité de pilotage

Le comité de pilotage s'appuie sur tous les outils d'évaluation nécessaires pour ajuster les orientations du contrat. Il est responsable de la pérennité de la dynamique partenariale.

Il tient lieu de comité de pilotage pour les projets NPNRU: validation du protocole de préfiguration, de la convention pluriannuelle et des avenants éventuels, programmation des opérations, décisions nécessaires pour l'avancement des projets, évaluation des programmes.

Un comité des financeurs :

En amont du comité de pilotage, le comité des financeurs réunit les principaux financeurs des projets. Il rend les arbitrages sur les cofinancements et assure une veille sur les moyens mobilisables au titre des crédits de droit commun et spécifiques. Ce comité est composé des élus des collectivités territoriales (communauté urbaine Angers-Loire-Métropole, villes d'Angers et de Trélazé, du conseil régional, du Département de Maine et Loire), Caisse d'Allocations Familiales et État. En tant que de besoin, les représentants des autres institutions signataires du contrat, et financeurs potentiels, pourront être associés à ce comité. Les travaux du comité des financeurs sont portés à la connaissance du comité de pilotage.

Le comité technique :

Co-animé par les techniciens de l'État et l'agglomération, il est composé des principaux financeurs du contrat (État, communes d'Angers et de Trélazé, communauté d'agglomération, Département de Maine et Loire, CAF). Le comité technique est une instance de réflexion, d'alertes et de propositions et peut réunir autant que de besoin d'autres signataires et a en charge :

- la préparation des décisions du comité de pilotage,
- la mise en œuvre des orientations retenues par le comité de pilotage,
- l'élaboration de l'appel à projet annuel,
- l'instruction partenariale des projets et les propositions de subventions,
- l'organisation des différents groupes de travail thématiques des trois piliers du contrat

(Développement économique et emploi, Cohésion sociale, Cadre de vie et renouvellement urbain,).

- l'animation, la coordination du contrat de ville pour chacun des trois piliers.

Les groupes de travail thématiques

Les groupes de travail sont organisés autour de chacun des trois piliers du contrat de ville :

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

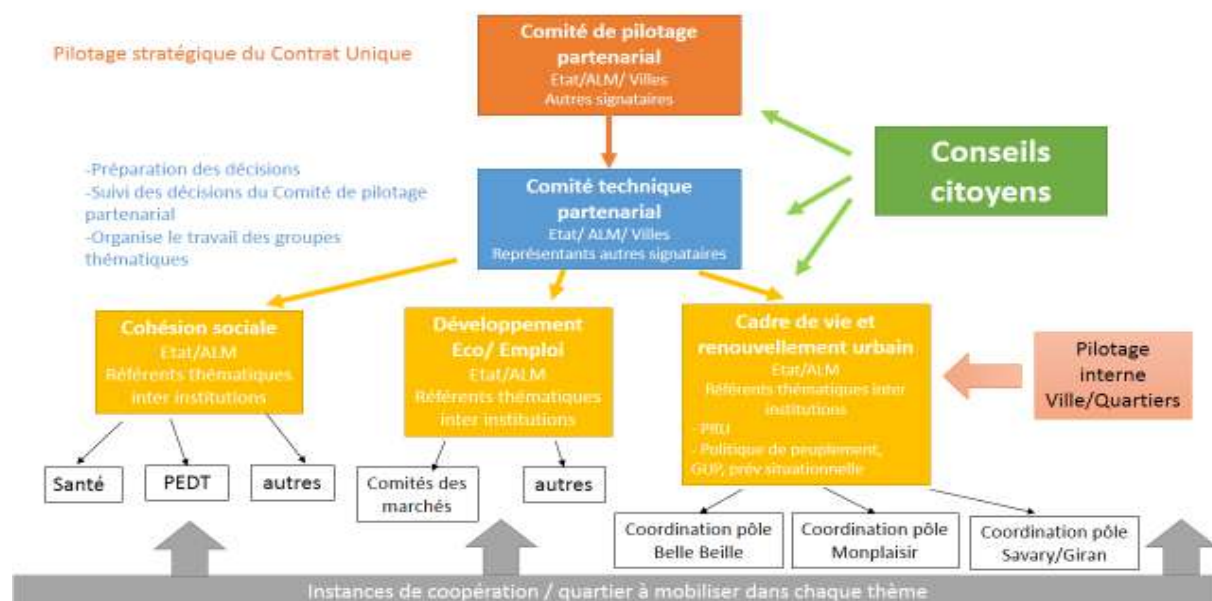
Ils intègrent les trois axes transversaux : égalité femme/homme, jeunesse et lutte contre les discriminations. Le contrat de ville soutient les démarches et actions qui concourent aux valeurs républicaines et de citoyenneté.

Co-animés par les techniciens de l'État et de la communauté urbaine, les groupes de travail sont composés, pour chaque pilier, des services de l'État concernés, des collectivités territoriales, des opérateurs publics, des bailleurs sociaux, des collectivités territoriales. Des experts, notamment dans le champ associatif local, peuvent y être associés autant que de besoin.

Ils ont en charge la mise en œuvre des plans d'actions annuels, l'articulation du contrat de ville avec les dispositifs de droit commun existants.

Ces groupes de travail s'appuient sur des instances déjà créées :

- les Conseils communaux de sécurité et de prévention de la délinquance d'Angers et de Trélazé pour travailler sur la prévention de la délinquance,
- les instances de pilotage des deux contrats locaux de santé d'Angers et de Trélazé qui constituent le volet santé du présent contrat de ville,
- Les instances de pilotages des programmes de réussite éducative d'Angers et de Trélazé qui constituent le volet éducation du présent contrat de ville et qui devront, notamment être en cohérence avec le projet éducatif de territoire,
- le service public de l'emploi de proximité (SPEP) en charge de l'emploi et du développement économique.



3.2. Un comité technique partenarial et trois groupes thématiques

Le **comité technique partenarial**, pendant technique du comité de pilotage, est co-animé par l'Etat et l'agglomération. Y siègent les représentants des principaux financeurs du contrat. Ce comité technique prépare les décisions du comité de pilotage partenarial et en assure le suivi.

Il organise les différents **groupes de travail thématiques** autour des piliers du contrat unique : cadre de vie et renouvellement urbain, cohésion sociale, développement économique et de l'emploi.

Le **groupe thématique « cohésion sociale »** traite des champs du développement social, de l'éducation, de la Santé, du Sport, de la culture, et a pour objectif de réduire la pauvreté, de tisser le lien social, de renforcer la solidarité entre les générations, de répondre aux besoins des familles monoparentales, des jeunes, des personnes âgées et de permettre l'accès aux droits.

Le **groupe thématique « Développement économique et Emploi »** assure la promotion de l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques, de l'initiative privée et de l'attractivité du territoire. Il a pour objet de réduire de moitié sur la durée du contrat de ville, l'écart de taux d'emploi entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers, notamment pour les jeunes.

Le **groupe thématique « cadre de vie et le renouvellement urbain »** aborde entre autres les questions de stratégie de programmation urbaine, de logements et de peuplement à l'échelle de l'agglomération mais aussi les différents projets urbains, la prévention situationnelle, la gestion urbaine de proximité, etc. Il a pour objet d'améliorer de façon concrète et visible la vie quotidienne des habitants.

Ce groupe thématique est co piloté Etat/ALM à l'instar des autres groupes thématiques et composé du directeur général adjoint en charge des questions de renouvellement urbain assisté de la direction de projet NPRU, de la Direction du Développement et de l'Aménagement du Territoire, des responsables de pôles territoriaux des quartiers concernés, du directeur général d'Angers Loire Habitat (fonction inter bailleurs), du chef de projet ALM en charge du suivi global du contrat de ville, de la responsable de l'évaluation; les représentants de l'Etat, Préfecture, DDT et délégué du Préfet, le chargé de mission territorial ANRU le cas échéant.

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

Sont associés autant que de besoin : les autres bailleurs sociaux, le directeur de la société Publique Locale (SPL2A), l'agence de développement économique ; la mission commerce de la Ville pour les commerces de proximité, l'AURA, divers services experts, notamment la direction de l'Insertion et de l'emploi, la direction de la Commande publique (mesures d'insertion, achats durables, etc.) ainsi que les autres partenaires concernés par les thématiques abordées.

Le groupe thématique a la charge de réaliser les reporting et tableaux de bord de chaque opération, leur ordonnancement, permet de vérifier la bonne progression des projets, l'état d'avancement des diverses procédures et notamment celles de relogement, l'état des consommations de crédits et appels à subventions.

Ce groupe thématique permet d'anticiper les actions pour un bon déroulement du projet en phase opérationnelle. Une attention toute particulière est portée au suivi du programme des reconstructions: calendrier, nombre, type de financement, la gestion du contingent PLUS CD et toutes contreparties dues au titre des subventions.

Des **revues d'opérations** intitulées « coordinations de pôle » réunissent les maîtres d'ouvrage et partenaires du projet.

Sous l'égide du Directeur général adjoint assisté de la direction de projet NPRU et d'un coordonnateur OPCU, chaque opération est examinée : programme-phasage-calendrier, coût, mode opératoire, étapes clefs. L'aménageur SPL2A est également invité au titre des opérations déléguées.

A noter qu'un « comité technique des marchés » suit le volet insertion, ce comité étant directement rattaché au groupe thématique «Développement économique et Emploi» dans un souci de transversalité.

Ce comité est détaillé dans l'article 11 du présent protocole.

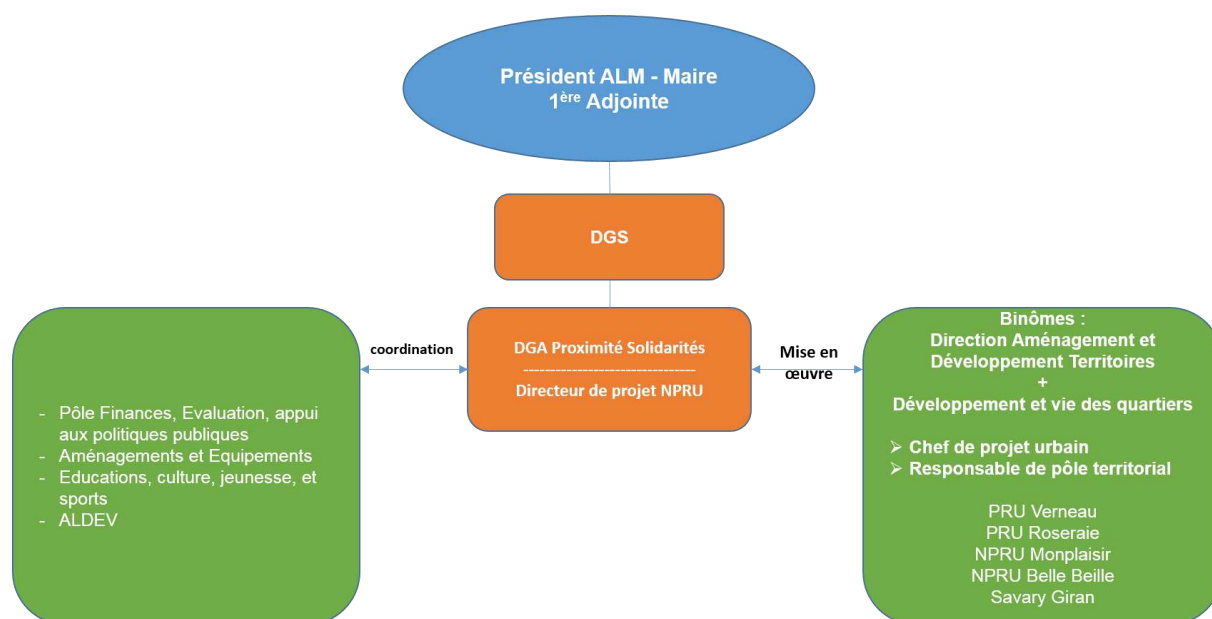
La direction de projet

En continuité du PRU et de ses enseignements, une direction de projet, désormais commune au contrat de ville (contrat unique) et aux projets de rénovation urbaine est organisée.

La direction de projet NPNRU est aujourd'hui intégrée à celle du contrat de ville sous portage Communauté d'Agglomération Loire Angers Métropole.

Le directeur de projet NPNRU est renforcé d'un poste de coordonnateur administratif et financier du projet et contribue à l'animation du mode projet nécessaire à la vie des partenariats.

Les deux chefs de projets ALM développent de façon territorialisée les orientations et programmes de Belle Beille et de Monplaisir, assurent une cohérence dans les aménagements des quartiers périphériques aux cœurs de projets. Les directions de projet des différents bailleurs se sont structurées elles aussi de façon à conforter la gouvernance technique du NPNRU.



Modalités de co construction et de suivi du projet territorial avec les habitants

En respect de la loi 2014-176 du 21 février 2014 – art7-, l'association des habitants aux différentes opérations et éléments de programme a pris toute sa dimension par la mise en œuvre des Maisons du Projet réalisées dans les deux quartiers de Monplaisir et de Belle Beille.

Compte tenu de l'éloignement entre les deux sites engagés dans le renouvellement urbain, deux maisons du projet distinctes accueillent les phases d'information, développent les étapes de la participation au projet des habitants, des associations et des acteurs économiques du quartier.

Au-delà de la réalisation d'équipements au cœur des quartiers, la Ville d'Angers a développé un dispositif complet d'animation, tout d'abord autour de la mémoire collective et partagée du fonctionnement, de l'histoire de ces deux parties de ville. Parallèlement, se développeront de façon plus thématique des actions d'accompagnement à l'appropriation des projets par les habitants et usagers, en faveur d'une plus grande co construction des programmes avec les habitants, associations, acteurs du développement de ces quartiers.

Les conseils citoyens, installés mi-avril 2015, sont associés aux instances de pilotage du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain.

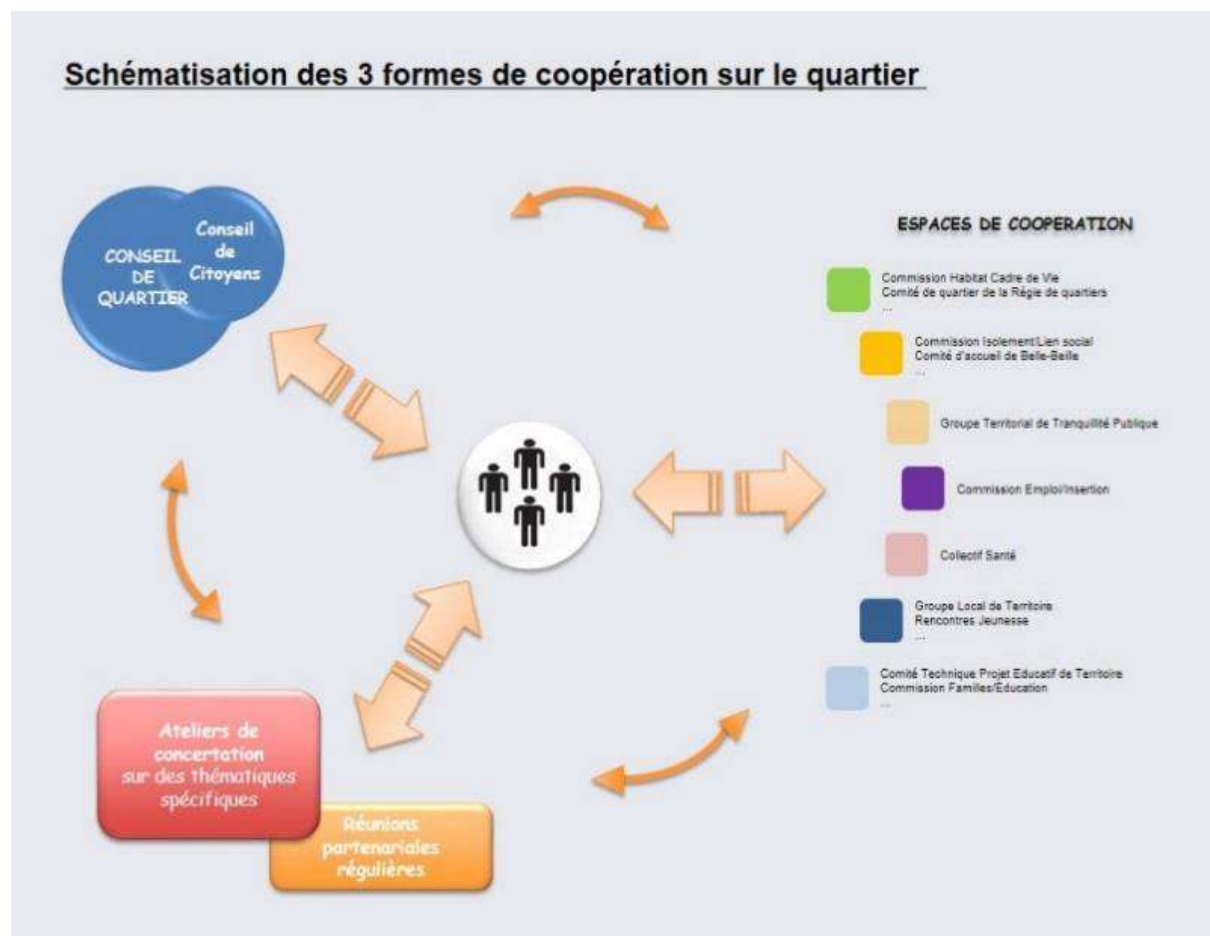
Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville d'Angers Loire Métropole, un diagnostic social, urbain et économique a été mené sur l'ensemble des quartiers sous la responsabilité des pôles territoriaux. La démarche s'est appuyée sur des espaces de coopération, thématiques, à l'échelle des quartiers, réunissant les représentants des principales associations de quartier, les centres sociaux, les professionnels de terrain, bailleurs sociaux ainsi que des habitants investis dans l'animation de la vie de quartier.

Ces mêmes espaces de coopération ont été mobilisés pour l'élaboration de plans d'actions à décliner pour la durée du contrat de ville. Saisis sur la base de ces matériaux, les conseils citoyens produiront avis et contributions au projet et seront associés aux instances du pilotage du NPRU, et plus globalement à celles du Contrat de Ville.

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

Toutefois la Ville d'Angers a souhaité affiner sa démarche afin de préciser un cadre référentiel et méthodologique structurant les bons niveaux de participation, de co construction selon les thèmes retenus par chacun des acteurs intéressés, les conseils de quartier, les Conseils Citoyens.

Le recours à assistance à maîtrise d'ouvrage s'est rapidement apparu nécessaire afin de développer ces approches de façon qualitative. Cette mission contribuera ainsi au fonctionnement des instances dans leurs premières saisines, permettra de définir des objets pertinents, des périmètres de concertation, la gradation des niveaux d'associations selon les étapes du projet, allant de la phase d'information à celle de co construction d'éléments de programme



3.3. Principes structurants pour une meilleure mixité sociale des territoires

Les modalités opérationnelles visées par la loi du 21 février 2014 (art 8) constituent un des éléments fondateurs du NPNRU d'Angers. Le porteur de projet et ses partenaires ont engagé en effet un travail préalable nécessaire à la convention annexe au contrat de ville d'Angers Loire Métropole.

Cette démarche stratégique et de construction partagée vise l'élaboration d'une stratégie urbaine et d'habitat à l'échelle de l'agglomération, démarche qui se veut pragmatique et opérationnelle dans les secteurs où la mixité s'est dégradée.

Un diagnostic synthétique a été partagé par l'ensemble des acteurs de façon à structurer le fonctionnement actuel des dispositifs de la politique de l'habitat, à définir les marges de progrès en termes de programmation de l'offre nouvelle, d'interventions sur le parc existant, de politiques d'attribution, de politiques des loyers....

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

La qualité de la connaissance du marché local de l'habitat permet aux représentants d'Angers Loire Métropole, aux opérateurs, de mettre en perspective ces éléments et structurer les différents enjeux à partager.

Un recours à Assistance à Maîtrise d'Ouvrage s'est avéré utile pour aider à la définition des équilibres de peuplement à rechercher, à l'identification de leviers et d'outils à mobiliser pour mettre en œuvre les objectifs de peuplement et d'équilibres socio-territoriaux. Cette démarche est déclinée aux différentes échelles de la communauté urbaine, de la ville centre, de sa première couronne, des quartiers prioritaires.

Un comité technique restreint réunit les techniciens d'Angers et d'ALM, un comité de suivi réunit dans ce sens les élus ALM et Maires des communes à fort enjeu, les bailleurs, le Département, la DDCS et DDT afin de partager l'avancée des réflexions et stratégies en cours d'élaboration.

Conformément aux modalités opérationnelles visées par la loi du 21 février 2014 (art 8) **les «chantiers» permettront d'aboutir à l'élaboration**

- d'une charte intercommunale du logement,
- d'un projet de convention de mixité sociale pour les quartiers politique de la ville à annexer au contrat de ville,
- d'un projet de charte de relogement inter-bailleurs pour les quartiers en PRU,
- d'une territorialisation d'une offre de PLAI adaptée aux différents territoires de l'agglomération notamment en réponse aux besoins de reconstitution de l'offre locative sociale démolie
- d'une stratégie de réhabilitation et d'amélioration du parc locatif social à mettre en œuvre à l'échelle d'Angers Loire Métropole.
- d'une stratégie de choix programmatiques pour les quartiers QPV devant bénéficier d'une programme de renouvellement urbain et les conditions qualitatives de leur mise en œuvre.

Vers une politique de peuplement et de programmation urbaine à l'échelle de l'agglomération

Une approche globale des équilibres sociaux des territoires et des parcs de logements est engagée par la communauté urbaine avec l'ensemble des acteurs, comme indiqué plus haut. Une offre de logements diversifiée doublée d'une politique de peuplement adaptée est en cours de définition. Une ligne stratégique définissant des seuils planchers de présence minimale de tous les profils de ménages dans chaque territoire de l'agglomération a en effet été retenue.

Ces orientations permettront à terme une meilleure répartition géographique des logements sociaux et très sociaux au sein d'opérations mixtes ou en diffus, pour une meilleure insertion urbaine et sociale favorisant les trajectoires résidentielles.

Angers Loire Métropole, la Ville d'Angers, le CCAS d'Angers, les bailleurs et l'Etat sont mobilisés afin de :

- Partager la connaissance de l'occupation du parc par une transparence des données pour une analyse pérenne de l'évolution du peuplement du parc social.
- Eviter de renforcer la fragilité des quartiers déjà stigmatisés pour un meilleur équilibre social à l'échelle intercommunale

Convention NPNRU – ANRU – ANGERS n°612 – ANNEXES : présentation des quartiers A1-A2-A3-A4

- Produire un volume de logements conforme au PLU i répondant à la demande très sociale, assurant une meilleure répartition par secteur et commune, par quartier, par bailleur.
- Mettre en œuvre les modalités en faveur d'une meilleure mixité sociale par le peuplement des différentes fractions de parc.
- Lutter contre la mise en place d'un « parc social à deux vitesses » au regard de leurs qualités, de leur ancienneté, de l'attractivité de leur environnement, de leur mixité de peuplement.
- Réaffirmer le lien entre les aides propres de l'agglomération dédiées au financement du logement locatif social et les objectifs de peuplement.

En accord avec les modalités ANRU relatives **aux reconstitutions de l'offre de logements sociaux démolis**, l'ensemble des leviers sera actionné :

- une programmation de l'offre nouvelle intégrant celle destinée au Groupe Solendi – Immobilière PODELIHA désigné opérateur des contreparties Action Logement,
- une politique d'attribution des logements sociaux au regard des objectifs de peuplement,
- une coordination des contingents de réservation notamment ceux destinés à Action Logement tant sur le parc neuf que réhabilité avec le concours de l'ANRU.
- l'ensemble des outils financiers et administratifs en faveur des stratégies d'équilibre de peuplement en accompagnement des bailleurs dans leur effort financier à répondre aux orientations du plan guide.

Un dispositif financier d'Angers Loire Métropole est également étudié afin d'accompagner les bailleurs dans leurs réponses à ces différents axes.

Les contreparties Action Logement sous formes de surfaces d'emprises ou de droits à construire seront définies en phase protocole et intégrées aux réflexions urbaines notamment de la centralité Europe - Monplaisir, des futures concessions d'aménagement des deux quartiers Belle Beille et Monplaisir à confier à la SPL Anjou.

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux en tant que modalités de mise en œuvre des contreparties en faveur d'Action Logement seront développés comme outils nécessaires aux équilibres de peuplement.

Par ailleurs et conformément à l'article 97 de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), **un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs** s'appuyant sur l'Accueil Logement de l'Agglomération (information et d'enregistrement) est élaboré. Élément du volet Habitat du PLU i, il établira les premiers fondements d'un pilotage communautaire des stratégies de peuplement en vue d'une meilleure organisation de la mixité sociale et d'une optimisation de l'occupation du parc social.

Une charte ou convention intercommunale définira de façon partenariale, le cadrage des objectifs de mixité et les principes d'attributions prioritaires. Ce guide opérationnel partagé par les acteurs de terrain dans l'attribution des logements sociaux permettra de répondre à la fois aux enjeux de logements et de mixité, d'assurer une ligne directrice des actions à mettre en œuvre par les acteurs de terrain dans l'attribution des logements sociaux, de la politique de développement de l'offre, du peuplement du parc de l'Agglomération.

La conférence intercommunale partenariale installée en décembre 2015 et animée par l'Agglomération élabore et suit la mise en œuvre du contrat d'objectifs, de la convention.

Cette instance, de type Conférence Intercommunale du Logement, rassemble les représentants élus des communes membres d'ALM, de l'Etat, des bailleurs sociaux, du département, des associations locales de locataires et celles dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Cette conférence adoptera les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu ; les modalités de relogement des ménages déclarés prioritaires (accord collectif, personnes relevant des projets de renouvellement urbain) ; les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Pourront faire l'objet de développements spécifiques : la question du relogement dans le parc neuf, dans le parc réhabilité et dans le parc plus ancien, celle du relogement in situ et hors site, la question du logement étudiant et plus largement celui des jeunes de 16 à 30 ans en cohabitation ou en mobilité sur le territoire.

Les effets du NPRU sur le parc privé ou sur le parc social hors programmes de rénovation urbaine feront l'objet d'analyses pour partage entre les partenaires et pourront alimenter les travaux de la conférence intercommunale partenariale

Au regard des échéances règlementaires, du calendrier d'élaboration du PLU i et de la mise en œuvre du NPNRU, la démarche a été initiée début 2015, afin de permettre une définition des fondements de la politique d'équilibre social de l'habitat à l'échelle communautaire, ainsi que l'arrêt de projet du PLU i.

Le calendrier opérationnel s'appuie sur un diagnostic du fonctionnement du parc locatif social et de son occupation ; les premières analyses sont d'ores et déjà disponibles. Ce diagnostic sera rapidement complété pour servir de base à la mission d'élaboration d'une politique de peuplement partagée.

Les principes locaux d'attribution des logements seront précisés afin de permettre une construction partenariale des accords, l'élaboration d'outils par les groupes de travail partenariaux ad hoc. La validation des fondements de la politique communautaire de peuplement, des outils, l'installation de l'instance partenariale de pilotage permettra une mise en œuvre opérationnelle courant 2016.

Ce travail d'élaboration est mené en étroite collaboration avec l'ensemble des acteurs du territoire : élus et techniciens communaux, les CCAS des communes concernées, les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les associations, les titulaires de droits de réservation, etc. L'agence d'urbanisme, en soutien des services de l'Agglomération est mobilisée en matière de recueil, de traitement et d'analyse des données auprès des bailleurs sociaux.

Afin de faciliter la mise en œuvre du dispositif, ALM a recouru à une assistance complémentaire. Au regard de l'occupation du parc de logement social et des marchés immobiliers, sur la base des éléments et méthodes développés par le service Habitat - Logement et l'AURA, l'objectif attendu de cette mission est un accompagnement facilitateur afin que soient acceptés, partagés et mis en œuvre à l'échelle de l'agglomération, le message de production du logement social, la reconstitution de l'offre locative démolie hors site PRU et hors commune d'Angers.

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

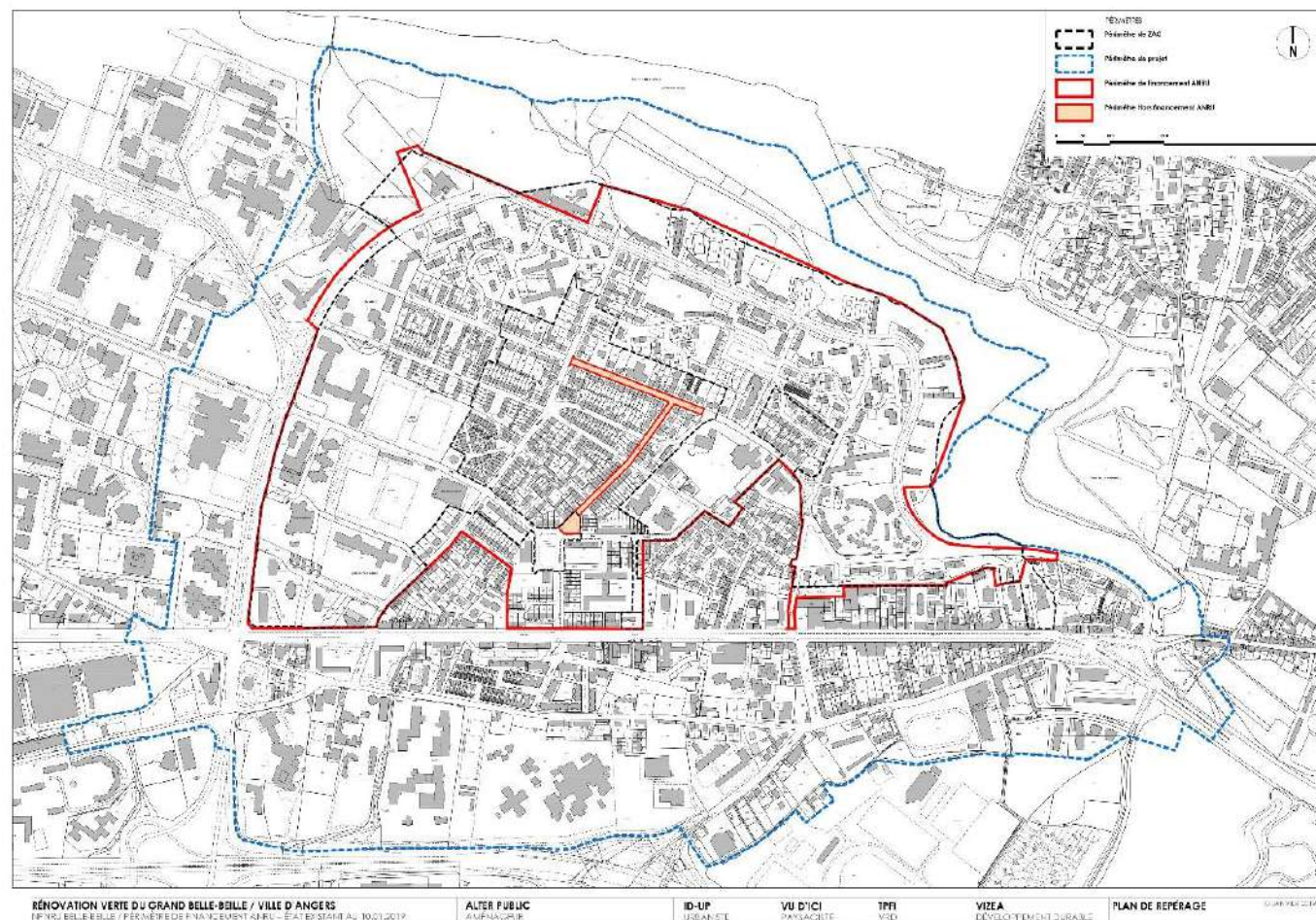
NPNRU ANGERS

ANNEXE PERIMETRES D'INTERVENTION ET PLANS GUIDE MONPLAISIR/BELLE-BEILLE

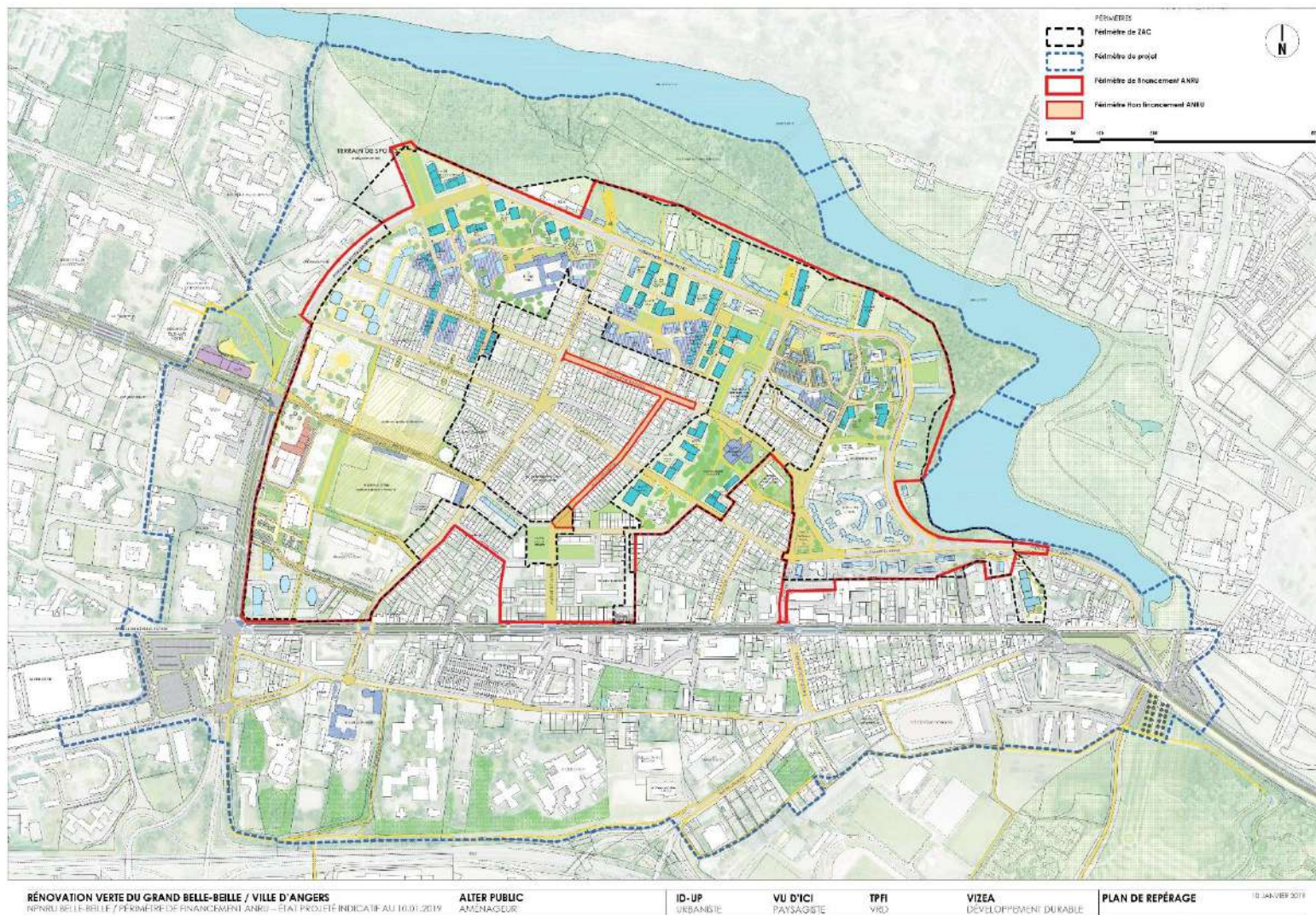
- A5 : Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PNRU
- A6 : Plans guides des projets urbains
- A7 : Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A8 : Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A9 : Plan du foncier des contreparties foncières transférées à Foncière Logement
- A10 : Schéma du réseau de chaleur urbain Monplaisir



ANNEXE A5 PERIMETRES D'INTERVENTION DU NPNRU – BELLE-BEILLE EXISTANT/PROJECTION

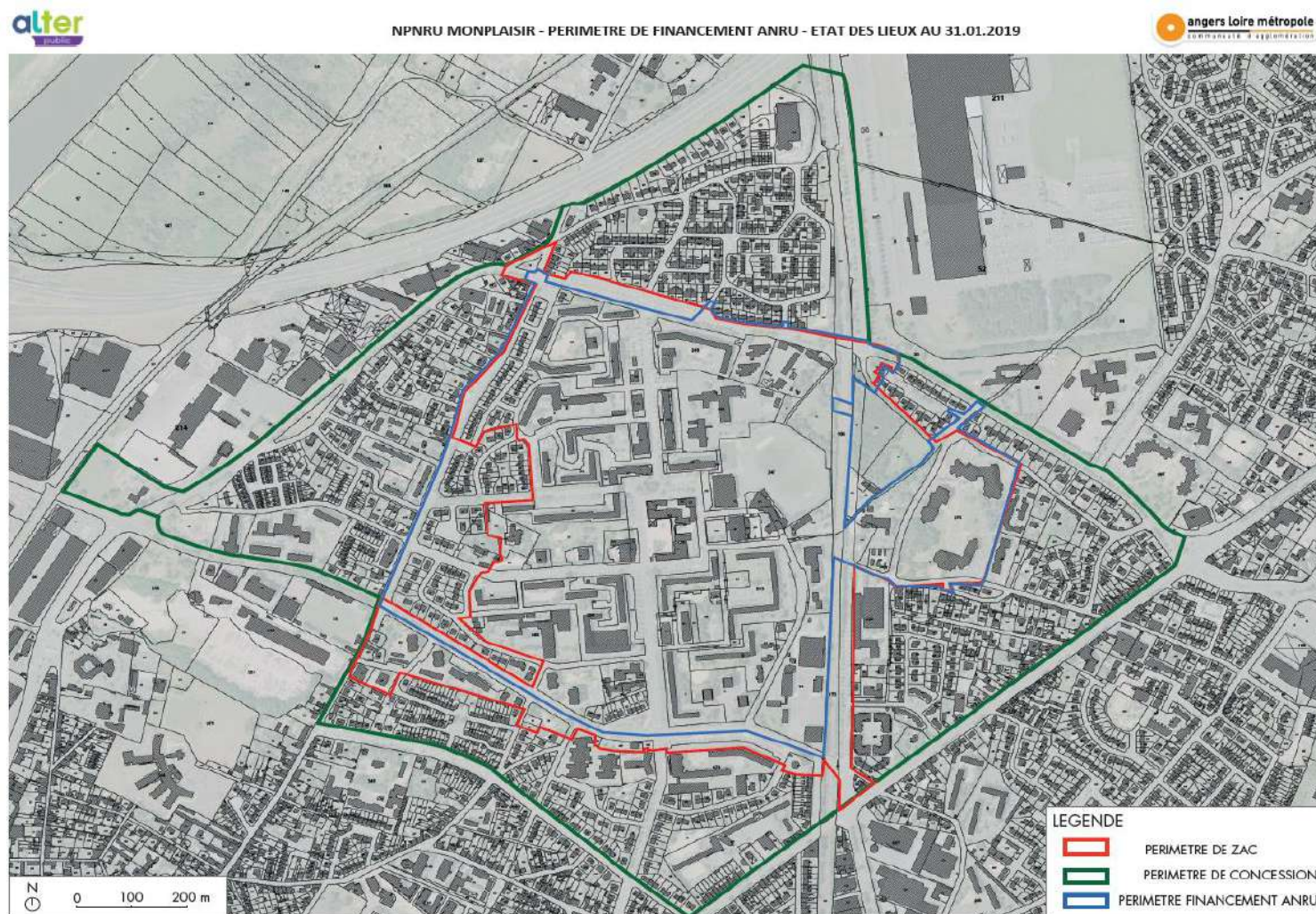


Convention NPNRU – ANRU – ANGERS N°612 – ANNEXES : périmètres d'intervention et plans guide A5 à A10

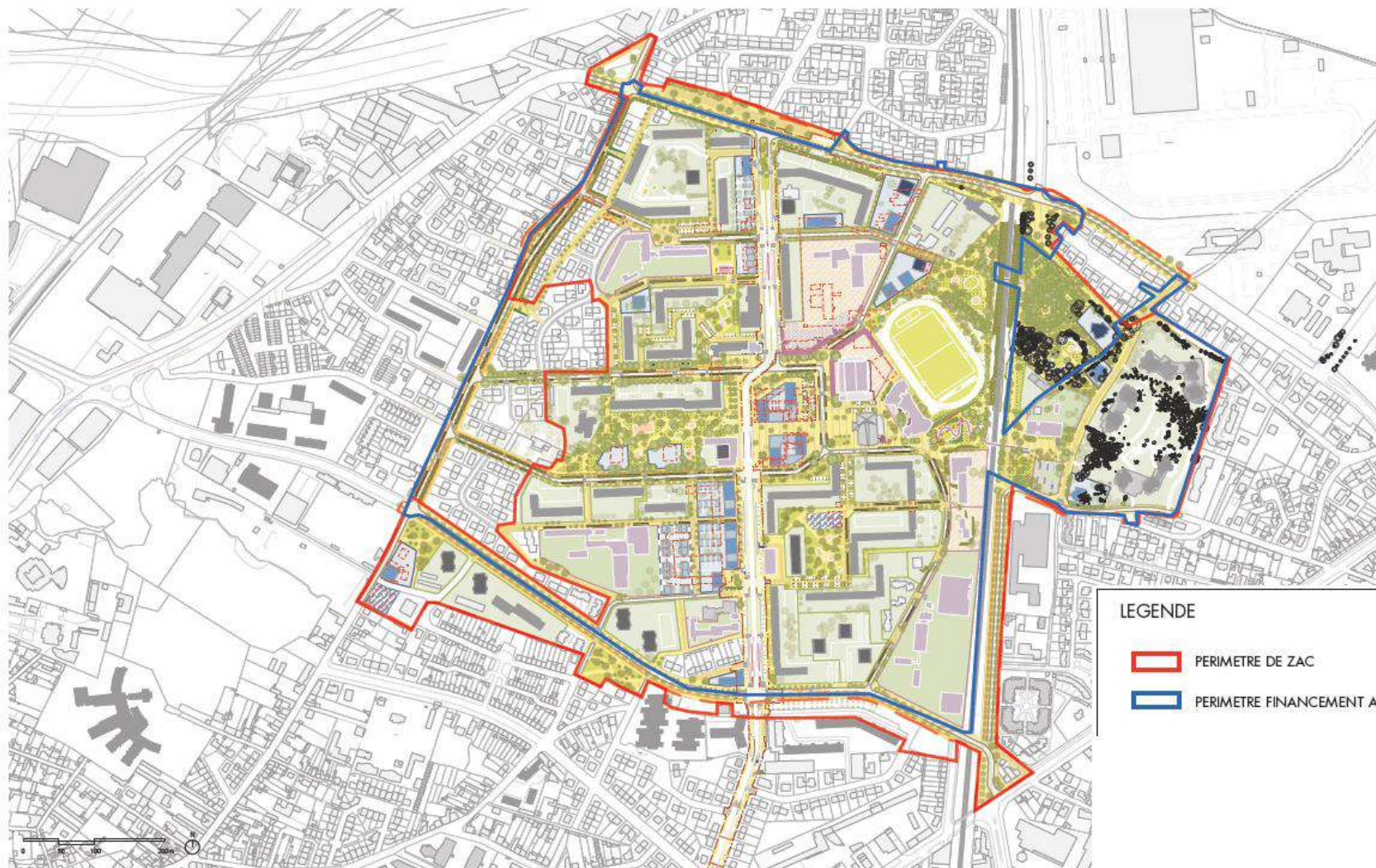


ANNEXE A5 PERIMETRES D'INTERVENTION DU NPNRU – MONPLAISIR

EXISTANT/PROJECTION



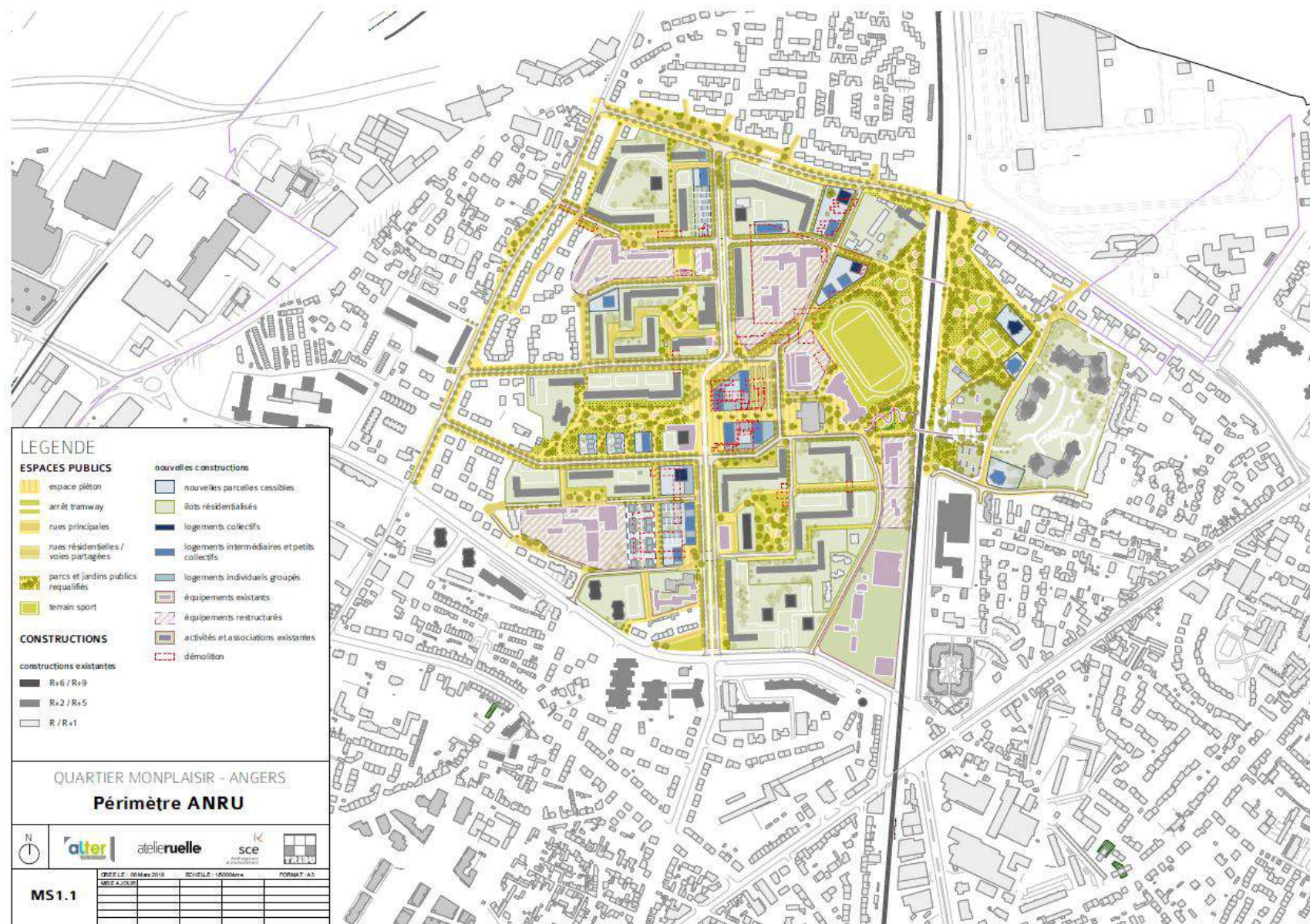
Convention NPNRU – ANRU – ANGERS N°612 – ANNEXES : périmètres d'intervention et plans guide A5 à A10



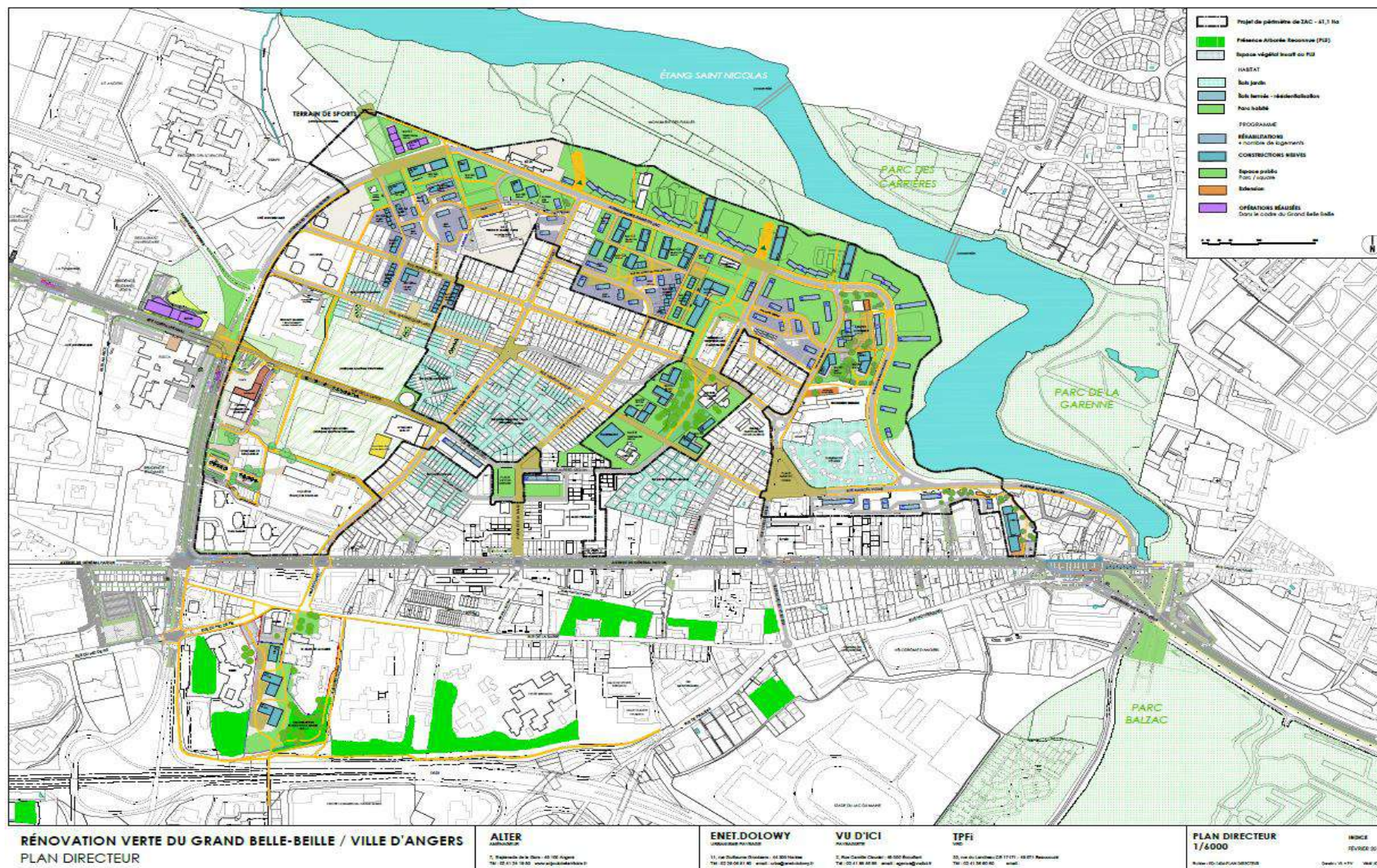
LEGENDE

- PERIMETRE DE ZAC
- PERIMETRE FINANCEMENT ANRU

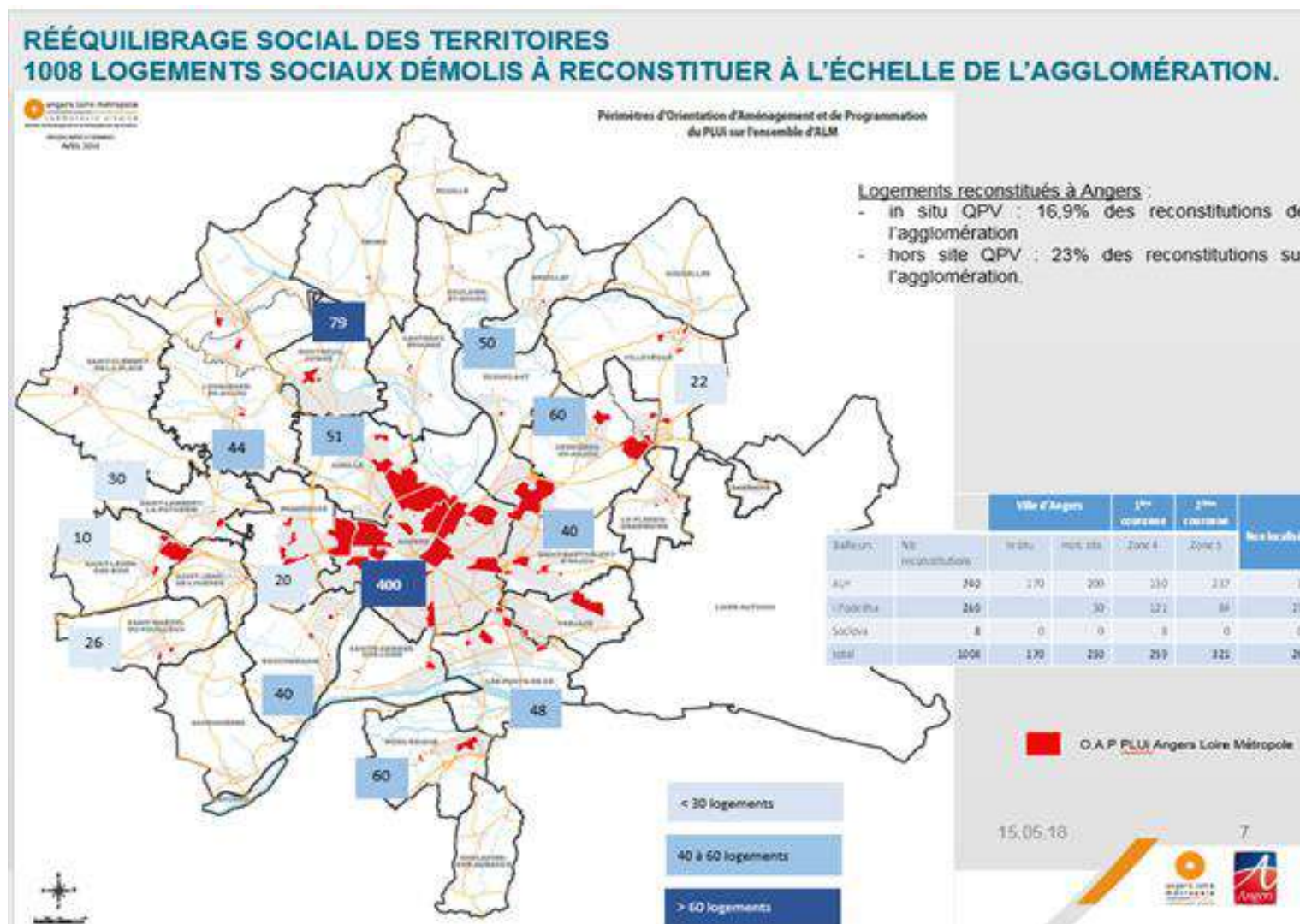
ANNEXE A6 PLAN GUIDE MONPLAISIR



ANNEXE A6 PLAN GUIDE BELLE-BEILLE



ANNEXE A7 LOCALISATION DES TERRAINS POUR RECONSTITUTIONS DE L'OFFRE

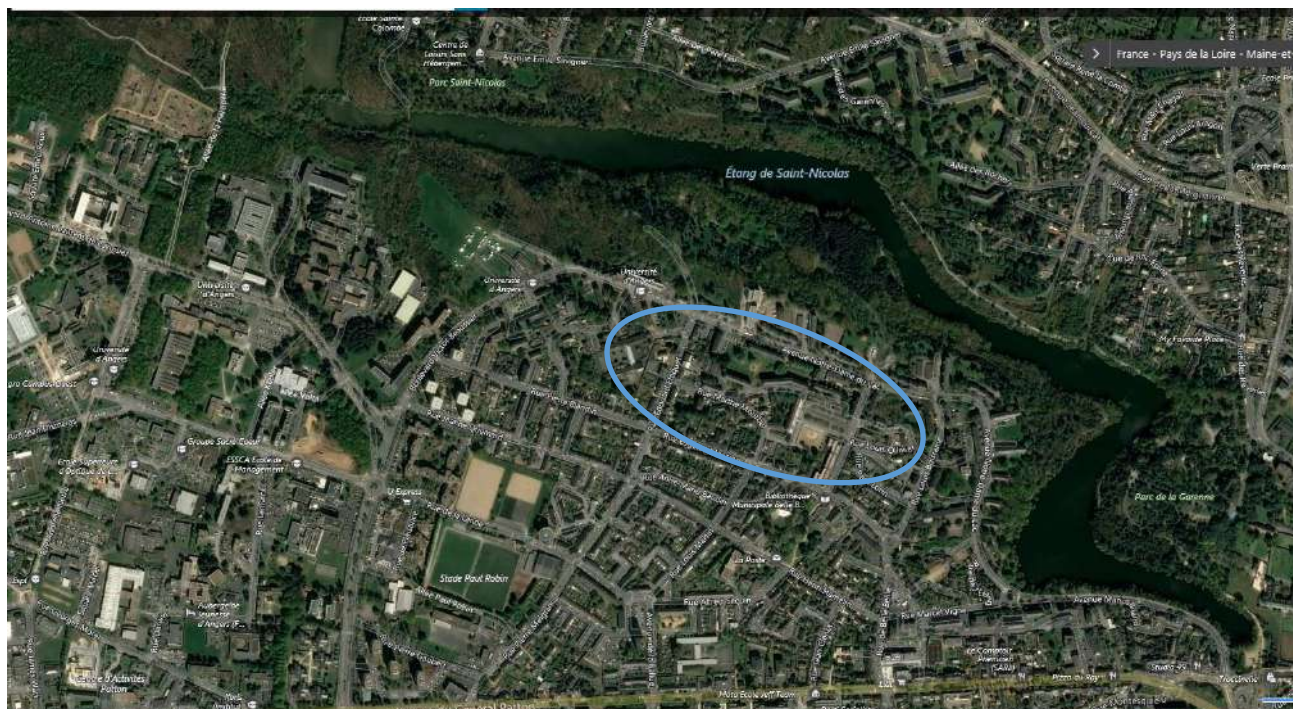


ANNEXE A8 : PLAN DU FONCIER AVANT/APRES EN FAVEUR DE LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

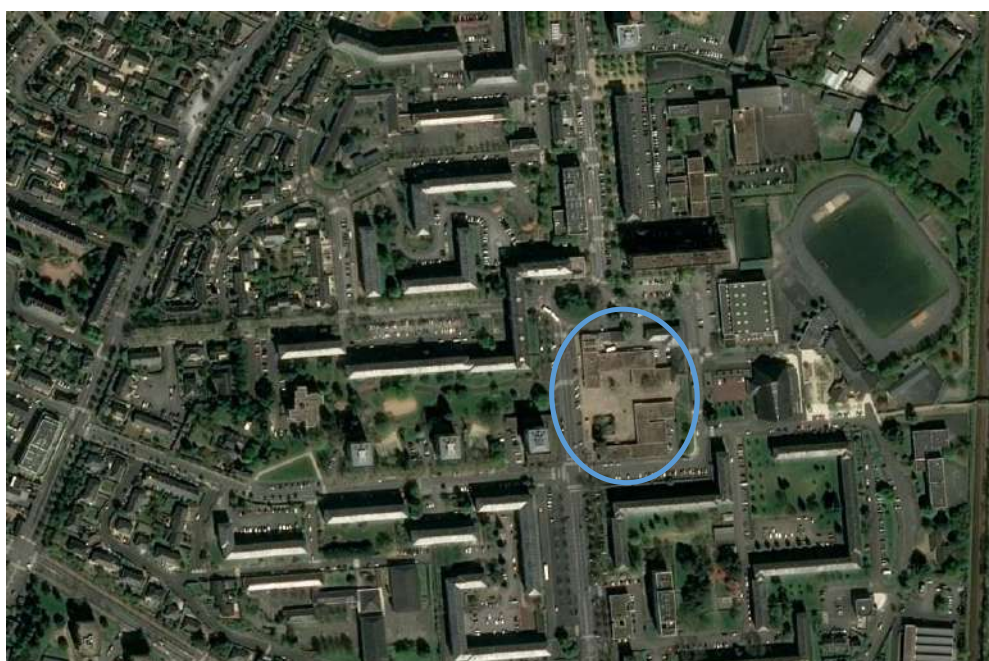
Pour une meilleure lisibilité des plans, cette annexe fait l'objet d'un tiré à part, format A2.

ANNEXE A9 - PLAN DU FONCIER DES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

BELLE-BEILLE / DAUVERSIERE-CHAMPAGNY CONTREPARTIES FONCIERES PODELIHA ACCESSION



MONPLAISIR – CENTRE/EUROPE CONTREPARTIES FONCIERES PODELIHA ACCESSION



ANNEXE A10 : SCHEMA DU RESEAU DE CHALEUR URBAIN MONPLAISIR



CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXES

DISPOSITIF D'EVALUATION TABLEAUX DE BORD DE SUIVI



ANNEXE A11 - TABLEAUX DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS ET SOCIAUX DES PROJETS

Le principe proposé est de réinvestir les évaluations, travaux, études réalisés notamment dans le cadre du Contrat de Ville et des politiques municipales ou communautaires : évolution des quartiers prioritaires, atlas scolaires, vieillissement de la population, accord collectif d'équilibre social, la Gestion urbaine de proximité, les copropriétés...

Les études réalisées par les partenaires, études des bailleurs, de l'aménageur seront aussi réinvesties.

- Les axes propres au NPRU, feront l'objet de travaux particuliers :
- La production des indicateurs « tableau de bord », fera l'objet de temps d'analyse partagée autour de questions évaluatives thématiques
- le relogement, la vente HLM, les mobilités résidentielles seront particulièrement examinées avec des études commandées à l'agence d'urbanisme.
- les clauses d'insertion, la réussite éducative à Monplaisir, l'évaluation d'impact en santé, seront régulièrement suivies
- Des aménagements, réalisations, programmes particuliers seront désignés pour faire l'objet d'évaluations participatives croisées entre professionnels et habitants. En effet, les démarches de concertation initiées ont produit des recommandations intégrées ou à l'étude dans les projets d'aménagement. Il est question d'associer les habitants aussi dans la phase aval des réalisations, pour corriger, accompagner l'usage des réalisations du programme.

Les indicateurs mis à disposition par l'ANRU sont intégrés à la démarche définie par Angers Loire Métropole, la Ville d'Angers et leurs partenaires.

Ces indicateurs sont complétés d'indicateurs permettant de croiser les démarches NPNRU et celle visant une labellisation d'éco quartier.

La démarche Ecoquartier fait l'objet d'une contribution particulière, intègre un certain nombre d'éléments déjà traités, de nouveaux objets, pour lesquels des savoirs faire spécifiques seront mobilisés.

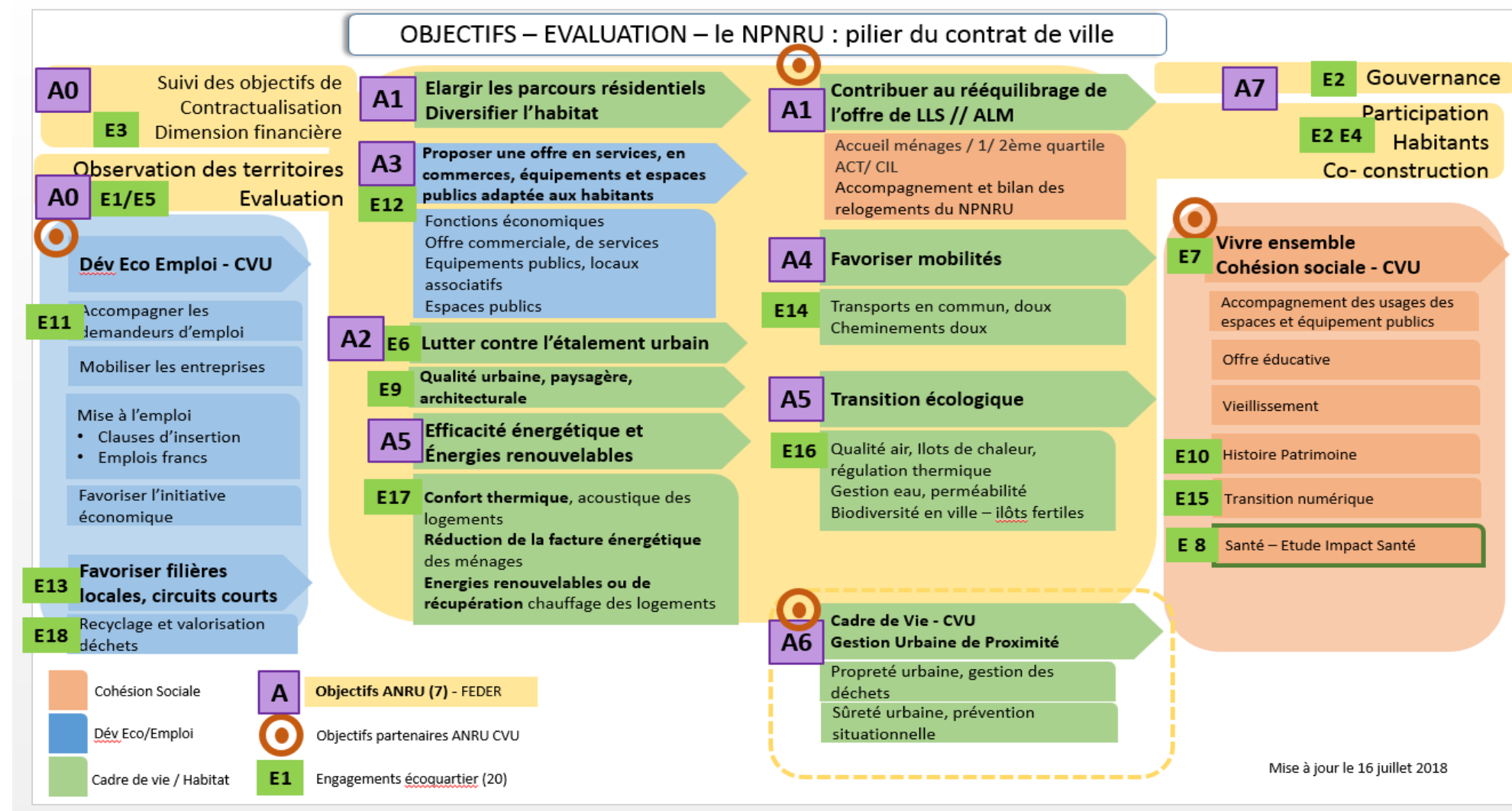
En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent 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.

Paniers des indicateurs définis par le porteur de projet :

typologie d'objectif	objectif opérationnel	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Indicateurs - suiv total quartier grande maille	suivi NPNRU - échelle quartiers NPNRU
Anru 1 indicateurs référentiel 1 - 10	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier Augmenter la diversité de l'habitat dans le quartier et le QPV	Les parcours résidentiels sont élargis et prennent en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Total de résidences principales dans l'ensemble du quartier Evolution Année N+5	
		Diversité des statuts d'occupation	Nombre et Part de LLS parmi les résidences principales de l'ensemble du quartier et du QPV Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales de l'ensemble du quartier et du QPV Part des propriétaires parmi les résidences principales de l'ensemble du quartier et du QPV	
		Diversité des tailles de logement	Part des logements T1 et T2 de l'agglomération présents sur le QPV Part des logements T5 et + de l'agglomération présents sur le QPV	
		Diversité de typologie de logements	Nombre et part de collectifs/individuels	
		Offre locative abordable dans le quartier	Part des logements locatifs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	
	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de LLS à l'échelle de la communauté urbaine	L'équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération - Mise en œuvre du PLUI	Nombre et part des logements locatifs sociaux dans les communes de l'agglomération Nombre et part des logements locatifs sociaux dans les communes de l'agglomération dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	
		Diversité des tailles de logement à l'échelle de l'agglomération	Part des logements T1 et T2 de l'agglomération Part des logements T5 et + de l'agglomération	
Anru 1 ref indic 6_7 Equil Social Territ.	Mobiliser les processus de relogement comme levier pour améliorer les équilibres sociaux du territoire	Le parcours résidentiel ascendant : localisation, typologie de logement, montant de loyer, accompagnement, satisfaction		Etude : Bilan des relogements Caractéristiques des relogements/logement initial
		Proposition de solutions de relogement sur l'ensemble du territoire d'Angers Loire Métropole		Localisation des propositions de relogement
Anru 1 ref indic 8-9 Equilibre social Territorial	Améliorer l'image et l'attractivité du logement locatif social pour de nouveaux profils de clientèles/ Diversification, montée en gamme des produits, marketing. Favoriser un rééquilibrage entre les communes dans l'accueil des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM dans les attributions de logements locatifs sociaux	Evolution de l'attractivité du parc locatif social dans le QPV		Nombre et poids dans les attributions des ménages avec des revenus supérieurs à 40% des plafonds HLM
		Mise en œuvre par chaque commune de la politique de peuplement : objectifs chiffrés d'attribution	indicateurs évaluation de l'accord collectif intercommunal : Poids des ménages dont les revenus <40% Poids des ménages dont les revenus < 60% Poids des ménages dont les revenus 40% << 60%	
Anru 2 _indic ref 11_12	Lutter contre l'étalement urbain Adapter la densité du quartier à son environnement	densité de logement	densité de logement	
		densité habitants	densité habitants	
		densité de surface bâtie	densité de surface bâtie	
Anru 3 _indic ref 13_17 Ecoq 11_12	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel économique proposer une offre commerciale, adaptée aux besoins des habitants	Une offre commerciale adaptée est proposée (quantitative et qualitativement adaptée aux besoins des habitants et usagers).	Nombre de commerces dans le quartier / 1000 habitants	actions mise en œuvre dans le quartier
			Nombre de services marchands	
	améliorer la gamme des services et équipements publics de proximité de base Maintenir ou développer la fonction économique du quartier	La gamme des équipements publics de proximité est améliorée - équipements petite enfance, éducatifs, personnes âgées, offre de soins Un immobilier adapté avec des coûts adaptés et la proposition de services mutualisés à destination d'entrepreneurs	Nombre de services publics et privés / pour 1000 habitants Nombre d'équipements publics / 1000 habitants	
			Evolution des créations d'établissements et taux	étude : Rez de chaussée d'activités, secteur privé et ESSolidaire
CVU pilier développement économique/ emploi	Accompagner les demandeurs d'emploi des quartiers, mobiliser les entreprises, découverte des métiers, soutenir l'initiative économique	L'accompagnement des demandeurs d'emploi et son impact, recherche d'emploi et création d'entreprise la mobilisation des entreprises les résultats des actions mises en oeuvre l'impact du NPNRU	évaluation du pilier dev.éco emploi : Contrat de Ville	
Objectif Ville/ ALDEV	Mobiliser les clauses d'insertion des marchés publics en direction des habitants des quartiers prioritaires mettre en œuvre les emplois francs	les habitants des quartiers prioritaires sont les premiers destinataires des clauses la mobilisation des entreprises et les secteurs d'activités la mobilisation des partenaires qui accompagnent mobilisation des entreprises et des demandeurs d'emplois pour les emplois francs	total des actions nombre de demandeurs d'emploi bénéficiaires des clauses, et nombre d'heures par an, par demandeurs d'emploi (< 150 h/ 150 h << 450h, > 450h) nombre d'heures, nombre d'entreprises mobilisées, et secteurs d'activités nombre de mesures d'accompagnement mises en oeuvre	total actions NPNRU nombre de demandeurs d'emploi bénéficiaires des clauses, et nombre d'heures par an, par demandeurs d'emploi (< 150 h/ 150 h << 450h, > 450h) nombre d'heures, nombre d'entreprises mobilisées, et secteurs d'activités nombre de mesures d'accompagnement mises en oeuvre
EcoQ 13	Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts	gestion des déchets avec conception durable circuits courts alimentaires agriculture urbaine mutualisation de services...		plateforme recyclage déchets de chantier voir autres actions remarquables...

typologie d'objectif	objectif opérationnel	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Indicateurs - suiv total quartier grande maille	suivi NPNRU - échelle quartiers NPNRU
Anru 4 indic ref 18_19 EcoQ 14	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Les modes de transport sont diversifiés et les modes actifs (vélos, marche) sont favorisés	Nombre d'arrêts marqués par les bus, tramway du quartier en 24 h Km voies cyclables	contribution du NPNRU aux voies cyclables
	Favoriser les modes actifs, les transports collectifs	Des services adaptés et des actions à disposition des habitants sont mis en place afin de favoriser et de faciliter tout type de déplacement	Fréquentation des lignes de bus et évolution taux de motorisation des ménages usage du vélo fréquentation cheminements	actions mises en place pour favoriser la mobilité des habitants
Anru 5 indic ref 20_21_22 EcoQ 17	Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers - Réduire la consommation énergétique des ménages - Améliorer la performance énergétique des logements - Diversifier les ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération	L'efficacité énergétique des logements du quartier est améliorée les habitants sont accompagnés vers les écogestes les émissions des gaz à effet de serre sont réduits	Consommation énergétique moyenne des logements du quartier estimée Consommation énergétique moyenne des LLS du quartier estimée consommation de ressources énergétiques performance énergétique des bâtiments diversification et apports en énergie renouvelable	actions mises en œuvre dans le parc public dans les réhabilitations actions d'accompagnement aux écogestes réduction des factures d'énergie part des logements en énergie renouvelable
CVU pilier Cadre de Vie - GUP	Agir en matière de propreté urbaine (entretien des parties communes, tri des déchets, gestion des encombrants)	Des actions sont développées qui permettent d'améliorer la propreté de l'habitat urbain et la prise en charge des encombrants et de réduire la quantité de dépôts sauvages	Tonnage des encombrants /dépôts sauvages ramassés ensemble ville unité/ habitant déchets sauvages	IOP quartiers prioritaire points GUP repérés
EcoQ 18	Limiter la production des déchets, consolider les filières de valorisation et de recyclage	plateforme de tri et de valorisation des déchets issus des chantiers NPNRU		action des bailleurs et aménageurs : types de matériaux de construction gestion des déchets matériaux de construction/ démolitions
Anru 7 Obj Ville EcoQ 2	Réaliser des aménagements et programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, enjeux de gestion et de sûreté Participation des habitants à la définition,	prévention situationnelle contribution des Conseils citoyens au NPNRU contribution des habitants au projet, à la mise en œuvre, à l'évaluation des réalisations		typologie et volume d'actions de concertation nombre d'habitants participants impacts des maisons du projet
CVU pilier cohésion sociale EcoQ 7	Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de solidarité réduire les inégalités			Evaluation du pilier Cohésion Sociale du Contrat de Ville
Objectif Ville	Requalifier l'offre éducative pour soutenir la stratégie de mixité sociale	Le rééquilibrage de la mixité sociale des établissements scolaires	analyse des évolutions des effectifs scolaires	Répartition des quotients des familles en restauration scolaire Zone de recrutement des établissements collège et lycées
Objectif Ville/ CCAS	Accompagner le vieillissement de la population	L'accompagnement des personnes âgées pour un maintien à domicile et une offre de services adaptés	Part de la population âgée/isolée Mode d'habitat Services à domicile mis en œuvre et utilisés	
		Adaptation des logements au vieillissement de la population	Nombre de logements adaptés	opérations ciblées en direction des personnes âgées
EcoQ 10	Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site	projets histoire et mémoire projets à vocation sociale, culturelle accompagnant les réalisations		
EcoQ 15	favoriser la transition numérique vers la ville intelligente accès des habitants à la e.administration	actions mises en place par les partenaires à répertoire		
Etude Impacts Santé EcoQ 8	Promouvoir un urbanisme et des aménagements favorables à la santé, suite à la démarche engagée d'Etude en Impact Santé à Monplaisir assurer un cadre de vie qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air	aménagements santé encouragements aux mobilités douces baisse des nuisances sonores ou pollution accessibilité aux PMR et publics fragiles mixité des usages des espaces publics		suivi des préconisations de l'Etude en Impact Santé m2 espaces verts et cheminements aménagés jardins familiaux et habitants associés fréquentation espaces verts, espaces et circuits aménagés
Anru 5 ref indi 23 EcoQ 16 - 19	Préserver la ressource en eau et assurer une gestion qualifiée et économe Réduire les îlots de chaleur , réduire le risque d'inondation, gérer les eaux pluviales	Préserver les espaces verts végétaliser les espaces extérieurs désimperméabilisation des sols	consommation d'énergie des bâtiments publics de la ville part de la consommation des énergies fossiles, et des énergies renouvelables par la ville	rapport entre les surfaces imperméabilité/ surface du quartier coefficient de régulation thermique des surfaces Crt indicateur de température ressentie coefficient de gestion des eaux pluviales Cgep
EcoQ 20	Préserver et valoriser la biodiversité , les sols et les milieux naturels	préservation du patrimoine végétal existant, diversifier les milieux diversifier les essences favoriser la porosité des îlots, continuité entre les espaces verts	m2 espaces verts par habitant part du couvert végétalisé sur surface artificialisée plantes observées/ plantes menacées	coefficient de support de biodiversité préservation de la biodiversité - flore - faune / voir cartes

Objectifs de la démarche évaluative coordonnant le dispositif : NPNRU, pilier du contrat de ville et la démarche éco quartiers



Pour mémoire, le référentiel des indicateurs mis à disposition par l'Anru

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	Desserte du quartier en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Diversifier les modes de transport
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération

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

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXES

CONTREPARTIES

ACTION LOGEMENT SERVICES

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)



ANNEXE B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent environ 3 200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire Podeliha Accession.

Le porteur de projet Angers Loire Métropole et son aménageur concessionnaire ALTER, les propriétaires de terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

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

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

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

III. Contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de trois terrains, deux sont situés dans le quartier Belle Beille et un à Monplaisir .Les caractéristiques sont les suivantes :

	Belle-Beille site 1	Belle Beille site 2	Monplaisir Site 3
Adresse	Place Dauversière secteur Champagny	Place Dauversière secteur Champagny	Place de l'Europe
Nom du QPV	N°049001	N°049001	N°049005
Propriétaire du terrain avant cession	Alter Public	Alter Public	Alter Public
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	logements locatifs sociaux, garages et domaine public à déclasser	logements locatifs sociaux, garages et domaine public à déclasser	centre commercial destiné à démolition, espaces publics
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Inconnu	Inconnu	Inconnu
Surface du terrain (m²)	2 155 m²	2 266 m²	2 000 m²
Surface Plancher développable (m²) programmée dans la présente convention	1 000 m²	1 000 m²	1 200 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	10	15	15
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Décembre 2024	Décembre 2024	Juillet 2022
Références cadastrales	Suite à remaniement foncier complet Ilot D1 au plan annexé	Suite à remaniement foncier complet Ilot D2 au plan annexé	Remaniement foncier complet Ilot Sud Centralité Europe (plan annexé)
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * :	logements individuels groupés en accession sociale à la propriété	logements en petits collectifs en accession sociale à la propriété	logements en immeuble collectif en accession sociale à la propriété aidée par l'Anru (10 000 €/logt.)
Nombre de logements individuels /collectifs	Répartition à préciser	Répartition à préciser	15 collectifs
Prise en charge des travaux de viabilisation	Alter Public	Alter Public	Alter Public
Autres informations	Réalisation de cette contrepartie conditionnée par la démolition d'immeubles locatifs sociaux Un cahier des charges de cession du terrain sera annexé à la vente	Réalisation de cette contrepartie conditionnée par la démolition d'immeubles locatifs sociaux Un cahier des charges de cession du terrain sera annexé à la vente	La réalisation de cette contrepartie est conditionnée par la démolition du centre commercial Europe Un cahier des charges de cession du terrain sera annexé à la vente

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet ALM d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux...) en pied d'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, l'aménageur - Alter Public ou par clause de substitution tout opérateur en charge du portage de l'investissement immobilier se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire Podeliha Accession.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et/ou des futurs espaces publics devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visé au III ci-dessus, en ce compris les demandes de permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

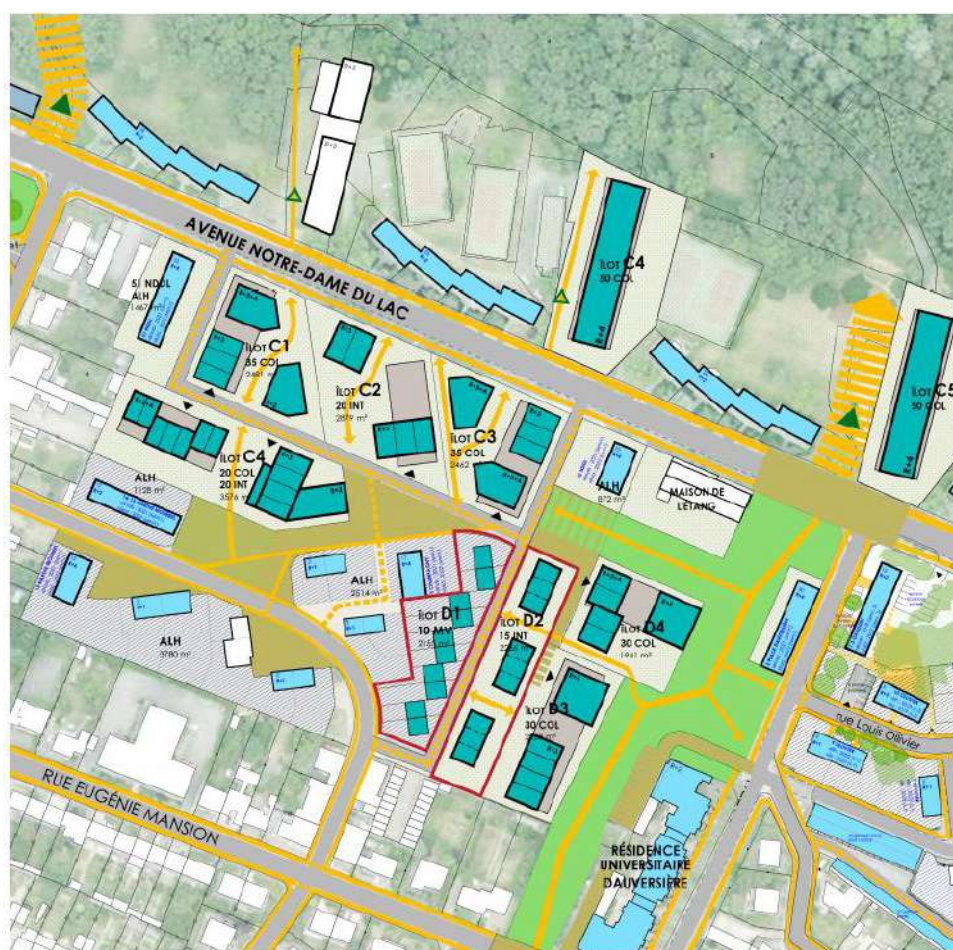
- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

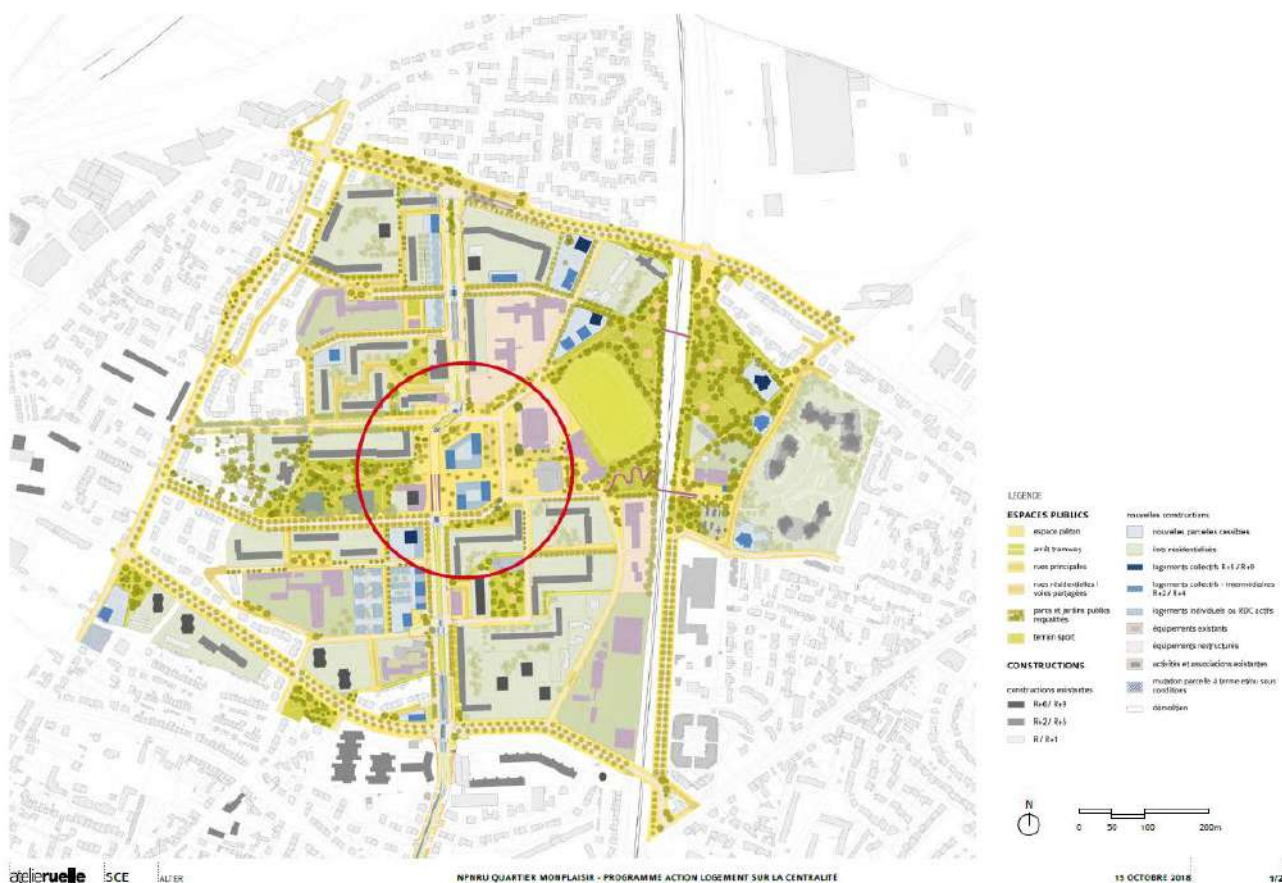
Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.



Contreparties Quartier Monplaisir Site 3

LE PLAN GUIDE – SEPTEMBRE 2018

LA CENTRALITÉ



LE PLAN GUIDE – SEPTEMBRE 2018



ANNEXE B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES.

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 635 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,8% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

124 droits de réservations correspondant à 15,10 % du nombre de logements locatifs sociaux reconstitués.

511 droits de réservation correspondant à 17,50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

184 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût sera supérieur à 45 000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatif sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet Angers Loire Métropole, en lien avec les organismes HLM Angers Loire Habitat, Immobilière Podeliha et Soclova, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services, en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, traduites dans la Charte Intercommunale d'équilibre territorial d'Angers Loire Métropole signée le 24 mars 2017.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés selon qu'ils sont dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 124 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Les tableaux ci-dessous précisent les contreparties sous forme de réservation au titre du contingent d'Action Logement Services pris sur les logements non réservés des organismes HLM. Ces contreparties figurent dans la colonne « Résas ALS ».

Les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux démolis dont la réalisation est autorisée à titre dérogatoire par avis du CE ANRU du 12 juillet 2018 dans les quartiers QPV, font l'objet d'une délocalisation des droits à réservation au titre des contreparties,

De la même façon, les opérations de reconstitution des logements sociaux démolis dont la localisation n'a pu être définie à la signature font l'objet d'une relocalisation des droits à réservation au titre des contreparties.

Ces droits au bénéfice d'ALS sur contingent bailleurs non réservé sont relocalisés sur l'ensemble des autres opérations de reconstitution.

Adresse	maître ouvrage	nb logts	début op	durée sem	Résas ALS	Souhaits de typologies
reconstitution Rose Noel PLAI sur site UDAF	ALH	48	2023	4	0	Droit relocalisé
reconstitution Rose Noel PLUS sur site UDAF	ALH	32	2021	4	0	Droit relocalisé
reconstitution Tour 10 bis Boisramé PLAI	ALH	18	2024	4	0	Droit relocalisé
reconstitution Tour 10 bis Boisramé PLUS	ALH	12	2024	4	0	Droit relocalisé
reconstitution Pce Europe tours n°15 et 17 Gallieni PLAI	ALH	36	2022	4	0	Droit relocalisé
reconstitution Pce Europe tours n°15 et 17 Gallieni PLUS	ALH	24	2022	4	0	Droit relocalisé
Angers Jeanne Jugan PLAI	ALH	18	2024	4	2	T2- T4
Angers Jeanne Jugan PLUS	ALH	12	2024	4	3	T2- T3-T4
Angers lot S2 Cœur de Maine PLAI	ALH	18	2018	4	2	T3 -T4
Angers lot S2 Cœur de Maine PLUS	ALH	12	2018	4	3	T2-T3-T4
Angers Rue de Frémur Village St Exupéry PLAI	ALH	18	2024	4	3	T2-T3-T4
Angers Rue de Frémur Village St Exupéry PLUS	ALH	12	2024	4	4	T2-T3-T4-T5
Angers ZAC Capucins PLAI	ALH	18	2024	4	0	Droit relocalisé
Angers ZAC Capucins PLUS	ALH	12	2024	4	0	Droit relocalisé
Angers ZAC Mayenne PLAI	ALH	18	2024	4	0	Droit relocalisé
Angers ZAC Mayenne PLUS	ALH	12	2024	4	0	Droit relocalisé
Bouchemaine PLAI Le Buisson	ALH	12	2023	4	3	T2-T3-T4
Bouchemaine PLUS Le Buisson	ALH	8	2023	4	3	T2-T3-T4
Bouchemaine PLUS Reinettes	ALH	8	2023	4	3	T2-T3-T4
Bouchemaine PLAI Reinettes	ALH	12	2023	4	3	T2-T3-T4
Ecouflant pôle Centre Zac Provins Eventard PLAI	ALH	15	2021	4	2	T2- T4
Ecouflant pôle Centre Zac Provins Eventard PLUS	ALH	10	2021	4	2	T2- T4
Longuenée en Anjou Membrolle Rose Richou PLAI	ALH	9	2022	4	2	T2-T4
Longuenée en Anjou Membrolle Rose Richou PLUS	ALH	6	2022	4	2	T3-T4
Longuenée en Anjou La Meignanne Centre Bourg PLAI	ALH	5	2023	4	2	T3-T4
Longuenée en Anjou La Meignanne Centre Bourg PLUS	ALH	3	2023	4	1	T3
Longuenée en Anjou La Meignanne Pâtisseries PLAI	ALH	13	2021	4	3	T2-T3-T4
Longuenée en Anjou La Meignanne Pâtisseries PLUS	ALH	8	2021	4	2	T2-T3
Montreuil Juigné Hameau Haut Coudray Quartier du Val PLAI	ALH	21	2021	4	5	2T2-1T3-2T4
Montreuil Juigné Hameau Haut Coudray Quartier du Val PLUS	ALH	14	2021	4	3	T2-T3-T4
Murs Erigné Rue Grand Pressoir PLAI	ALH	30	2024	4	5	3T2-2T4
Murs Erigné Rue Grand Pressoir PLUS	ALH	20	2024	4	4	2T2-2T4
Ponts de Cé Hauts de Loire Phase 1 - Tranche A LOT 1 PLUS	ALH	7	2022	4	2	T2-T4
Ponts de Cé Hauts de Loire Phase 1 - Tranche A LOT 1 PLAI	ALH	13	2022	4	1	T5
Ponts de Cé Hauts de Loire Phase 1 - Tranche A LOT 2 PLUS	ALH	7	2023	4	2	T2-T4
Ponts de Cé Hauts de Loire Phase 1 - Tranche A LOT 2 PLAI	ALH	13	2023	4	1	T5
St Martin du Fouilloux La Moinerie PLAI	ALH	12	2022	4	1	T5
St Martin du Fouilloux La Moinerie PLUS	ALH	8	2022	4	1	T2
St Martin du Fouilloux Tilleuls RU PLAI	ALH	4	2023	4	1	T4
St Martin du Fouilloux Tilleuls RU PLUS	ALH	2	2023	4	1	T3
Verrières en Anjou St Sylvain ZAC Vendange Barronerie PLUS	ALH	18	2024	4	3	T2-T3-T4
Verrières en Anjou St Sylvain ZAC Vendange Barronerie PLAI	ALH	27	2024	4	4	T2-T3-T4-T5
Verrières en Anjou Pellouailles ZAC Dolantine tr II PLUS	ALH	6	2023	4	2	T2-T4
Verrières en Anjou Pellouailles ZAC Dolantine tr II PLAI	ALH	9	2023	4	1	T5
Villevêque Aurore PLAI	ALH	7	2023	4	1	T4
Villevêque Aurore PLUS	ALH	5	2023	4	1	T4
Villevêque Les Ecotières PLAI	ALH	6	2022	4	1	T5
Villevêque Les Ecotières PLUS	ALH	4	2022	4	1	T5
opération non localisée PLAI ALH	ALH	48			0	Droit relocalisé
opération non localisée PLUS ALH	ALH	32			0	Droit relocalisé

Adresse	maître ouvrage	nb logts	début op	durée sem	Résas ALS	Souhaits de typologies
Avrillé ZAC Centre Ville PLAİ	I	30	2021	4	7	3T2-2T3-T4-T5
Avrillé ZAC Centre Ville PLUS	I	21	2021	4	5	2T2-T3-2T4
Beaucouzé ZAC Echats III PLAİ	I	12	2021	4	1	T5
Beaucouzé ZAC Echats III PLUS	I	8	2021	4	2	T2-T4
Montreuil Juigné Cité Bel Air tr 1 PLAİ OPPC	I	26	43293	4	2	T2-T4
Montreuil Juigné Cité Bel Air tr 1 PLUS OPPC	I	18	43293	4	4	T2-T4
Murs Erigné Loire Niger PLAİ	I	6	2023	4	1	T5
Murs Erigné Loire Niger PLUS	I	4	2023	4	2	T2-T4
St Barthélemy ancienne caserne SDIS PLAİ	I	28	2019	4	3	T2-T3-T5
St Barthélemy ancienne caserne SDIS PLUS	I	12	2019	4	3	T2-T3-T5
St Lambert la Potherie ZAC de Gagne PLAİ	I	6	2023	4	2	T2-T4
St Lambert la Potherie ZAC de Gagne PLUS	I	4	2023	4	1	T2-T3-T5
St Léger des Bois Fouquetteries PLAİ	I	6	2022	4	1	T4
St Léger des Bois Fouquetteries PLUS	I	4	2022	4	2	T2-T4
opération non localisée PLAİ	I	34	nc	4	0	Droit relocalisé
opération non localisée PLUS	I	22	nc	4	0	Droit relocalisé
Ponts de Cé Hauts de Loire Phase 1 - Tranche A PLAİ	Soclova	5	2020	4	1	T4
Ponts de Cé hauts de Loire Phase 1 - Tranche A PLUS	Soclova	3	2020	4	1	T4
Total logements		991			124	
Réservations ALS - 12,5 %		124				

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total, 511 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 327 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- 184 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement

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

L'intégralité des droits de réservation est accordée sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 511 droits de réservation, aucun de ces droits de réservation n'est accordé sur le contingent de la commune, ni sur le contingent de l'EPCI, ni sur le contingent de l'Etat.

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

Les deux tableaux ci-dessous précisent les contreparties sous forme de réservation au titre du contingent d'Action Logement Services pris sur les logements non réservés des organismes HLM. Ces contreparties figurent dans la colonne « Résas ALS ».

Les opérations de requalification de logements locatifs sociaux qualifiés de logements spécifiques (résidence étudiants, personnes âgées et/ou handicapées), font l'objet d'une délocalisation des droits à réservation au titre des contreparties,

Ces droits au bénéfice d'ALS sur contingent bailleurs non réservé sont relocalisés sur l'ensemble des autres opérations de requalification.

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et les contributeurs.

Lieu	Adresse	maître ouvrage	coût HT	Cout / Logement	début op	Résas ALS	Souhaits de typologies
Belle Beille	Rés. Notre Dame du Lac n°14 à 60 (sauf n°20 et 40)	ALH	4 482 220	37 985	2018	27	2T1 - 8T2 - 10T3 - 7T4
Monplaisir	Av Gallieni n°19	Soclova	1 342 000	37 278	2019	8	4T3- 4T4
Monplaisir	Res Haarlem Osnabruck Bâts C1 et C2 rue de Haarlem n° 2,4,6 et rue d'Osnabruck n°16,18,20	Soclova	1 740 200	36 254	2023	10	5T3- 4T4 - 1T5
Belle Beille	Rés. Notre Dame du Lac n°12 réhabilitation OPPC	ALH	869 440	34 778	2018	6	2T1- 1T3 - 3T4
Monplaisir	Bd Allonneau n°7 et 9 Res Allonneau Bât A	Soclova	2 571 000	29 552	2024	17	10 T2 - 2T3 - 3T4 - 2T5
Monplaisir	1 Square Lyautey dit Imm ILT	ALH	1 190 909	28 355	2024	10	1T1BIS - 5T2 - 1T3 - 3T4
Belle Beille	rue Pierre Gaubert n°1,3,5 et 7	ALH	7 227 273	27 797	2020	55	10T1BIS - 15T3-15T4-15T5
Monplaisir	rue G Baron n°1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, et 25	I Podeliha	7 048 300	27 532	2020	40	10T2-10T3-10T4-10T5
Monplaisir	Bd mal Lyautey n°10,12,14, 16,18,20,22,24,26, 28, 30 et 32; Bd Auguste Alloneau n°2 et Square Paul Valéry n°1,3 et 5	ALH	4 881 819	27 273	2019	40	10T2-10T3-10T4-10T5
Belle Beille	Résidence Universitaire Wresinsky	ALH	2 236 364	27 273	2023	0	Droit relocalisé
Monplaisir	Rue Horace Vernet n°13,15,17,19,21, rue Demoisellerie n°12, 14,16,18 et route de Briollay n°17,19,21,23	ALH	3 545 455	27 273	2024	29	10T2-9T3-10T4
Monplaisir	Res Corbeille d'Argent	ALH	1 609 091	27 273	2022	0	Droit relocalisé
Monplaisir	Bd Mal Gallieni n° 16,18,20,22,24, 26,28, 30, 32, 34,36, et 38	ALH	3 000 000	27 273	2021	17	3T2- 4T3- 5T4- 5T5
Monplaisir	Rue Paul Valéry n°2,4,6, 12,14 16 et 18 et Square Paul Valéry n°2,4,9,11,13,17 et 19	ALH	4 090 909	27 273	2019	31	1T2- 10T3- 10T4- 10T5
Belle Beille	rue Jeanne Quemard n°64,66,68 et 70 et rue Pierre Blandin n° 37, 39, 48, 50, 52, 54, 56 et 58	ALH	7 854 545	27 273	2024	37	1T1BIS- 10T2- 10T3 -14T4- 2T5
		TOTAL	aux 17,5 % soit 327 logement			327	

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

Au total 511 droits de réservation mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux requalifiés, 184 droits de réservation correspondent à une requalification structurante pour lesquelles le taux de réservation appliqué par Action Logement Service est de 20%. Le volume des opérations ayant nécessité une libération de logements n'est pas connu à la date de la signature de la présente convention. 100% des logements sont réhabilités en site occupé ; de fait il n'y a pas de droits de réservation au titre des opérations de réhabilitations nécessitant une libération des logements. En cas de besoin exprimé par les bailleurs partenaires le droit de réservation sera modifié en conséquence par voie d'avenant.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. L'intégralité des droits de réservation est accordée sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 184 droits de réservation. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et les contributeurs.

Lieu	Adresse	maître ouvrage	coût HT	Cout / Logement	début op	Résas ALS	Souhaits de typologies
Monplaisir	rue Petit Verger n°17,19,21,23,25,27,29,31	Soclova	3 292 800	51 450	2018	15	7T3- 8T4
Belle Beille	Av ND Lac n° 11, 13 et 15, rue Gauguin n°1 et 3, rue Ollivier n°10, rue ND du Lac n°25 et 27, rue Boisramé n°7,9, 11 et 13	ALH	4 590 909	48 325	2018	19	3T1- 7T2- 3T3 - 3T4 - 3T5
Belle Beille	Res hameau de l'Etang allée des Glières, Place marcel Vigne, Rue de l'Etang et Av ND du Lac	ALH	3 072 727	48 011	2021	10	3T2- 2T3 - 3T4 - 2T5
Monplaisir	rue Petit Verger n°3,5,7,9,11,13,15, et rue de Haarlem n°10 et 12 dit C3 C4	Soclova	3 355 500	46 604	2021	22	10T3- 11T4 - 1T5
Belle Beille	La Ballue rue Pierre Sorin n°1,3,5,7	Podeliha	2 774 500	46 242	2019	10	5 T2 5T3
Belle Beille	Sq Christine Brisset n°1,2,3 et 4 , rue Marcel Vigne n°impairs 1à9, rue Belle Beille n°16, av Marius Briand n°77	ALH	5 072 727	46 116	2022	23	2T1 - 3T2 - 15T3 - 1T4 - 2T5
Belle Beille	rue sauveboeuf n°11,12,13,14,15, 17 , rue Floquet n°35,37,39 et 41, rue Marthe Mourbel n°6, 9 et 13, rue Ollivier n°2,5,7,8 et 9	ALH	2 381 819	45 804	2022	12	8T4 - 4T5
Belle Beille	rue Marthe Mourbel n°14, 15, 16, rue Sauveboeuf n°10, Av ND Lac n° 61, bd Beaussier n°21, av ND du Lac n°35, 51Aet 51B, rue Cdt de Champagny n°5, place Dauversière n°2bis et 2ter	ALH	6 181 819	45 455	2021	24	2T1 10T2 -5T3- 5T4- 2T5
Monplaisir	rue Lezin Goyer n°1 , sq de Touraine n°2, rue Lucien Béjeau n°2, et bd Dunant n°20, 22, 24, 26, 28 et 30	ALH	10 772 727	45 455	2023	49	15T2 -16T3 -15T4-3T5
Belle Beille	res Arceau Rue Louis Boisramé n°12- 14 OPPC	ALH	1 272 727	45 455	2018	0	Droit relocalisé
		TOTAL	Taux 20 % soit 184 logements			184	

Ces droits portent sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU.

2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

S'agissant de logements spécifiques pour personnes âgées, aucun droit de réservation n'est mis à disposition d'Action Logement sur les logements locatifs sociaux financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et reconstitués par dérogation à Belle Beille comme à Monplaisir.

C - Dispositions communes

Angers Loire Habitat, la Soclova et Immobilière Podeliha s'engagent en tant que contributeurs, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et chacun des contributeurs.

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

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

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

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

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

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXE

OPERATIONS PROGRAMMEES

FICHES DESCRIPTIVES ET SAISIE DE FAT

- C1 Échéancier prévisionnel de l'enchaînement des opérations
- C3 Fiches descriptives des opérations (cahiers pdf)



ANNEXE C1 : ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Libellé Opération	famille intervention	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Semestre lancement opération	Date prise en compte dépenses	Durée opération en semest	Sem1 2018 et avant	m2 2018	m2 2019	m2 2020	m2 2021	m2 2022	m2 2023	m2 2024	m2 2025	m2 2026
Ponts de Cè Hauts de Loire 5 PLAI 3 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0003-001	hors site	SOCLOVA	1	2023	4										
Avrillé ZAC Centre Ville 30 PLAI 21 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0002-001	hors site	I PODELIHA	1	2021	4										
Beaucouzé ZAC Echats 12 PLAI 8 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0002-007	hors site	I PODELIHA	1	2024	4										
Montreuil Juigné Bel Air 26 PLAI 18 PLUS OPPC	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0002-008	hors site	I PODELIHA	1	2018	4										
Murs Erigné Loire Nigér 6 PLAI 4 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0002-002	hors site	I PODELIHA	1	2020	4										
Opération non localisée 12 PLAI et 8 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0002-009	hors site	I PODELIHA	2	2024	4										
Opérations non localisées 22 PLAI 14 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0002-006	hors site	I PODELIHA	1	2024	4										
St Baslemy en SODS 28 PLAI 12 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0002-003	hors site	I PODELIHA	2	2019	4										
St Lambert la Potherie 6 PLAI 4 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0002-004	hors site	I PODELIHA	1	2023	4										
St Léger des Bois Fouquetières 6 PLAI 4 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0002-005	hors site	I PODELIHA	1	2024	4										
Angers ZAC des Capucins 18 PLAI 12 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-007	hors site	ALH	1	2024	4										
Angers ZAC Mayenne 18 PLAI 12 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-008	hors site	ALH	1	2024	4										
Bouchemaine Le Buisson 12 PLAI 8 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-009	hors site	ALH	1	2023	4										
Bouchemaine Les Reinettes 12 PLAI 8 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-010	hors site	ALH	1	2023	4										
Cœur de Maine 52 18PLAI 12PLUS OPPC	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-005	hors site	ALH	2	2019	4										
Ecouflant Provins 15 PLAI 10 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-025	hors site	ALH	1	2021	4										
Longuenée en A Meignanne Centre 5 PLAI 3 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-012	hors site	ALH	1	2023	4										
Longuenée en Anjou Membrolle 9 PLAI 6 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-011	hors site	ALH	1	2022	4										
Montreuil Juigné Haut Coudray 21PLAI 14PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-014	hors site	ALH	2	2021	4										
Montreuil Juigné Quartier du Val 23 PLAI 14 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-014	hors site	ALH	1	2023	4										
Murs Erigné Grand Pressoir 30 PLAI 20 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-015	hors site	ALH	1	2024	4										
Opérations non localisées 48 PLAI 32 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-024	hors site non localisées	ALH	1	2024	8										
Ponts de Cè Hauts de Loire Lot 1 - 13 PLAI 7 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-016	hors site	ALH	1	2022	4										
Ponts de Cè Hauts de Loire lot 2 - 13 PLAI 7 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-017	hors site	ALH	1	2023	4										
Tour 10 Bis Boiramé 18 PLAI 12 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-002	Belle Belle	ALH	1	2024	4										
Place de l'Europe 36 PLAI 24 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-003	Monplaisir	ALH	1	2022	4										
Rose de Noël 48 PLAI 32 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-001	Belle Belle	ALH	1	2021	4										
St Martin Fouilloux La Moirerie 12 PLAI 8 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-018	hors site	ALH	1	2022	4										
St Martin du Fouilloux Tilleuls 4 PLAI 2 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-019	hors site	ALH	1	2023	4										
Verrières en Anjou Pellouailles 9 PLAI 6 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-021	hors site	ALH	1	2023	4										
Verrières en Anjou St Sylvain 27 PLAI 18 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-020	hors site	ALH	1	2024	4										
Villefréque Aurore 7 PLAI 5 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-022	hors site	ALH	1	2023	4										
Villefréque Les Escotées 6 PLAI 4 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049001-31-0001-023	hors site	ALH	1	2022	4										
Longuenée en Anjou Patiseaux 13 PLAI 8 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-013	hors site	ALH	1	2021	4										
Rue Frémur Village St Exupéry 18 PLAI 12 PLUS	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-31-0001-006	hors site	ALH	1	2024	4										
Brillay Allouau Haarlem Osnabruck Petit Verger	Reconstitution LLS démolis	612-6049005-34-0003-001	Monplaisir	SOCLOVA	2	2019	12										
La Ballue du 1 au 7 rue Pierre Sorin	Réhabilitations	612-6049001-33-0001-002	Belle Belle	I PODELIHA	1	2020	4										
Tr1 au 12 NDDL OPPC	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-001	Belle Belle	ALH	1	2016	4										
Tr4 Sauveboeuf Moubel Dauversiere NDDL	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-003	Belle Belle	ALH	2	2021	4										
Tr6 Pavillons	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-004	Belle Belle	ALH	2	2022	4										
Tr3 à 11 boiramé 11 à 27 NDDL 1 à 3 gauguin 10 olivier OPPC	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-005	Belle Belle	ALH	1	2019	3										
Tr3 Boirame OPPC	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-005	Belle Belle	ALH	2	2019	4										
Tr5 Brieset	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-006	Belle Belle	ALH	2	2022	4										
Arceau	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-007	Belle Belle	ALH	2	2019	4										
Oreinsky	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-008	Belle Belle	ALH	2	2023	4										
Avemard	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-009	Belle Belle	ALH	2	2024	6										
Gaubert	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-010	Belle Belle	ALH	2	2019	6										
Hameau d'Étang	Réhabilitations	612-6049001-33-0002-011	Belle Belle	ALH	2	2021	4										
Beaussier Quémard La Lande	Résidentialisation	612-6049001-34-0001-002	Belle Belle	I PODELIHA	1	2020	4										
2 au 12 notre dame du lac	Résidentialisation	612-6049001-34-0002-001	Belle Belle	ALH	2	2020	4										
14-60 notre dame du lac	Résidentialisation	612-6049001-34-0002-002	Belle Belle	ALH	2	2020	4										
Tr6 Pavillons	Résidentialisation	612-6049001-34-0002-003	Belle Belle	ALH	2	2022	4										
Tr5 Brieset	Résidentialisation	612-6049001-34-0002-004	Belle Belle	ALH	2	2022	4										
Tr4 Sauveboeuf Moubel Dauversière	Résidentialisation	612-6049001-34-0002-005	Belle Belle	ALH	2	2021	4										
Tr3 Boiramé	Résidentialisation	612-6049001-34-0002-006	Belle Belle	ALH	2	2019	4										
Ensemble immobilier rue Gabriel Baron	Réhabilitations	612-6049005-33-0001-001	Monplaisir	I PODELIHA	2	2021	4										
Tr2 aux 14-60 NDDL OPPC	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-002	Monplaisir	ALH	1	2016	4										
Tr2 Boiramé	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-012	Monplaisir	ALH	2	2020	6										
Tr1 Lyautey et Valéry	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-013	Monplaisir	ALH	2	2020	6										
Tr3 Gallieni Sud	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-014	Monplaisir	ALH	2	2021	4										
IL T Lyautey	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-015	Monplaisir	ALH	2	2024	4										
Dunant Nord et Sud	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-016	Monplaisir	ALH	2	2023	6										
Brillay	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-017	Monplaisir	ALH	2	2024	4										
Corbeille d'Argent	Réhabilitations	612-6049005-33-0002-018	Monplaisir	ALH	2	2022	4										
Réhabilitation Gallieni	Réhabilitations	612-6049005-33-0003-001	Monplaisir	SOCLOVA	2	2019	10										
7 et 9 Bd Allonneau Res A Allonneau	Réhabilitations	612-6049005-33-0003-002	Monplaisir	SOCLOVA	1	2024	4										
Haarlem - Osnabruck C2-C1	Réhabilitations	612-6049005-33-0003-003	Monplaisir	SOCLOVA	1	2023	4										
Petit Verger D1 D2 OPPC	Réhabilitations	612-6049005-33-0003-004	Monplaisir	SOCLOVA	2	2019	4										
Petit Verger et Haarlem C3-C4	Réhabilitations	612-6049005-33-0003-005	Monplaisir	SOCLOVA	1	2021	4										
Calogazine Rue Petit Chemineau L'Hotelierie Gagnerie	Résidentialisation	612-6049005-34-0001-003	Monplaisir	I PODELIHA	2	2019	4										
Baron	Résidentialisation	612-6049005-34-0001-004	Monplaisir	I PODELIHA	2	2021	4										
Schuman Bd Monplaisir	Résidentialisation	612-6049005-34-0001-005	Monplaisir	I PODELIHA	1	2022	4										
Dunant	Résidentialisation	612-6049005-34-0002-007	Monplaisir	ALH	2	2023	6										
8 rue de Haarlem	Démolition LLS	612-6049005-21-0003-001	Monplaisir	SOCLOVA	1	2019	8										
1 à 4 rue Désiré Legendre	Démolition LLS	612-6049001-21-0002-001	Belle Belle	I PODELIHA	2	2018	4										
5 et 6 Gabriel Baron	Démolition LLS	612-6049005-21-0002-004	Monplaisir	I PODELIHA	2	2015	14										
17 rue Blandin	Démolition LLS	612-6049001-21-0002-002	Belle Belle	I PODELIHA	2	2019	4										
20 rue d'Auvergne et 15 rue Suard	Démolition LLS	612-6049005-21-0002-006	Monplaisir	I PODELIHA	1	2019	4										
36 Rue Pierre Blandin	Démolition LLS	612-6049001-21-0002-003	Belle Belle	I PODELIHA	2	2019	4										
Barre de l'Europe	Démolition LLS	612-6049005-21-0002-005	Monplaisir	I PODELIHA	1	2017	6										
2 Gauguin et du 2 au 18 Champagny	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-006	Belle Belle	ALH	2	2018	9										
4 -30 Bd Allonneau et 40-42 Gallieni	Démolition LLS	612-6049005-21-0001-013	Monplaisir	ALH	1	2018	15										
au 8 P Dauversière	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-010	Belle Belle	ALH	2	2018	13										
7 Square Paul Valéry et 34 Bd Lyautey	Démolition LLS	612-6049005-21-0001-012	Monplaisir	ALH	1	2019	4										
8 et 10 Boiramé	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-004	Belle Belle	ALH	2	2018	4										
10 au 16 Pl Dauversière	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-009	Belle Belle	ALH	2	2018	13										
11 au 19 Beaussier 17b et 19 Sauveboeuf	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-003	Belle Belle	ALH	2	2018	4										
15 et 17 Bd Gallieni	Démolition LLS	612-6049005-21-0001-014	Monplaisir	ALH	1	2019	7										
19 B et T Beaussier et 63 au 69 NDDL	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-002	Belle Belle	ALH	2	2018	7										
20 au 24 Champagny et 39 au 45 Av NDDL	Démolition LLS	612-6049001-21-0001-007	Belle Belle	ALH	2	2018	12										

ANNEXE C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Un cahier spécifique est tiré à part.

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Page 1

612 6049005 31 0001 025 Ecouflant Provins 15 PLA1 10 PLUS	NPN	QP049005		1	25	0,00	120 000,00	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	3 000 000,00	10,00%	3 300 000,00	3 000 000,00	0,00	0,00%	230 000,00	7,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 675 500,00	89,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	94 500,00	3,15%	2 375 500,00	79,18%	2 190 000,00	185 500,00	2021	1	4	V				
612 6049005 31 0002 001 Avrillé ZAC Centre Ville 30 PLA1 21 PLUS	NPN	QP049005		1	51	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	6 885 000,00	10,00%	7 573 500,00	6 885 000,00	0,00	0,00%	467 400,00	6,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 183 600,00	89,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 000,00	3,40%	6 047 400,00	87,83%	5 495 100,00	552 300,00	2021	1	4	V				
612 6049001 31 0002 002 Murs Erigné Loire Niger 6 PLA1 4 PLUS	NPN	QP049001		1	10	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	1 350 000,00	10,00%	1 350 000,00	1 350 000,00	0,00	0,00%	92 000,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 211 200,00	89,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 800,00	3,47%	1 080 200,00	80,01%	972 200,00	108 000,00	2020	1	4	V				
612 6049001 31 0002 003 St Barthélémy ex SDIS 28 PLA1 12 PLUS	NPN	QP049001		1	40	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	5 400 000,00	10,00%	5 940 000,00	5 400 000,00	0,00	0,00%	380 000,00	7,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 583 200,00	84,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	436 800,00	8,09%	4 059 200,00	75,17%	3 215 200,00	844 000,00	2019	2	4	V				
612 6049005 31 0002 004 St Lambert la Potherie 6 PLA1 4 PLUS	NPN	QP049005		10	10	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	1 350 000,00	10,00%	1 485 000,00	1 350 000,00	0,00	0,00%	92 000,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 220 200,00	90,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	2,80%	1 085 200,00	80,39%	1 011 000,00	74 200,00	2023	1	4	V				
612 6049001 31 0002 005 St Léger des Bois Fouquetteries 6 PLA1 4	NPN	QP049001		1	10	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	1 350 000,00	10,00%	1 350 000,00	1 350 000,00	0,00	0,00%	92 000,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 220 200,00	90,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	2,80%	1 089 200,00	80,68%	1 015 000,00	74 200,00	2024	1	4	V				
612 6049001 31 0002 006 Opérations non localisées 22 PLA1 14 PLUS	NPN	QP049001		1	36	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	4 860 000,00	10,00%	5 346 000,00	4 860 000,00	0,00	0,00%	332 400,00	6,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 356 000,00	89,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	171 600,00	3,53%	3 884 400,00	79,93%	3 496 600,00	387 800,00	2024	1	4	V				
612 6049001 31 0002 007 Beaucauzé ZAC Echats 12 PLA1 8 PLUS	NPN	QP049001		1	20	0,00	135 000,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	2 700 000,00	10,00%	2 970 000,00	2 700 000,00	0,00	0,00%	184 000,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 422 400,00	89,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,47%	2 160 400,00	80,01%	1 944 400,00	216 000,00	2024	1	4	V				
612 6049005 31 0002 008 Montreuil Juigné Bel Air 26 PLA1 18 PLUS	NPN	QP049005		0	44	0,00	97 344,76	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	4 283 169,63	9,95%	4 709 186,60	4 283 169,63	200 000,00	4,67%	403 600,00	9,42%	0,00	0,00%	280 000,00	6,54%	3 235 769,63	75,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 800,00	3,82%	3 235 000,00	75,53%	2 909 000,00	326 000,00	2018	1	4	V				
612 6049001 31 0002 009 Opération non localisée STLP 12 plai et 8	NPN	QP049001		1	20	1 200,00	135 000,00	2 250,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	2 700 000,00	10,00%	2 970 000,00	2 700 000,00	0,00	0,00%	184 000,00	6,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 422 400,00	89,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,47%	2 152 400,00	79,72%	2 004 000,00	148 400,00	2024	2	4	V				
612 6049005 31 0003 001 Ponts de Cé Hauts de Loire 5 PLA1 3 PLUS	NPN	QP049005		1	8	0,00	120 000,00	0,00	49/SOCLOVA/06320005900028	960 000,00	10,00%	1 056 000,00	960 000,00	0,00	0,00%	74 200,00	7,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	846 800,00	88,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 000,00	4,06%	702 800,00	73,21%	616 900,00	85 900,00	2023	1	4	V				
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC												119 278 169,63			131 203 686,60	119 278 169,63				200 000,00	0,17%	8 886 800,00	7,45%	0,00	0,00%	280 000,00	0,23%	105 254 169,63	88,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 657 200,00	3,90%	35 104 600,00	79,73%	34 494 800,00	10 109 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
612 6049005 33 0001 001 Ensemble immobilier rue Gabriel Baron	NPN	QP049005		2	256	0,00	28 918,35	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	7 403 097,80	10,00%	8 143 407,36	7 403 097,80	0,00	0,00%	735 500,00	9,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 698 978,08	76,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	968 619,52	13,08%	5 694 188,32	76,92%	4 508 008,32	1 186 160,00	2021	2	4	V				
612 6049001 33 0001 002 La Baillee du 1 au 7 rue Pierre Sorin	NPN	QP049001		1	60	0,00	46 241,67	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	2 774 500,00	8,61%	3 013 281,00	2 774 500,00	0,00	0,00%	148 000,00	5,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 191 600,00	78,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	434 900,00	15,67%	1 211 250,00	43,66%	684 350,00	526 900,00	2020	1	4	V				
612 6049001 33 0002 001 Tr1 au 12 NDDL	NPN	QP049001		1	25	0,00	34 777,60	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	869 440,00	7,00%	930 300,00	869 440,00	0,00	0,00%	61 850,00	7,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 702,00	78,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 888,00	14,25%	550 000,00	63,26%	550 000,00	0,00	2016	1	8	V				
612 6049001 33 0002 002 Tr2 aux 14-60 NDDL	NPN	QP049001		3	118	0,00	37 984,92	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	4 482 220,00	7,12%	4 801 240,00	4 482 220,00	0,00	0,00%	320 000,00	7,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 501 776,08	78,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	660 443,92	14,73%	2 800 000,00	62,47%	1 800 000,00	0,00	2016	1	8	V				
612 6049001 33 0002 003 Tr4 Sauveboeuf Moubel Dauversiere NDD	NPN	QP049001		9	136	0,00	45 454,55	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	6 181 819,00	10,00%	6 800 000,00	6 181 819,00	0,00	0,00%	331 950,00	5,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 885 505,00	79,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	964 364,00	15,60%	4 088 445,00	66,14%	2 300 000,00	1 788 445,00	2021	2	4	V				
612 6049001 33 0002 004 Tr6 Pavillons	NPN	QP049001		4	52	0,00	45 804,21	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	2 381 819,00	10,00%	2 620 001,00	2 381 819,00	0,00	0,00%	156 000,00	6,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 853 455,22	77,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	372 363,78	15,63%	1 524 364,00	64,00%	1 100 000,00	424 364,00	2022	2	4	V				
612 6049001 33 0002 005 Tr3 Boisramé OPPC	NPN	QP049001		7	95	0,00	48 325,36	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	4 590 909,00	10,00%	5 050 000,00	4 590 909,00	0,00	0,00%	259 650,00	5,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 603 077,22	78,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	728 181,78	15,86%	2 409 323,00	52,48%	1 101 700,00	1 307 623,00	2019	2	4	V				
612 6049001 33 0002 006 Tr5 Brisset	NPN	QP049001		7	110	0,00	46 115,70	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	5 072 727,00	10,00%	5 580 000,00	5 072 727,00	0,00	0,00%	304 500,00	6,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 973 682,00	78,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	794 545,00	15,66%	3 432 618,00	67,67%	2 000 000,00	1 432 618,00	2022	2	4	V				
612 6049001 33 0002 007 Arceau	NPN	QP049001		1	28	0,00	54 545,43	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	1 527 772,00	10,00%	1 680 000,00	1 527 772,00	0,00	0,00%	702 000,00	3,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 625 280,76	79,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 454,46	16,33%	1 103 945,00	72,28%	850 000,00	253 945,00	2019	2	4	V				
612 6049001 33 0002 008 Wresinsky	NPN	QP049001		1	82	0,00	27 272,73	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	2 236 364,00	10,00%	2 460 000,00	2 236 364,00	0,00	0,00%	82 000,00	3,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 871 091,00	83,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	283 273,00	12,67%	1 329 273,00	59,44%	800 000,00	529 273,00	2023	2	4	V				
612 6049001 33 0002 009 Quenard	NPN	QP049001		3	288	0,00	31 818,18	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	9 163 637,00	10,00%	10 080 000,00	9 163 637,00	0,00	0,00%	840 700,00	9,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 066 209,68	77,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 256 727,32	13,71%	5 306 209,00	57,91%	4 000 000,00	1 306 209,00	2024	1	6	V				
612 6049001 33 0002 010 Gaubert	NPN	QP049001		4	260	0,00	32 727,31	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	8 509 101,00	10,00%	9 360 010,00	8 509 101,00	0,00	0,00%	702 000,00	8,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 625 280,76	77,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	870 962,21	14,17%	3 642 614,00	59,28%	2 800 000,00	842 614,00	2020	2	6	V				
612 6049001 33 0002 011 HameauEtang	NPN	QP049001		1	64	0,00	48 011,36	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	3 072 727,00	10,00%	3 380 000,00	3 072 727,00	0,00	0,00%	180 300,00	5,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 405 881,58	78,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	486 545,42	15,83%	2 062 245,00	67,11%	1 500 000,00	562 245,00	2021	2	4	V				
612 6049005 33 0002 012 Tr2 Ilot Valéry	NPN	QP049005		4	150	0,00	34 345,46	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	5 151 819,00	10,00%	5 667 000,00	5 151 819,00	0,00	0,00%	446 500,00	8,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 974 955,26	77,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	730 363,74	14,18%	3 071 682,00	59,62%	2 400 000,00	671 682,00	2020	2	6	V				
612 6049005 33 0002 013 Tr1 Lyautey et Valéry	NPN	QP049005		5	179	0,00	34 328,55	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389																																		

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 30/04/2019 ? 11:05)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																										
N° CONVENTION : 612										LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS					ECHEANCIER							
ZONE INTERVENTION										N° N° N° N° N° N° N° N° N° N°																																
49007/Angers/OPV national/Belle Belle 49007/Angers/OPV national/Monplaisir										09049001 49007 09049005 49007																																
PORTEUR DE PROJET																																										
CU ANGERS LOIRE METROPOLE																																										
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (OPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono = Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																										
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vérif										
		NBRE	TYPE (M.I.R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre										
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
612 6049001, 6049005 14 0001 Chef de projet Belle-Belle 80% - 1	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/CU ANGERS LOIRE METROPOL	1 824 757,97	3,29%	1 884 757,97	1 824 757,97	0,00	0,00%	850 235,98	46,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	107 143,00	5,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	867 378,99	47,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V		
612 6049005, 6049001 14 0002 AMO dispositif concertation des hab	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/COMMUNE D'ANGERS/2149000	187 428,00	20,00%	224 914,00	187 428,00	73 714,00	39,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	10,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 714,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V		
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										2 012 185,97		2 109 671,97	2 012 185,97	73 714,00	3,66%	850 235,98	42,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	127 143,00	6,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	961 092,99	47,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00					
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																										
612 6049001 15 0001 Aide pour minoration de loyer ALH	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	363 000,00	0,00%	363 000,00	363 000,00	0,00	0,00%	121 000,00	33,33%	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%	242 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	14	V		
612 6049005 15 0002 Aide pour minoration de loyer IP	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	51 000,00	0,00%	51 000,00	51 000,00	0,00	0,00%	17 000,00	33,33%	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%	34 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	14	V		
612 6049005 15 0003 aide pour minoration de loyer Soclova	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/SOCLOVA/06320005900028	72 000,00	0,00%	72 000,00	72 000,00	0,00	0,00%	24 000,00	33,33%	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%	48 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	8	V		
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER										486 000,00		486 000,00	486 000,00	0,00	0,00%	162 000,00	33,33%	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%	324 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00					
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
612 6049001, 6049005 21 0001 FPA Rose de Noel, 19 B et T Beaus	NPN		27	742	0,00	30 427,89	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	22 577 492,98	14,70%	25 896 966,19	22 577 492,98	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 625 070,09	7,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 238 042,00	32,06%	13 714 380,89	60,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	22	V		
612 6049001, 6049005 21 0002 1 à 4 rue Désiré Legendre, 17 rue B	NPN		7	241	0,00	21 586,68	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	5 202 390,63	13,22%	5 890 088,23	5 202 390,63	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	833 461,61	16,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 035 082,60	19,90%	3 333 846,42	64,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	14	V		
612 6049005 21 0003 8 rue de Haarlem	NPN		1	8	0,00	57 812,93	0,00	49/SOCLOVA/06320005900028	462 503,40	15,83%	535 703,40	462 503,40	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 100,68	21,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	364 402,72	78,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V		
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										28 242 387,01		32 322 757,82	28 242 387,01	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 556 632,38	9,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 273 124,60	29,29%	17 412 630,03	61,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00							
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																										
612 6049001, 6049005 24 0001 Aménagement d'ensemble Belle-Beil	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/ALTER PUBLIC/52884815300	52 624 512,51	17,75%	73 737 648,61	52 624 512,51	0,00	0,00%	28 097 773,12	44,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 677 297,20	31,42%	14 849 442,19	23,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
612 6049005 24 0002 Réseau de chaleur urbain MONPLAISIR	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	49/CU ANGERS LOIRE METROPOL	2 474 348,28	20,00%	2 969 217,94	2 474 348,28	0,00	0,00%	1 967 725,47	79,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	506 622,81	20,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V		
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE										55 098 860,79		76 706 866,55	55 098 860,79	0,00	0,00%	30 065 498,59	46,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 677 297,20	30,23%	15 356 065,00	23,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00					
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
612 6049001, 6049005 31 0001 Reconstitution Rose de Noel 48 PLA	NPN		25	742	0,00	117 843,67	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	57 440 000,00	10,00%	96 184 000,00	57 440 000,00	0,00	0,00%	6 585 200,00	7,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 302 400,00	3,78%	59 608 400,00	79,61%	51 815 400,00	7 293 000,00	2019	2	17	V		
612 6049005, 6049001 31 0002 Avriillé ZAC Centre Ville 30 PLAI 21	NPN		17	241	1 200,00	128 125,19	25 731,81	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	30 878 169,63	9,99%	33 963 686,60	30 878 169,63	200 000,00	0,65%	2 227 400,00	7,21%	0,00	0,00%	280 000,00	0,91%	26 854 969,63	86,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 315 800,00	4,26%	24 793 400,00	80,29%	22 062 500,00	2 730 900,00	2018	1	17	V		
612 6049005 31 0003 Ponts de Cé Hauts de Loire 5 PLA1 3 PLUS	NPN		1	8	0,00	120 000,00	0,00	49/SOCLOVA/06320005900028	960 000,00	10,00%	1 056 000,00	960 000,00	0,00	0,00%	74 200,00	7,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	846 800,00	88,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 000,00	4,06%	702 800,00	73,21%	616 900,00	95 900,00	2023	1	4	V		
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										19 278 169,63		131 203 686,60	19 278 169,63	200 000,00	0,17%	8 886 800,00	7,45%	0,00	0,00%	280 000,00	0,23%	125 254 169,63	88,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 657 200,00	3,90%	35 104 600,00	79,73%	34 494 800,00	10 109 800,00					
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
612 6049005, 6049001 33 0001 Ensemble immobilier rue Gabriel Bar	NPN		3	316	0,00	32 207,59	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	10 177 597,60	9,62%	11 156 688,36	10 177 597,60	0,00	0,00%	883 500,00	8,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 890 578,08	77,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 403 519,52	13,79%	6 905 418,32	67,85%	5 192 358,32	1 713 060,00	2020	1	7	V		
612 6049001, 6049005 33 0002 Tr1 au 12 NDDT, Tr2 aux 14-60 NDC	NPN		65	2165	0,00	37 081,22	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	30 280 847,05	9,81%	38 153 644,15	30 280 847,05	0,00	0,00%	5 758 950,00	7,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 795 727,92	78,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 215 932,00	61,30%	34 101 700,00	15 114 232,00	2016	1	22	V		
612 6049005 33 0003 Réhabilitation Gallieni, 7 et 9 Bd Allonneau	NPN		5	307	0,00	41 251,96	0,00	49/SOCLOVA/06320005900028	12 664 352,27	9,01%	13 805 923,04	12 664 352,27	0,00	0,00%	883 800,00	6,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 151 306,77	80,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 629 245,50	12,86%	6 505 318,75	51,37%	4 046 438,75	2 458 880,00	2019	2	13	V		
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										103 122 796,92		113 116 255,55	103 122 796,92	0,00	0,00%	7 526 250,00	7,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 837 612,77	78,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 758 934,15	14,31%	82 626 669,07	60,73%	43 340 497,07	19 286 172,00					
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																										
612 6049001, 6049005 34 0001 La Ballue 1 à 7 Rue Pierre Sorin, B	NPN		20	914	0,00	5 500,07	0,00	49/IMMOBILIERE PODELIHA/057	5 027 062,75	10,00%	5 529 769,03	5 027 062,75	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 016 237,65	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 010 825,10	40,00%	869 026,25	17,29%	869 026,25	0,00	2019	2	9	V		
612 6049001, 6049005 34 0002 2 au 12 notre dame du lac, 14-60 no	NPN		38	830	0,00	6 363,64	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	5 281 818,00	10,00%	5 810 000,00	5 281 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 169 090,40	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 112 727,60	40,00%	2 240 000,00	42,41%	2 240 000,00	0,00	2019	2	14	V		
612 6049005 34 0003 Briollay Allonneau Haarlem Osnabruck Petit Ve	NPN		4	271	0,00	4 233,31	0,00	49/SOCLOVA/06320005900028	1 147 226,25	10,00%	1 261 948,87	1 147 226,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	688 335,75	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	458 890,50	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V		
SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										11 456 107,00		12 601 717,90	11 456 107,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 873 663,80	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 582 443,20	40,00%	3 109 026,25	27,14%	3 109 026,25	0,00					
36 ACCESSION à LA PROPRIÉTÉ																																										
612 6049005 36 0001 15 au 17 Gallieni	NPN		16	16	0,00	131 500,00	0,00	49/ANGERS LOIRE HABITAT/389	2 104 000,00																																	

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 14

ETUDES ET CONDUITE DE PROJET

Version VA 1
Jeu de carte bleue :
Assises Métrolois :
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profi : 50 000 € / an / ETP
Précédent de subvention :
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Facture et référence des quartiers sur le champ urbain conomisé par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 61230049001-14-0001.001

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libelle du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Metropole

N° du contrat : 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE

Chef de projet Belle-Belle 80% - 1ETP

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération : 49007 Angers 8049001 Belle Belle

N° de QPV : 6049001

N° INSEE de la commune de rattachement : 49007

Commune de rattachement : Angers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme
49 CU ANGERS LOIRE METROPOLE

Catégorie d'organisme
Communauté urbaine

Raison Sociale
CU ANGERS LOIRE METROPOLE

Adresse1 : 83 RUE DU MAIL

Adresse2 : CS 80011

Code postal : 49020

Ville : ANGERS CEDEX 02

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Représentant légal

Monsieur Christophe BECHU

83 RUE DU MAIL

CS 80011

49020

ANGERS CEDEX 02

02 41 05 50 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Responsable d'opération

Monsieur Eric LAMBERT

83 RUE DU MAIL

CS 80011

49020

ANGERS CEDEX 02

02 41 05 45 56

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Departement : 49

N° Siret : 2449001500011

Type de protocole : pas de protocole CGILS

Date

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

Angers

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'acceptation anticipée de démarrage (A.A.D.)			12/07/2018	Article
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation ou de verse (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de possession			S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation du projet (déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet			12 semaines	

ASSISTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPURU)			
Etudes stratégiques et études prédictives et diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, eau, permis, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de cas possible, livres de lois, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en matière opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maître d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
À titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPURU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain			
Nombre de quartier(s) concernés		1	
Nombre de quartier(s) concernés par les actions		1	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REGUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPURU)			
Accompagnement social des ménages type "MCIUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à la requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPURU)			
Mission d'assistance à maître d'ouvrage			
Co-réalisation opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage opérationnel du projet global			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :		€	€
VENTILATION DES COUTS DES PRESTATIONS EXTERNES EN MONTANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :			€
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :			€
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :			€
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :			€
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :			€

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : (a)(b)(c)(d)(e)(f)(g)(h)(i)(j)(k)(l)(m)(n)(o)(p)(q)(r)(s)(t)(u)(v)(w)(x)(y)(z))

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

2018

2019

2020

2021

POUDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Eclair (sans plan) (E/P)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Eclair (sans plan) (E/P)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT									
			Temps d'attribution au PRU									
			Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU
Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)	Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €	80,00%	0	27 278,40 €	80,00%	12	54 556,80 €	80,00%	12	54 556,80 €	80,00%
Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)												
Sélectionner un profil de poste												
Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)												
Sélectionner un profil de poste												
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					27 278,40 €			54 556,80 €			54 556,80 €	

Version V3.1

LOT 01 - 612-6049001-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

EXERCICE

202220232024

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'allocation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.											
			2022				2023				2024			
			Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'allocation au PRU	Durée au poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU) Responsable ou chef de projet urbain		68 196,00 €	80,00%	12	54 556,80 €	80,00%	12	54 556,80 €	80,00%	6	27 278,40 €			- €
	- Actions et missions d'accompagnement des ménages à rénover (art 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil des postes		- €			- €			- €			- €		
- Coordination interne des organismes HLM (protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil des postes		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :														
		54 556,80 €			54 556,80 €			27 278,40 €			- €			- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (démarches, aménagements de l'opération : tableau 3/3)

POUDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

		DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100% Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimes en nombre de mois.												
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Edu/temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Edu/temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU		Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU		Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU		Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an		
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)			68 196,00 €			- €				- €				- €
- Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)						- €				- €				- €
- Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGILS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)						- €				- €				- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :						- €				- €				- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES	
MOYENS INTERNES DEDIES A LA CONDUITE DU PROJET :	327 340,80 €
MOYENS INTERNES DEDIES AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DEDIES A LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	327 340,80 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49007 Angers 6049001 Belle Belle	612	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
				- €		- €
				- €		- €
				- €		- €
				- €		- €
		1		- €		- €
			Sous-total :	- €		- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	- €		- €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ELF moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION	
49007 Angers 6049001 Belle Belle	612						
		1,67		327 340,80 €	50,000000%	163 670,40 €	
		-		- €		- €	
		-		- €		- €	
	Total	1,67		Sous-total :	327 340,80 €	50,00%	163 670,40 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :							
				Total subvention interne retenue	327 340,80 €	50,00%	163 670,40 €
				TOTAL SUBVENTION :	327 340,80 €	50,00%	163 670,40 €

Version V3.1

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

Maître d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Chef de projet Belle-Beille 80% - 1ETP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les démarches opérationnelles de la direction de projet sont assurées par deux chefs de projet en charge à 80% de leur temps à la mise en œuvre des projets de Belle-Beille et Monplaisir.

Ce dossier concerne le Chef de projet de Belle-Beille (ETP 80%). Ce chef de projet oeuvre en binôme avec le Responsable du Pôle Territorial du quartier ainsi que les correspondants contrat de ville.

Ce chef de projet opérationnel assure l'ensemble des démarches de mobilisation des services et prestataires d'Angers et d'ALM.

Dans le cadre de la convention NPNRU, la mission financée commencera en date du 12 juillet 2018 et ce jusqu'au 30 juin 2024.

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 Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de projet		80%	6,5 ans	Agent Ville d'Angers mis à disposition d'ALM pour 80%
Nombre d'ETP moyen par an	1,67			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
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	327 340,80 €	50,00%	163 670,40 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	327 340,80 €	50,00%	163 670,40 €
TOTAL SUBVENTION :			163 670,40 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	327 340,80 €	montant TTC :	327 340,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	163 670,40 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 670,40 €		
	Total des co-financements :	327 340,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1
Auteur de ce document :
Assemble foncière
Chef de projet : 115 000 €/an / ETP
Autre profil : 95 000 €/an / ETP
Participation abonnée et coproduction au projet : 50 000 €/quartier
Histoire et maîtrise des quartiers au fil du temps urbain concernés par un projet : 50 000 €/quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDCOP : 612-0649003-144001-002

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat :
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	
612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE		Chef de projet Monplaisir 80% - 1ETP	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
APV de rattachement de l'operation :		49007 Angers 6045005 Monplaisir	
N° de QPV :		6045005	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Communauté urbaine
ADRESSES :		
	Raison Sociale	Représentant légal
	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Monsieur Christophe BECHU
Nom :	83 RUE DU MAIL	83 RUE DU MAIL
Adresse1 :	CS 80011	CS 80011
Adresse2 :	49020	49020
Code postal :	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
Ville :		02 41 05 50 00
		00 00 00 00 00
Département :	49	
N° Strat :	24450007/500011	
	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole C.G.L.L.S	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée du démarrage (AAD)		12/07/2018	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste		S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet		12	semestre(s)

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Codets HT	Codets TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes études quasi et études préliminaires de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché foncier, équipement, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de subvention adhésifs des autres uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la concertation du projet de renouvellement urbain			
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concernés par un projet			
Nombre de quartier(s) concernés par un projet			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages Type MOCUS logement			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage conduite au pilotage opérationnel du projet (pilot)			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage coordination urbaine (CPCOU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :		- €	- €
VENTILATION DES COUTS DES PRESTATIONS EXTERNES ENLACANTANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION			- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS			- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération - tableau 13)														
EXERCICE			ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION											
			2018		2019		2020		2021					
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE														
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'attribution au PRU : entre 50% et 100% Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.											
	Equiv temps plein (ETP)	Equiv temps plein (ETP)	2018			2019			2020			2021		
			Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2,1,4,1 du titre II du RGA NNPRU)	115 000,00 €	46 000,00 €	80,00%	6	18 400,00 €	80,00%	12	36 800,00 €	80,00%	12	36 800,00 €	80,00%	12	36 800,00 €
Responsable ou chef de projet urbain	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													

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

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION			
2022	2023	2024	
EXERCICE			

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'activation du PFRU : entre 50% et 100%.

[illegible]

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

POUDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'allocation au PRU : entre 50% et 100% Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.											
			Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'allocation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU) Responsable ou chef de projet urbain		40 000,00 €			- €			- €			- €			- €
- Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
- Coordination interne des organismes HLM (Protocole COLLS et CPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DEDIES A LA CONDUITE DU PROJET :	220 800,00 €
MOYENS DEDIES AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DEDIES A LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €

TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES : 220 800,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES		N° CONTRAT *	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49007 Angers 8049005 Mompasir	812		1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
				PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
				HISTOIRE ET MEMOIRE	- €		- €
				ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			1	MOYENS D'APUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
				Sous total :	- €		- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement situés dans une ZPPAUP :							
							- €
Total subvention externe retenue :					- €		- €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
49007 Angers 8049005 Mompasir	612	1,67	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	50,0000000%	110 400,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	- €
		-		- €	- €
	Total	1,67	Sous-total :	220 800,00 €	50,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement situés dans une ZPPAUP :					
					- €
Total subvention interne retenue			220 800,00 €	50,00%	110 400,00 €
TOTAL SUBVENTION :			220 800,00 €	50,00%	110 400,00 €

Version V3.1

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

Maître d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Chef de projet Monplaisir 80% - 1ETP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les démarches opérationnelles de la direction de projet sont assurées par deux chefs de projet en charge à 80% de leur temps à la mise en œuvre des projets de Belle-Beille et Monplaisir.

Ce dossier concerne le Chef de projet de Monplaisir (ETP 80%). Ce chef de projet oeuvre en binôme avec le Responsable du Pôle Territorial du quartier ainsi que les correspondants contrat de ville.

Ce chef de projet opérationnel assure l'ensemble des démarches de mobilisation des services et prestataires d'Angers et d'ALM.

Dans le cadre de la convention NPNRU, la mission financée commencera en date du 12 juillet 2018 et ce jusqu'au 30 juin 2024.

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 Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
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
1 chargé de projet		80%	6,5 ans	Agent Ville d'Angers mis à disposition d'ALM pour 80%
Nombre d'ETP moyen par an	1,67			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
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	220 800,00 €	50,00%	110 400,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	220 800,00 €	50,00%	110 400,00 €
TOTAL SUBVENTION :			110 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	220 800,00 €	montant TTC :	220 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	110 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	110 400,00 €		
	Total des co-financements :	220 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1
Jeu de données :
Assiette urbaine
Chef de projet : 115 000 €/ an /ETP
Autre coût : 55 000 €/ an /ETP
Précédent de subvention
Participation citoyenne et construction du projet : 55 000 €/ quartier
Filière et itinéraire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 55 000 €/ quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID/OP : 612-6049005-1-4-001-003

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE

Direction de projet Belle-Belle et Monplaisir

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :

N° de QPV :

66666 6595959 QPV multi-site (inter et régional)
66666 6595959
66666

Commune de rattachement :

Détail des quartier(s) concernés par le contrat :
(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multiple)

Nature du QPV :

66666 6595959 QPV multi-site (inter et régional)
régional

Autres quartiers

49007 Angers 6049007 Monplaisir
régional

Autres quartiers

49007 Angers 6049001 Belle-Belle
régional

Autres quartiers

Nature du QPV :

Autres quartiers

Nature du QPV :

Autres quartiers

Nature du QPV :

Autres quartiers

Nature du QPV :

Autres quartiers

Nature du QPV :

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

Catégorie d'organisme

49 CU ANGERS LOIRE METROPOLE

Communauté urbaine

ADRESSES :

Nom :

CU ANGERS LOIRE METROPOLE
83 RUE DU MAIL
CS 80011
49020
ANGERS CEDEX 02

Raison sociale

Représentant légal

Responsable d'opération

Adresse1 :

83 RUE DU MAIL

Monsieur Christophe BECHU
83 RUE DU MAIL
CS 80011
49020

Monsieur Eric LAMBERT
83 RUE DU MAIL
CS 80011
49020

Adresse2 :

CS 80011

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

Code postal :

49020

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

Ville :

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

Téléphone :

02 41 05 50 00

02 41 05 50 00

02 41 05 50 00

Télécopie :

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Eric.LAMBERT@angersloiremetropole.fr

Eric.LAMBERT@angersloiremetropole.fr

Eric.LAMBERT@angersloiremetropole.fr

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPÉRATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
66666 63939393 CPV multisite (Intérêt national)	612	2			- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
		2			- €		- €
Sous-total :					- €		- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement sités/voisins dans une logique d'excellence :							- €
Total subvention externe retenue :					- €		- €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb c/etf moyen par an		CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
66666 63939393 CPV multisite (Intérêt national)	612	1,66			721 617,17 €	50,0000000%	360 808,59 €
					- €		- €
					- €		- €
		1,66			721 617,17 €	50,00%	360 808,59 €
Sous-total :					721 617,17 €		360 808,59 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement sités/voisins dans une logique d'excellence :							- €
Total subvention interne retenue :					721 617,17 €	50,00%	360 808,59 €
TOTAL SUBVENTION :					721 617,17 €	50,00%	360 808,59 €

Version V3.1

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

Maître d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Direction de projet Belle-Beille et Monplaisir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 812-6049005-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Une direction Générale Adjointe, Proximité et Solidarités d'Angers Loire Métropole et de la Ville d'Angers est commune au contrat de ville au sein de la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole, transformée en Communauté Urbaine depuis le 1er janvier 2016.

Le Directeur du projet NPNRU, Eric LAMBERT, assure à plein temps (ETP 100%) l'animation du partenariat, le suivi technique, financier et juridique des deux projets et du projet global accompagné par sa coordinatrice administrative et financière (ETP 80%) sur les mêmes missions, à savoir Catherine CARLES.

Une convention de mise à disposition entre la CU ALM et la Ville d'Angers a été signée qui engage Angers Loire Métropole à rembourser à la Ville d'Angers, 80% du temps de Catherine CARLES qui est agent Ville d'Angers, dans le cadre du projet NPNRU.

Dans le cadre de la convention NPNRU, les postes seront financés à compter du 12 juillet 2018 et ce jusqu'au 31 juillet 2024.

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 68666 6999969 QPV multisite (Intérêt national)	
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
Directeur de projet		100%	6,5 ans	Directeur de projet : Agent ALM
Coordinatrice administrative et financière		80%	6,5 ans	Coordinatrice : Agent Ville d'Angers mis à disposition d'ALM pour 80%
Nombre d'ETP moyen par an	1,68			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018	
			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) :

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	721 617,17 €	50,00%	360 808,59 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	721 617,17 €	50,00%	360 808,59 €
TOTAL SUBVENTION :			360 808,59 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	721 617,17 €	montant TTC :	721 617,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	360 808,58 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	360 808,59 €		
	Total des co-financements :	721 617,17 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			12/07/2018	Arrivée
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'accréditation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste			S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet			14 semaines(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes architecturales et études préliminaires de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, l'emploi, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de site, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préliminaires			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		255 000,00 €	255 000,00 €
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre volet CENOS (Projeteur)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions		»»»»»»»»»»»»	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions		»»»»»»»»»»»»	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOLUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet, global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pluri-acteurs coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :		255 000,00 €	255 000,00 €
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES EN MONTANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :			255 000,00 €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :			- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :			- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :			- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :			- €

ASSETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 13)											
EXERCICE											
ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION											
2018201920202021											
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE											
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.								
			2018		2019		2020		2021		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPURU) Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
	- €	- €									
Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPURU) Sélectionner un profil de poste											
- €	- €			- €			- €			- €	
- €	- €										
- €	- €										
Coordination interne des organismes HLM (Protocole COLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPURU) Sélectionner un profil de poste											
- €	- €			- €			- €			- €	
- €	- €										
- €	- €										
- €	- €										
- €	- €										
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :											
	- €	- €			- €			- €			- €

Versión V3.1

IDTOP : 612-6015005-14-0001-004

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

EXERCICE		ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION					
		2022	2023	2024	2025		

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes			DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.											
			2022			2023			2024			2025		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)			- €			- €			- €			- €		
Sélectionner un profil de poste														
- Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			- €			- €			- €			- €		
Sélectionner un profil de poste														
- Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGILS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)			- €			- €			- €			- €		
Sélectionner un profil de poste														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dépenses antées de l'opération - tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

DUREE ANUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'allocation au PPU : entre 50% et 100%. Duree du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.

POSTES																
		Temps d'attribution au PPU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PPU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PPU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PPU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PPU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES
MOYENS INTERNES DEDIES A LA CONDUITE DU PROJET : - €
MOYENS DEDIES AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER : - €
MOYENS DEDIES A LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM : - €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES : - €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION*	MONTANT DE SUBVENTION
66666 6999999 CPV multilatérale (Intérêt national)	612	2	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	255 000,00 €	50,000000%	127 500,00 €
			- PARTICIPATION ET COORDONNATION	- €		- €
			- HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
			- ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES	- €		- €
		2	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	255 000,00 €	50,00%	127 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement urbain dans une logique d'excellence :						
				255 000,00 €	50,00%	127 500,00 €
Total subvention externe retenue :				255 000,00 €	50,00%	127 500,00 €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION*	MONTANT DE SUBVENTION
66666 6999999 CPV multilatérale (Intérêt national)	612	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HUM	- €		- €
		-	Sous-total :	- €		- €
			Total :	- €		- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement urbain dans une logique d'excellence :						
				- €		- €
Total subvention interne retenue :				- €		- €
TOTAL SUBVENTION :				255 000,00 €	50,00%	127 500,00 €

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			14 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

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 MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	255 000,00 €	50,00%	127 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	255 000,00 €	50,00%	127 500,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			127 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	255 000,00 €	montant TTC :	255 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	127 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	127 500,00 €		
	Total des co-financements :	255 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1
Aide de paramétrage :
- Valeur de référence : 115.000 €/an/ETP
- Valeur de projet : 115.000 €/an/ETP
- Valeur de projet : 95.000 €/an/ETP
Participation citoyenne au financement du projet : 50 000 €/an
Historique et répartition des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 €/an

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID/OP : 612-6049001-14-0001-005

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Metropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE		Mission OPC Urbain			
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :					
CPV de rattachement de l'opération :		66666 6099999 CPV multi-site (Intéret national)			
N° de CPV :		6099999			
N° INSEE de la commune de rattachement :		66666			
Commune de rattachement :					
Détail des quartier(s) concernés par le contrat : (A compléter pour les opérations dont le CPV de rattachement est multi-site)					
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Autres quartiers		Sélectionner le CPV			
Nature du CPV :		national			

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 CU ANGERS LOIRE METROPOLE		Communauté urbaine	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Monsieur Christophe BECHU 83 RUE DU MAIL CS 80011 49020 ANGERS CEDEX 02	
CU ANGERS LOIRE METROPOLE 83 RUE DU MAIL CS 80011 49020 ANGERS CEDEX 02		Monsieur Eric LAMBERT 83 RUE DU MAIL CS 80011 49020 ANGERS CEDEX 02 02 41 05 45 56 00 00 00 00 00 eric.lambert@angersloiremetropole.fr	
Téléphone : Télécopie : Email :			
Département : N° Siret :		49 24490001500011	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.I.L.S		pas de protocole C.G.I.L.S	

Versión V3.1

ID:OP- 612-6048001-14.0001-035

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, maîtrise et maîtrise des quartiers, sécurisation des quartiers) / date de première prise de poste		S2	2018
Date prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des quartiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet		10 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préliminaires de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilière, études de marché, habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, livrables de base, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la construction			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CEOD (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain			
Nombre de quartier(s) concernés par des actions			
Nombre de quartier(s) concernés par des actions			
Nombre de quartier(s) concernés par des actions			
>>&gt			

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 113)														
EXERCICE														
ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION														
2018201920202021														
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE														
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT											
			Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100% Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimés en nombre de mois.											
			2018		2019		2020		2021					
	Equival temps plein (ETP)	Equival temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPURU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
- Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPURU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
- Coordination interne des organismes HLM (Protocole COLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPURU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :														
					- €			- €			- €			- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

EXERCICE

2022

2023

2024

2025

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

2022

2023

2024

2025

PODERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Montant Forfaitaire Retenu

Montant Forfaitaire Maxi

Postes

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (ETP)

Equi temps plein (

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPU AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
		2					
		2					
60606 6099999 CPV multisite (infiré national)	612				- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		- €
					- €		-

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
66666 6999999 CPV multisite (Interet national)	612	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	- €
		-		- €	- €
		-		- €	- €
Total		-		- €	- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement stratégiques dans une logique d'excellence :					
Total subvention interne retenue		- €		- €	- €
TOTAL SUBVENTION :		300 000,00 €	35,00%	105 000,00 €	

Version V3.1

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) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Mission OPC Urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-8049001-14-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Compte tenu de la complexité du projet sur le quartier de Belle Beille et Monplaisir, la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole a décidé de s'adjoindre les compétences d'un Cabinet spécialisé en management de projet pour l'assister dans la mise en place d'outils et de méthodes de gestion des délais afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conduire de manière cohérente et coordonnée l'ensemble des procédures et des actions à mener par l'ensemble des intervenants - créer des conditions de maîtrise temporelle du projet NPNRU <p>La mission assure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - analyse organisationnelle avec un état des lieux, la structuration du projet, le calendrier des objectifs - planification générale - planification directrice par zone - planification détaillée des tâches des maîtrises d'ouvrage si nécessaire - suivi de la réalisation incluant : l'organisation, le rapport d'avancement, analyse des écarts, actions correctives, tableaux de bords mensuels de synthèse par quartier ainsi que pour l'ensemble des opérations de reconstitution des LLS démolis à l'échelle de l'agglomération. <p>L'ensemble du travail est réalisé en étroite collaboration avec l'ensemble des acteurs, partenaires signataires de la convention pluri annuelle NPNRU pour la meilleures appropriation de l'outil.</p> <p>Le coût de cette prestation s'élèvera à 300 000 € pour toute la durée de la contractualisation avec l'Agence. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine est sollicitée à hauteur de 35%.</p>
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Belle-Beille et Monplaisir - Reconstitution logements hors site	Precisions 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 Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain			
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés			
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Détail annuel des dépenses - Mission globale OPCU et Mission OPC INTER CHANTIERS

éléments mission / phase budgétaire plurianuel TTC	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2019	2020	total élément mission HT	total élément mission TTC
phase initiale OPCU	66 875	0	0	0	0	0	0	0	66 875	80 250
OPCU : actualisations phase 2	12 725	32 405	36 525	0	0	0	0	0	81 655	97 306
OPCU : actualisations phase 3	0	0	0	31 123	39 208	0	0	0	71 330	85 996
OPCU : actualisations phase 4	0	0	0	0	7 360	14 825	0	0	22 185	30 996
OPCU : actualisations phase 5 clôture	0	0	0	0	0	0	43 090	7 843	50 933	60 539
Reconstruction hors sites (OPCU global)	2 606	1 392	2 025	1 800	1 800	1 686	1 686	1 125	14 020	16 896
total total OPCU global HT	82 206	33 795	38 550	33 923	48 368	16 486	46 776	8 968	187 088	221 445
phase initiale OPC (Ceram Baie de Sallie)	11 624	12 648	9 484	7 226	5 424	0	0	0	46 406	55 887
phase initiale OPC (Ceram Mongplaisir)	11 624	12 648	9 484	9 024	3 616	0	0	0	46 406	55 887
phase initiale OPC (Ceram Neuve)	15 360	20 628	14 092	17 360	17 360	16 543	18 994	7 663	128 300	153 840
phase initiale OPC (Ceram Europe)	15 360	20 628	14 092	17 360	17 360	16 543	18 994	7 663	128 300	153 840
phase initiale OPC (Ceram Ouessant)	15 360	20 628	14 092	17 360	17 360	16 543	18 994	7 663	128 300	153 840
total total OPC Inter Chantiers HT	69 328	87 180	61 244	60 840	61 120	49 629	56 982	23 589	477 412	571 094
Total Global HT	151 534	120 975	99 794	102 263	109 488	66 115	103 758	32 557	664 430	792 539

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	300 000,00 €	35,00%	105 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	300 000,00 €	35,00%	105 000,00 €
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 :			105 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	87 857,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	107 143,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	105 000,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3.1

Jour de démarrage :
A compter du 11/03/2011 à 11h00 et jusqu'au 11/03/2011 à 11h00
Aide profil : 50 000 € / an / ETP
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Hébergement des intervenants sur le site aménagé par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 61240149005-14-0002-001

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE		AMO dispositif concertation des habitants			
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :					
QPV de rattachement de l'opération :		66666 6599999 QPV multisite (intérêt national)			
N° de QPV :		66666669			
N° INSEE de la commune de rattachement :		66666			
Commune de rattachement :					
Détail des quartier(s) concernés par le contrat : (A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multisite)					
Nature du QPV :		national			
Autres quartiers		49007 Angers 6049006 Monplaisir			
Nature du QPV :		national			
Autres quartiers		49007 Angers 6049001 Belle Baie			
Nature du QPV :		national			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers		Sélectionner le QPV			
Nature du QPV :		Sélectionner le QPV			
Autres quartiers					

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Signature	Arrêt
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste		S1	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet		4 semestres(s)		

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridiques, etc.			
Etudes de programmation urbaine et aménagement, études de marche habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de coprojet, fiches de info, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre intitulé C.E.D.S (préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la concertation du projet de renouvellement urbain			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions			
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REGULARISE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUTS rélogés en art"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à rélogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Maison d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :			
		66 735,00 €	80 082,00 €
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :			
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :			
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :			
		66 735,00 €	- €
		- €	- €
		- €	- €
		- €	- €

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 18)

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION	
2019	2020

EXERCICE

Postes		MONTANT FORFAITAIRE MAXI Egale temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Eaux temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 9 et 12 mois exprimé en nombre de mois.													
				2019				2020				2021					
				Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pré en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pré en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pré en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pré en charge		
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste				- €			- €			- €			- €			- €	
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
- Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste				- €			- €			- €			- €			- €	
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
- Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste				- €			- €			- €			- €			- €	
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
				- €													
TOTAL DES MOYENS INTERIEURS PAR ANNEE :				- €			- €			- €			- €			- €	

Version V3.1

IDTOP : 613-6043005-14-0002-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

POUDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

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

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières adresses de l'opération, tableau 3/3)

POUDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

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

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES	
MOYENS INTERNES DEDIES A LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DEDIES AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DEDIES A LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

Version V3.1

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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération AMO dispositif concertation des habitants
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Suite au protocole de préfiguration la Ville d'Angers engage de nouvelles missions de concertation et de co-construction des projets avec les habitants et usagers afin de favoriser l'appropriation de la transformation urbaine et sociale des deux quartiers en phase opérationnelle.

La Ville d'Angers a souhaité se faire accompagner par un prestataire de service afin d'améliorer l'expression des attentes et avis des habitants et des usagers du quartier :

- organiser l'information de l'ensemble des acteurs du quartier des transformations urbaines, sociales et économiques mises en oeuvre sur les deux quartiers.
- permettre aux habitants des quartiers d'être acteurs du renouvellement urbain selon des méthodes favorisant la co-construction du projet.
- obtenir des éléments liés à l'expertise d'usage des habitants qui renforceront l'efficacité et la pertinence des opérations proposées par le porteur de projet.

La mission permettra de :

- Développer des supports et outils pédagogiques permettant de valoriser les démarches participatives, la co-animation des différents formats de participation adaptés au public cible en respectant la démarche méthodologique définie lors de la phase de préfiguration.
- Mettre en oeuvre le programme prévisionnel défini par le porteur de projet et ses partenaires en respectant les principes de distinction entre les concertations préalables et les concertations opérationnelles.
- Formaliser les retours des démarches participatives en supports à la transmission des informations et l'aide à la décision.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Monplaisir et Belle-Beille	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 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 co-construction du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

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

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre		Année
			S1		2019
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) :

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	66 735,00 €	50,00%	33 367,50 €
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 :	66 735,00 €	50,00%	33 367,50 €
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 :			33 367,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	66 735,00 €	montant TTC :	80 082,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	13 367,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	33 367,50 €		
	Total des co-financements :	66 735,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction ou projet isolé) et/ou mémoire des quantités s'ouvrant des chantiers / date de première prise de poste	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération délimitant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quantités) / date de livraison des travaux (s'ouvrant des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	10 semaines(s)	

PRESTATIONS REQUISES		Couts HT	Couts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études probantes de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché, habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de cadrage, notes de bloc, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les corridors de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les actions en matière opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
<i>Autre valeur C.E.D.S. (préciser)</i>			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain	Nombre de quartie(r)s concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>	1
Actions portant sur l'historie et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet	Nombre de quartie(r)s concernés par ces actions	>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU POUR LE LOGEMENT A ETÉ REGULARISÉ (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à logement ou à régularisation de L.S.			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'accompagnement pilotage coordination urbaine (CPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :		38 270,00 €	45 924,00 €
VENTILATION DES COUTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :			
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :			
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :			
-	€		
-	€	38 270,00	€
-	€		
-	€		
-	€		

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération - tableau 113)												
EXERCICE												
ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION												
2018201920202021												
PONDÉRATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE												
Postes	MONTANT		MONTANT		DURÉE ANNUELLE D'ACTIVITÉ EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT							
	FORFATAIRE MAXI	FORFATAIRE RETENU	Equiv temps plein (ETP)	Equiv temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100% Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.							
					Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an
Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)												
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		
	- €				- €					- €		

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années subvention de l'opération - tableau 2/3)											
ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION											
EXERCICE											
2022											
2023											
DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT											
Temps d'activation au PRU : entre 50% et 100% . Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.											
PONDÉRATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE	Postes	MONTANT		MONTANT		MONTANT		MONTANT		MONTANT	
		FORFAITAIRE MAXI	FORFAITAIRE RETENU	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)	Equit / temps plein (ETP)
Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2, 1, 4, 1 du titre II du RGA NPNRU)											
Sélectionner un profil de poste											

ASSETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

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

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

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

TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES : - €

Version V3.1

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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Monplaisir - Participation co-construction du projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-14-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

La phase de préfiguration a permis de consolider le fonctionnement de la Maison du Projet à Monplaisir et facilite les rencontres d'information, de concertation réglementaire et de co-production des projets. Espace de coopération entre les acteurs, le Conseil Citoyen de Quartier, les habitants/usagers, des ateliers thématiques de concertation y sont organisés, des réunions d'information, un espace d'exposition et de présentation interactive des différentes étapes du projet.

Des outils d'animation encouragent la participation active des citoyens, le travail de co-construction avec les habitants. La transmission des productions à des habitants éloignés de la démarche au regard de leurs difficultés et fragilités personnelles, au-delà de la relation individuelle, permettront l'animation de collectifs d'habitants.

Il s'agit au titre de la convention de poursuivre la démarche initiée en phase de préfiguration afin de rendre opérationnelle la démarche de co-construction en phase de mise en oeuvre du projet de mutation urbaine et sociale du quartier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Monplaisir	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

1

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

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

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	38 270,00 €	50,00%	19 135,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	38 270,00 €	50,00%	19 135,00 €
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 :			19 135,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	38 270,00 €	montant TTC :	45 924,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	19 135,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	19 135,00 €		
	Total des co-financements :	38 270,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

	Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Année
		Semaines	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date de réception des devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	10 semaines(s)		

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES	Couts HT	Couts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préliminaires de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, urbaines, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marche urbain, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de copropriété, fiches de loi, ...)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'installation du projet de renouvellement urbain		
Autre valides CSEDG (premier)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la concertation du projet de renouvellement urbain	32 423,00 €	38 907,60 €
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	1	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "NOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à rélogement ou à réaffectation de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage coordonnée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement, pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	32 423,00 €	38 907,60 €
VENTILATION DES COUTS DES PRESTATIONS EXTERNES EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :		
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	32 423,00 €	
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €	
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

EXERCICE

2022

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

2023

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes			DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			2022						2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
			MONTANT FORFAITAIRE MAXI Evalué temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Evalué temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste			- €						- €						- €																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															</

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
		1					
		1					
		1					
		1					
49007 Angers 6049001 Belle Beille	612						
				Sous-total :	32 423,00 €	50,00%	16 211,50 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement structurel dans une logique d'excellence :							
Total subvention externe retenue					32 423,00 €	50,00%	16 211,50 €

MOYENS INTERNES		N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an	ASSETTE SUBVENTIONNABLE			TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49007 Angers 6049001 Belle Beille	612		-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €	
			-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €	
			-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES H.M	- €		- €	
Total			-	Sous-total :	- €		- €	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement structurel dans une logique d'excellence :								
Total subvention interne retenue					- €		- €	
TOTAL SUBVENTION :				32 423,00 €	50,00%		16 211,50 €	

Version V3.1

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) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Belle-Beille - Participation co-construction du projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-14-0002-003

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

La phase de préfiguration a permis de consolider le fonctionnement de la Maison du Projet à Belle-Beille et facilite les rencontres d'information, de concertation réglementaire et de co-production des projets. Espace de coopération entre les acteurs, le Conseil Citoyen de Quartier, les habitants/usagers, des ateliers thématiques de concertation y sont organisés, des réunions d'information, un espace d'exposition et de présentation interactive des différentes étapes du projet. Des outils d'animation encouragent la participation active des citoyens, le travail de co-construction avec les habitants. La transmission des productions à des habitants éloignés de la démarche au regard de leurs difficultés et fragilités personnelles, au-delà de la relation individuelle, permettront l'animation de collectifs d'habitants.

Il s'agit au titre de la convention de poursuivre la démarche initiée en phase de préfiguration afin de rendre opérationnelle la démarche de co-construction en phase de mise en oeuvre du projet de mutation urbaine et sociale du quartier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Belle-Beille	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

1

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

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

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		12/07/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)
Année 2018		
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	32 423,00 €	50,00%	16 211,50 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	32 423,00 €	50,00%	16 211,50 €
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 :			16 211,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	32 423,00 €	montant TTC :	38 907,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	16 211,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	16 211,50 €		
	Total des co-financements :	32 423,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1

Jeu de paramètres :

Coût de l'opération : 30 000 € / an / ETP

Coût de l'opération : 30 000 € / an / ETP

Autres coûts : 30 000 € / an / ETP

Participation citoyenne et accompagnement du projet : 50 000 € / an

Histoire et référence des chartes sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / an

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTIC : 612-0049001-14000-2004

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	
Belle-Belle - Histoire et Mémoire	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement de l'opération :	49007 Angers 6049001 Belle Belle
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	
Nom de l'organisme : 49 COMMUNE D'ANGERS	
Catégorie d'organisme : Commune	
Raison Sociale : COMMUNE D'ANGERS BD RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS	
Nom : Monsieur Christophe BECHU Adresse1 : BD RESISTANCE ET DEPORTATION Adresse2 : BP 3527 Code postal : 49100 Ville : ANGERS	
Représentant légal : Monsieur Christophe BECHU BD RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS	
Responsable d'opération : Monsieur Eric LAMBERT BD RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS	
Département : 49	
N° Siret : 21490007800012	
Type de protocole : pas de protocole CGILS	
Protocole CGILS : pas de protocole CGILS	
Date :	
Email : eric.lambert@angersloiremetropole.fr	
Téléphone : 02 41 08 40 00	
Télécopie : 00 00 00 00 00	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

	Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Arrivée
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste			
	S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (électrification des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet			
	10 semaines(s)		

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilière, études de marché habitat, équipements, activités, forder, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de rôle, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens alloués à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en concertation opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre volet CEIS (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la concertation du projet de renouvellement urbain			
Nombre de quartier(s) concernés par ces actions		50 000,00 €	60 000,00 €
Nombre de quartier(s) concernés par ces actions		1	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REGULARISE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOLS" regroupement			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à rélogement ou à qualification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'accompagnement pilotage concertation urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :		50 000,00 €	60 000,00 €
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MOYENANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :			
ACTIENS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION		50 000,00 €	
ACTIENS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

EXERCICE

2018

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

2019

2020

2021

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100% Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
			2018		2019		2020		2021																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU) Sélectionner un profil de poste			€				- €					- €																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

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

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION	
2022	2023

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI		MONTANT FORFAITAIRE RETENU		DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'attribution au PRU : entre 50% et 100% Duree du poste : entre 0 et 12 mois exprimee en nombre de mois.												
	Equiv temps plein (ETP)		Equiv temps plein (ETP)		2022					2023							
					Temps d'attribution au PRU	Duree du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Duree du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'attribution au PRU	Duree du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps au PRU	Duree du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	
- Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)					- €			- €			- €			- €			- €
Sélectionner un profil de poste																	
- Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)					- €			- €			- €			- €			- €
Sélectionner un profil de poste																	
- Coordination interne des organismes HLM (protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)					- €			- €			- €			- €			- €
Sélectionner un profil de poste																	
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :							- €			- €			- €			- €	- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (détailles années de l'opération: Tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

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

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES	
MOYENS INTERNES DEDIES A LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DEDIES AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DEDIES A LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quantiers par type d'action		ETUDES, EXPERISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION -	MONTANT DE SUBVENTION
49007 Angers 6049001 Belle Beille	612	1		- €	- €		- €
				- €	50,000000%	25 000,00 €	- €
		1		50 000,00 €	- €		- €
		1		- €	- €		- €
				Sous-total :	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'événement :							
Total subvention externe retenue				50 000,00 €	50,00%		25 000,00 €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
49007 Angers 6049001 Belle Beille	612	-		- €		- €
		-		- €		- €
		-		- €		- €
		-		- €		- €
Total		-		Sous-total :	- €	- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'événement :						
Total subvention interne retenue				- €		- €
TOTAL SUBVENTION :				50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €

Version V3.1

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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Belle-Belle - Histoire et Mémoire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-14-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>La phase de préfiguration a permis de consolider le fonctionnement de la Maison du Projet à Belle-Belle et a facilité les rencontres entre habitants/usagers par des ateliers thématiques notamment en faveur de l'Histoire et de la Mémoire du quartier. Des outils d'animation encouragent ces actions au delà de la relation individuelle de l'habitant au quartier au bénéfice d'actions collectives permettant une meilleure appropriation de cette étape de rénovation urbaine dans l'histoire globale du quartier.</p> <p>Il s'agit au titre de la convention de poursuivre la démarche initiée en phase de préfiguration, afin de prendre en compte la diversité du territoire de Belle-Belle et de ses ressources, de reconnaître et valoriser l'histoire, le patrimoine et la mémoire du site.</p> <p>L'une des actions majeures consistera également à renforcer les interactions, les synergies entre le campus et le quartier d'habitat.</p> <p>La volonté de développer les coopérations avec l'université prendra forme par les actions de valorisation de l'Histoire et la Mémoire : la démarche Angers Loire Campus inscrit les établissements d'enseignement et leurs étudiants dans le territoire, tisse des liens de partenariats et de projets communs, favorise la participation, l'écoute et l'implication des jeunes et étudiants, ainsi que leur intégration dans la ville et le vivre ensemble. La réalisation d'une bande dessinée (REPORT'CITE) est engagée afin d'être le support "prétexte" à l'expression libre des habitants, des usagers, des acteurs de terrain et de capter les émotions générées par la rénovation urbaine.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Périmètre de l'opération Belle-Belle</p> <p>Commune de rattachement Angers</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	---

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 urbain1			
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés			
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
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 :			25 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	25 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIÉ AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 15

RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER

Version V3
Jeux de paramètres
Subvention forfaitaire:
T1/T2 : 2 000€
T3 : 6 000€
T4/T5 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID'OP :

612-6049001-16-0001-001

Nature d'opération :
15 Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Aide pour minoration de loyer ALH	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° da QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 ANGERS LOIRE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
ADRESSES :			
Nom :		Raison Sociale	Représentant légal
Adresse1 :		ANGERS LOIRE HABITAT	Henri GUERIN
Adresse2 :		4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME
Code postal :		BP 70109	BP 70109
Ville :		49101	49101
		ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
Département :		49	
N° Siret :		38910686500014	Date
Type de protocole			
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan C.G.L.L.S	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée du déménagement (AAD)		12/07/2018
	Semaine	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	14 semaines(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 6 ANS AVEC MINORATION DE LOYER			
Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie		Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2	13 ménages(s)	26 000,00 €	
T3	12 ménages(s)	72 000,00 €	
T4/T5 et +	18 ménages(s)	144 000,00 €	
Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer :		43 ménages(s)	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		242 000,00 €	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	
MONTANT DE SUBVENTION RETENU : (Après application de la majoration pour excellence)		242 000,00 €	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	13 ménage(s)	26 000,00 €
T3	12 ménage(s)	72 000,00 €
T4/T5 et +	18 ménage(s)	144 000,00 €
Total	43 ménage(s)	242 000,00 €
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		242 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	363 000,00 €	montant TTC :	363 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)				
VILLE :				
EPCI :		121 000,00 €		
DEPARTEMENT :				
REGION :				
BAILLEUR :				
CDC :				
EUROPE :				
ANAH :				
AUTRE :				
ANRU :		242 000,00 €		
Total des co-financements :		363 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3
Jeu de paramètres
Subvention forfaitaire :
11/12 : 2 000€
13 : 8 000€
14/15 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP : 612-6045006-16-0003-001

Nature d'opération :

15

Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libelle du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Metropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Aide pour minoration de loyer IP

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049005 Montplaisir

N° de QPV :

6049005

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 IMMOBILIERE PODELHA

Catégorie d'organisme

SA de HLM à conseil d'administration

ADRESSES :

Nom :

Raison Sociale

Responsable d'opération

Adresse1 :

IMMOBILIERE PODELHA

Gonzague NOVELLE

Thibaud AGOULON

Adresse2 :

BP 906

BP 906

BP 906

Code postal :

49008

49009

49009

Ville :

ANGERS

ANGERS

ANGERS

Téléphone :

02 41 68 77 22

02 44 01 24 75

Télécopie :

02 41 68 77 11

02 41 68 77 11

Email :

taoulon@podelha.fr

Département :

49

N° Siret :

0672011390029

Type de protocole

Date

Procédure C.G.L.L.S

pas de plan C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semaine	
	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	14 semaines(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 6 ANS AVEC MINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2	10 ménage(s)	20 000,00 €
T3	1 ménage(s)	6 000,00 €
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €

Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer : 12 ménage(s)

MONTANT DE LA SUBVENTION : 34 000,00 €

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : €

MONTANT DE SUBVENTION RETENU : 34 000,00 €
(Après application de la majoration pour excellence)

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Aide pour minoration de loyer IP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 812-6049005-15-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

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

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune	
Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Sélectionner la nature d'opération				12
		Total	0	12
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement : Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer) :		Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	10 ménage(s)	20 000,00 €
T3	1 ménage(s)	6 000,00 €
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €
Total	12 ménage(s)	34 000,00 €
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		
		34 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 51 000,00 € montant TTC : 51 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

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

VILLE :	
EPCI :	17 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	34 000,00 €
Total des co-financements :	51 000,00 €

Dont prêts :

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3
Jeux de paramètres
Subvention forfaitaire:
11112 : 2 000€
13 : 0 000€
14/15 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6045006-16-0003-001

Nature d'opération : 15 Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : aide pour minoration de loyer Soclova	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 8049005 Mompaisir
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 SOCLOVA		SA d'économie mixte à conseil d'administration	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Soclova		M. LIGNIER	
Nom :		49 AV YOLANDE DARAGON	
Adresse1 :		BP 10452	
Adresse2 :		49100	
Code postal :		ANGERS	
Ville :		Téléphone : 02 41 31 13 77	
		Télécopie : 02 41 31 13 70	
Email :			
Département : 49			
N° Siret :		Date	
06320005900028			
Type de protocole			
pas de plan CGILS			
Protocole C.G.I.L.S.			
		Responsable d'opération	
		Mme MALLET et M. JEANNIETTEAU	
		49 AV YOLANDE DARAGON	
		BP 10452	
		49100	
		ANGERS	
		02 41 31 13 77	
		02 41 31 13 70	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	
	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	8 semestres(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS AVEC IMINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2		- €
T3	8 ménage(s)	48 000,00 €
T4/T5 et +		- €

Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer : 8 ménage(s)

MONTANT DE LA SUBVENTION : 48 000,00 €

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : - €

MONTANT DE SUBVENTION RETENU : 48 000,00 €
(Après application de la majoration pour excellence)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2		
T3	8 ménage(s)	48 000,00 €
T4/T5 et +		
Total	8 ménage(s)	48 000,00 €
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		48 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	72 000,00 €	montant TTC :	72 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :	24 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	48 000,00 €		
	Total des co-financements :	72 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 21

DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Version V3

Jeux de paramètres

Réglement : forfait 4500 € / m²/montage isolé (forêt) 2250 € / m²/montage isolé en
bois (résidence)
Ponctuelle de maîtres d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : forfait = 24 mois de loyers et le taux de
viscosité structurel <25% ; forfait = 12 mois et le taux de viscosité structurel > ou =
25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1959 ou du 14 mars 2011
(DOX)) X m² de SDF (avec 0,8 de coefficient de translation d'unile de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID/OP : 612-6049001-21-0001-001

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
FPA Rose de Noel	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 8049001 Belle Belle
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération : BE 307, 314	
Commune de réalisation : 49-Angers	
Zonage I-H-III :	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Raison Sociale ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAMPE BP 70709 49101 ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : Télécopie : Email :		Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70709 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : N° Siret :		Responsable d'opération Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70709 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'initiation de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		11 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049001-21-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :		Foyer / Résidence					
Nombre d'immeuble :		1					
		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :		FPA Roca de Noël					
SCP totale par bâtiment :		2 780,00					
Nombre de logements et chambres à démolir par bâtiment :		45					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait rélogement :		26/12/2018					
Nombre de logements et de chambres occupés à la date retenue :		45					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :		45					
Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :		-					
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :		01/09/2015					
Nombre de logements et de chambres ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :		-					
Taux de vacance moyen structurel :		0%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

BÂTIMENT 1							BÂTIMENT 2							BÂTIMENT 3							BÂTIMENT 4							BÂTIMENT 5							BÂTIMENT 6																				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT																																																							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (excepté la date du CE admettant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)																																																							
Si oui :																																																							
Date du rachat / de la réhabilitation j/j/m/aa																																																							
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €																																																							
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de l'opération ou de la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru €																																																							
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement €																																																							
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru €																																																							
Si non :																																																							
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment €														29 018,00																																									
MONTANT VNC RETENU €														29 018,00 €																																									
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT																																																							
Rappel du taux de vacance moyen structurel %														0%																																									
Somme des loyers quittancés €														60 748,00																																									
Loyer mensuel moyen quittance par bâtiment €														5 062,33 €																																									
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation Nb mois														24 mois																																									
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION €														121 496,00 €																																									

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX							
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)		Coûts HT		Coûts TTC		Coûts retenus	
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CDEG) : - acquisition des immeubles et frais notariaux - frais de transferts, indemnités d'expropriation et déviation des espèces de nature associative ou économique						- € - € - €	
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		29 018,00 €		29 018,00 €		29 018,00 €	
Indemnité pour perte d'exploitation		121 496,00 €		121 496,00 €		121 496,00 €	
Relogement des ménages		101 250,00 €		121 500,00 €		-	
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		695 454,55 €		834 545,45 €		695 454,55 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		69 545,45 €		83 454,55 €		69 545,45 €	
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)						-	
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		1 016 764,00 €		1 190 014,00 €		915 514,00 €	

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique, au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des participations			m² de foncier			- €
Acquisition aménagé			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		m² de foncier	2 952,00	110,000000 €	324 720,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
						324 720,00 €

- Destinées à un autre usage (logements localisés libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres conventionnés	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres intermédiaires	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entreposage	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activités	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Fondier nu		m² de foncier			- €
	Fondier bâti		m² de SDP			- €
						- €

* Acquisition aménagé

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	324 720,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements localisés libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	324 720,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	324 720,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0001-001

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	915 514,00 €
Montant des recettes retenues :	324 720,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	590 794,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	531 714,60 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération FPA Rose de Noël
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Démolition de logements obsolètes, inadaptés à la demande actuelle.
- Libération du foncier

Le CCAS coordonne et accompagne le déménagement et la réinstallation de ses résidents de façon renforcée.

ALH prendra en charge les frais de relogement des ménages du CCAS, à hauteur du forfait relogement versé par l'ANRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BE 307, 314	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 53 rue Henri Hamelin
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 8049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Foyer / Résidence	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 445
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	45	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente
Nombre de ménages à reloger :	45		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Pas de réhabilitation
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer la concertation. (CCAS)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	915 514,00 €
Montant des recettes retenues :	324 720,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	590 794,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	531 714,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 016 764,00 €	montant TTC :	1 190 014,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	160 329,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	324 720,00 €		
	ANRU :	531 714,60 €		
	Total des co-financements :	1 016 764,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :		€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Version V3

Jeux de paramètres

Régime : Forfait 4500 € / ménage rélogé (forfait 2250 € / ménage rélogé en foyer relais)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : Forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : Forfait = 24 mois de loyers et le taux de vacance structurel < 25% ; Forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation Forfait LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1998 ou du 14 mars 2011 (DDAM)) X m² de SDF (verse 0,9 de coefficient de translation d'unie de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-21-0001-002

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
19 B et T Beausstier et 63 au 69 NDDL	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Balla Balla
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération : EW 8, 9, 10, 11, 26, 34, 35, 36, 37, 45, 46, 47, 351, 353, 355, 357p	
Commune de réalisation :	
Zonage I-II-III :	
49 Angers II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone :		02 41 23 57 57	
Télécopie :			
Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49		Responsable d'opération :	
N° Siret : 38910686500014		Hervé GUERIN	
Type de protocole		4 RUE DE LA RAMPE	
Protocole CGLLS pas de plan CGLLS		BP 70109	
Date		49101	
		ANGERS CEDEX 02	
		02 41 23 57 57	
		02 41 23 57 57	
		contact@angers-loire-habitat.fr	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			12/07/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démoli (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		Servetto	Arriva
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		S2	2018
		7 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	5

CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :	19Bis 19ter bd Beausseier	63 avenue Notre Dame du Lac	65 avenue Notre Dame du Lac	67 avenue Notre Dame du Lac	69 avenue Notre Dame du Lac	
SDP totale par bâtiment :	1 394,00	1 052,00	433,00	1 063,00	433,00	
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	28	16	6	16	6	

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forat relogement : j/jm/m/aa	28/12/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	27	15	5	15	5	
Nombre de ménages titulaires de bail à reloger à la date retenue :	27	15	5	15	5	
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	3	2	-	2	-	

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : j/jm/m/aa	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	1	1	1	1	1	
Taux de vacance moyen structurel : %	0%	6,25%	16,67%	6,25%	16,67%	

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CAS d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE ou la décision de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	BÂTIMENT						Sélectionner oui ou non
	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6	
NON	non	non	non	non	non		

Si oui :	Date du rachat / de la réhabilitation	Il/Elle/Elles					
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€						€
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru	€						

Si non :	Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	12 262,00	7 007,00	2 628,00	7 007,00	2 628,00
	MONTANT VNC RETENU	€	12 262,00 €	7 007,00 €	2 628,00 €	7 007,00 €	2 628,00 €

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	0%	8,26%	16,67%	6,25%	16,67%	
Somme des loyers quinquennés	€	90 908,00	63 251,00	25 806,00	63 289,00	25 345,00	
Loyer mensuel moyen quinquenné par bâtiment	€	7 575,67 €	5 270,92 €	2 133,83 €	5 274,08 €	2 112,08 €	€
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	181 816,00 €	128 502,00 €	51 212,00 €	126 578,00 €	50 690,00 €	€

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX							
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)					Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DCG) :							- €
- acquisition des immeubles et frais notariés							- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'élevation des espaces de nature associative ou économique							- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble					31 532,00 €	31 532,00 €	31 532,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation					636 798,00 €	636 798,00 €	636 798,00 €
Relogement des ménages					333 000,00 €	399 600,00 €	333 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération					1 112 727,27 €	1 385 272,73 €	1 112 727,27 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux					111 272,73 €	133 527,27 €	111 272,73 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)							- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES					2 125 330,00 €	2 436 730,00 €	2 125 330,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LL.S. : à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LL.S	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement, au titre des contreparties			m² de foncier			- €
Acquisition amélioration			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		m² de foncier	7 395,00	110,000000 €	813 890,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			m² de foncier			- €
Constitution de réserves foncières						813 890,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locaux libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libres conventionnés	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libres intermédiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libres	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf		m² de foncier	6 747,00	110,000000 €	742 170,00 €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements artisanaux et d'entreposage	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activités	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux, aîdés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
Acquisition amélioration		Foncier bâti	m² de SDP			742 170,00 €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LL.S. : à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	813 890,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locaux libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	742 170,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	1 556 060,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	1 556 060,00 €

ANRU - Fichier FATT NPNRU - 21 - Démolition de logements locatifs sociaux

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTCP : 612-6049001-21-0001-002

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	2 125 330,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 556 060,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	569 270,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	512 343,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 19 B et T Beaussier et 63 au 69 NDDL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Démolition d'une offre de logements obsolète.
- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier.
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.
- Créer une percée visuelle et des cheminements piétons sur le secteur.
- Retravailler les abords de la future tour en bois constituant le nouveau totem urbain du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EW 8, 9, 10, 11, 26, 34, 35, 36, 37, 45, 48, 47, 351, 353, 355, 357p	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 19 bis/ter boulevard Beaussier, 63, 35, 67 et 69 avenue Notre Dame du Lac.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EW 8, 9, 10, 11, 45, 46, 47, 353, 355, 357p = accession sociale Alh, pas de valorisation foncière EW 26, 34, 35, 36, 37, 351 = vente valorisation foncière
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955- 1960	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de LLS concernés :	72		
Nombre de ménages à reloger :	74		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 125 330,00 €
Montant des recettes retenues :	1 556 060,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	569 270,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	512 343,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 125 330,00 €	montant TTC :	2 436 730,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	56 927,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 556 060,00 €		
	ANRU :	512 343,00 €		
	Total des co-financements :	2 125 330,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Version V3

Jeux de paramètres

Réglement : Forfait 4600 € / ménage ridoir (forfait 2500 € / ménage ridoir en
loyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : Forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : Forfait = 24 mois de loyers si le taux de
vacance structurel < 25% ; Forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou =
25%
Valorisation fondère LLS : voir (selon Art 816 du 5 mai 1985 ou du 15 mars 2011
(JOUE)) X n° de SCP (avec 0.9 de coefficient de ramolissement d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-21-0001-003

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	11 au 19 Beaussier 17b et 19 Sauveboeuf		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement : 49007 Angers 6049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération : EW 3, 4, 5, 6, 7, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33	
	N° de QPV : 6049001	Commune de réalisation : 49-Angers	
	N° INSEE de la commune de rattachement : 49007	Zone de réalisation : II	
	Commune de rattachement : Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
	Nom : ANGERS LOIRE HABITAT	Henri GUERIN	Henri GUERIN
	Adresse1 : 4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME
	Adresse2 : BP 70109	BP 70109	BP 70109
	Code postal : 49101	49101	49101
	Ville : ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
		Téléphone : 02 41 23 57 57	02 41 23 57 57
		Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr	contact@angers-loire-habitat.fr
		Email : contact@angers-loire-habitat.fr	contact@angers-loire-habitat.fr
	Département : 49		
	N° Siret : 38910686500014		
	Type de protocole	Date	
	Protocole C.G.L.L.S. pas de plan C.G.L.L.S.		

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'occupation anticipée de démarrage (MAD)			12/07/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'orientation de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG			S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendent les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :			4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :
Nombre d'immeuble :

Logement Locatif Social
4

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

Nom ou adresse du bâtiment :	BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
SCP totale par bâtiment :	11-13 bd Beausser	15-19 bd Beausser	17 bis rue Sauveboeur	19 rue Sauveboeur		
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	637,00	1 377,00	176,00	176,00		

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forat relogement :	26/12/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	10	24	2	2		
Nombre de ménages titulaires de bail à reloger à la date retenue :	10	24	2	2		
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	1	2				

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015		
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	0					
Taux de vacance moyen structurel :	0%	0%	0%	0%		

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

IDTGP : 612-6049001-21-0001-003

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5
Cas d'un rachat ou de la réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE ou la décision de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)					
O/N	non	non	non	non	Sélectionner oui ou non
					Sélectionner oui ou non

si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa				
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€				
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de l'opération ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€				
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€				- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€				- €

si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	5 693,00	10 511,00	876,00	876,00	-
MONTANT VNC RETENU	€	5 693,00 €	10 511,00 €	876,00 €	876,00 €	

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

	%	0%	0%	0%		
Rappel du taux de vacance moyen structurel	€	36 919,00	86 174,00	9 728,00	9 840,00	
Somme des loyers quittancés	€	3 326,58 €	7 181,17 €	810,67 €	820,00 €	- €
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	No mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	€	79 836,00 €	172 348,00 €	19 456,00 €	19 690,00 €	- €
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€					- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'urgence)		Codts HT	Codts TTC	Codts retenus
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :				- €
- acquisition des immeubles et frais notariés				- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique				- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		17 956,00 €	17 956,00 €	17 956,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation		291 322,00 €	291 322,00 €	291 322,00 €
Relogement des ménages		184 500,00 €	221 400,00 €	184 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		718 181,82 €	861 818,18 €	718 181,82 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		71 818,18 €	86 181,82 €	71 818,18 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)				- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		1 283 778,00 €	1 478 678,00 €	1 283 778,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique, au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des cessions			m² de foncier			- €
Acquisition aménagé			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Immeubles	m² de foncier	4 512,00	110,000000 €	496 320,00 €
			Sélectionner l'unité			- €
			m² de foncier			- €
Constitution de réserves foncières						496 320,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession libre		Neuf	m² de foncier	2 888,00	110,000000 €	317 790,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession à co-propriété		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements artisanaux et d'artisanat		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements sociaux, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
						317 790,00 €

* Acquisition aménagé

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	496 320,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	317 790,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	814 110,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALABLES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	814 110,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTCP : 612-6049001-21-0001-003

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	1 283 776,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	814 110,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	469 668,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	422 701,20 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 11 au 19 Beaussier 17b et 19 Sauveboeuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectif principal :

- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.
- Créer une percée visuelle et des cheminements piétons sur le secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EW 3, 4, 5, 6, 7, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 11, 13 boulevard Beaussier, 15-19 boulevard Beaussier, 17 Bis et 19 rue Sauveboeuf.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EW 3, 4, 6, 7 = Accession ALH, pas de valorisation foncière EW 5, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33 = valorisation foncière
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955-	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de LLS concernés :	40		
Nombre de ménages à reloger :	41		
Nombre de locaux commerciaux, localifs, ou autres que LLS à démolir :	1c +22g	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
Présence de locaux commerciaux, localifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui, garages	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 283 778,00 €
Montant des recettes retenues :	814 110,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	469 668,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	422 701,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 283 778,00 €	montant TTC :	1 478 678,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	46 966,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	814 110,00 €		
	ANRU :	422 701,20 €		
	Total des co-financements :	1 283 778,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Versión V3

Jeux de paramètres

Réglement : forfait 4500 €/ménage rélogé (forfait 2250 €/ménage rélogé en
foyer résidentiel)
Incendies de maisons décuire : forfait 40% du coût des travaux HT
Incendies pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le lieu de
vacance structurel < 20%, forfait = 12 mois si le lieu de vacance structurel > ou =
25%
Vacations (forfait LLS VPR (selon Année du 5 mai 1995 ou du 14 mai 2011
(BOK)) X m² de SCP (avec 0,8 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID TOP : 612-6049001-21-0001-004

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
8 et 10 Boissramé	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	EX 519p, 532, 534
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage I-H-M :	II

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Henri GUERIN	
Adresse 1 :		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse 2 :		BP 70109		BP 70109	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :			
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49			
N° Siret :		3891086630014			
		Type de protocole		Date	
Protocole CGLLS		pas de plan CGLLS			

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démouir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG		S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux pendant les terrains cessables ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :				
		4 semestres(s)		

IDTGP : 612-6049001-21-0001-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :		Logement Locatif Social					
Nombre d'immeuble :		1					

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :		8-10 rue Boismarémé					
SDP totale par bâtiment :		1 004,00					
- Nombre de LLS ou équivalent à démouir par bâtiment :		16					

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :		26/12/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :		12					
Nombre de ménages titulaires de baux à réloger à la date retenue :		12					
Nombre de ménages décollatants à réloger à la date retenue :		2					

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacances moyen structurel :		01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :		3					
Taux de vacances moyen structurel :		18,75%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT						
	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Ces données relatent au bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE et/ou le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)						
Si oui :	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
Date du rachat / de la réhabilitation : j/m/a						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement						
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru						
Si non :						
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment						
MONTANT VNC RETENU						
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT						
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	18,75%				
Somme des loyers qu'illocés	€	61 052,00 €				
Loyer mensuel moyen quinquas par bâtiment	€	5 087,67 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	122 104,00 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX				
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus	
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération				
(à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)				
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validées CE/DS) :				
- acquisition des immeubles et frais notariés				
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique				
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble				
Indemnité pour perte d'exploitation				
Relogement des ménages				
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération				
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux				
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)				
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	464 987,00 €	631 987,00 €	464 987,00 €	

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS: à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du Foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
	AJA*	Neuf	Sélectionner l'unité	1 035,00 €	- €
	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité	1 89,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique	Individuel	AJA*	Sélectionner l'unité	1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des compensations		m² de foncier			- €
* Acquisition aménagé		m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du Foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Col. activité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	2 002,00	110 000,00 €	220 220,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					220 220,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locaux, libras, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du Foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libras conventionnés	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libras intermédiaires	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libras	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entreposage	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux aides, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	AJA*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu	m² de foncier			- €
	Foncier bâti	m² de SDP			- €
	Foncier bâti	m² de SDP			- €

* Acquisition amélioré

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	220 220,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locaux libras, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	220 220,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	220 220,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	454 987,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	220 220,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	244 767,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	220 290,30 €

IDTOP: 612-6049031-21-0001-004

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 8 et 10 Boisramé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Démolition d'une offre de logements obsolète.
- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 519p, 532, 534	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 8 et 10 rue Louis Boisramé
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 8049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 519p, 532, 534
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	464 987,00 €
Montant des recettes retenues :	220 220,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	244 767,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	220 290,30 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	464 987,00 €	montant TTC :	531 987,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	24 476,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	220 220,00 €		
	ANRU :	220 290,30 €		
	Total des co-financements :	464 987,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Version V3

Jeux de paramètres

Réglement : forfait 5000 €/m²/mois révisé (forfait 2250 €/m²/mois révisé en
force 2018)
Honoraires de maîtrise d'ouvrage : forfait 10% du coût des travaux HT
Honoraires pour partie exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de
vacances structurel < 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacances structurel > ou =
25%
Valorisation foncière LLS VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(DOVI)) X n° de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP : 612-6049001-21-0001-005

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Tour 10Bis Boisramé	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement : 49007 Angers 6049001 Balla Balla	Adresse ou périmètre de l'opération : EX73, EX516p
	N° de QPV : 6049001	Commune de réalisation : 49-Angers
	N° INSEE de la commune de rattachement : 49007	Zonage I-III : II
	Commune de rattachement : Angers	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :					
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Raison Sociale ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAME BP 70108 49101 ANGERS CEDEX 02		Représentant légal Hené GUERIN 4 RUE DE LA RAME BP 70108 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : N° Siret :		49 3891068500014		Responsable d'opération Hené GUERIN 4 RUE DE LA RAME BP 70108 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Protocole C.G.L.L.S		Type de protocole pas de plan CGLLS		Date	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démouler (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		Semestre	Arrivée
		S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :			
4 semestre(s)			

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :		Logement Localif Social							
Nombre d'immeuble :		1							
CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS									
Nom ou adresse du bâtiment :		10 bis Square Bostrémé							
SDP totale par bâtiment :		1 742,00							
Nombre de LL.S ou équivalent à démouler par bâtiment :		36							
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT									
Date retenue pour le nombre de forfait relogement : j/m/a		28/12/2018							
Nombre de logements occupés à la date retenue :		30							
Nombre de ménages titulaires de bail à reloger à la date retenue :		30							
Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :		4							
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT									
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : j/m/a		01/09/2015							
Nombre de logements LL.S ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :		6							
Taux de vacance moyen structurel : %		16,67%							

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

ID'OP : 612-6049001-21-0001-005

BÂTIMENT 1							BÂTIMENT 2		BÂTIMENT 3		BÂTIMENT 4		BÂTIMENT 5		BÂTIMENT 6	
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT																
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le rachat ou le rachat de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)																
si oui :																
Date du rachat / de la réhabilitation : j/m/aa																
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €																
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru : €																
Montant de la VNC au 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement : - €																
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru : €																
si non :																
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment : € 16 642,00 €																
MONTANT VNC RETENU : € 16 642,00 €																
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT																
Rappel du taux de vacance moyen structurel : 16,67%																
Somme des loyers quittances : € 122 850,00 €																
Loyer mensuel moyen quittance par bâtiment : € 10 237,50 €																
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation : Nb mois 24 mois																
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION : € 245 700,00 €																
- € - € - € - € - € - €																

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX			
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :			
- acquisition des immeubles et frais notariés			
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et déviation des espaces de nature associative ou économique			
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble			
Indemnité pour perte d'exploitation			
Relogement des ménages			
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)			
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
1 315 342,00 € 1 525 942,00 € 1 315 342,00 €			

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS: à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier	1 742,00	135,00 €	235 170,00 €
	AVA*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		199,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique		AVA*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de foncier			
Acquisition aménioration			m² de SDP			235 170,00 €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €

- Destinées à un autre usage (logements, localités libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Logements localités libres conventionnés	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Logements localités libres intermédiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Logements localités libres	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entrepotage	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Locaux aides, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu		m² de foncier			- €
	Foncier bâti		m² du SDP			- €
	Foncier bâti		m² du SDP			- €

* Acquisition aménioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au Groupe Action Logement	235 170,00 €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements, localités libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	235 170,00 €

EVENUELLES AUTRES RECETTES VALDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	235 170,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : €12-6049001-21-0001-005

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 315 342,00 €
Montant des recettes retenues :	235 170,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 080 172,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	972 154,80 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tour 10Bis Boisramé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Dérégulation demandée à l'ANRU pour démolition et reconstruction sur site de l'offre de logements en PLAI</p> <p>Objectifs : Démolition de la tour pour la reconstruction d'une offre de logements adaptés au vieillissement, évolutifs et abordables, sur site.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX73, EX519p	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 10 bis square Boisramé
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX73, EX519p
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955		
Nombre de LLS concernés :	36	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Reconstruction LLS Alh
Nombre de ménages à reloger :	34		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui (36 logements 2 locaux d'activités)	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 315 342,00 €
Montant des recettes retenues :	235 170,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 080 172,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	972 154,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 315 342,00 €	montant TTC :	1 525 942,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	108 017,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	235 170,00 €		
	ANRU :	972 154,80 €		
	Total des co-financements :	1 315 342,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements sociaux.			

Version V9

Jeux de paramètres

Réglement : forfait 4500 € / ménage rélogé (forfait 2250 € / ménage rélogé en
oyer résidentiel)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Incendies pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers et le taux de
vacance structurel < 25% ; forfait = 12 mois et le taux de vacance structurel > ou =
25%
Valorisation foraine LLS / VFR (par an après au 5 mai 1958 ou du 14 mars 2011
(COM)) X m² de SDF (taux 0.5 de coefficient de translation d'un m² de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-5049001-21-0001-006

Nature d'opération :

21 Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
2 Gauguin et du 2 au 18 Champagny	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération : EX 98, 99, 114, 581, 583, 585, 587, 589	
Commune de réalisation :	
Zonage I-II-III :	
49-Angers II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone :		02 41 23 57 57	
Télécopie :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49			
N° Siret : 38910586500014			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S pas de plan C.G.L.L.S			

CALENDRIER CONTRACTUEL

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements détruits :

Logement Localif Social
2

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS						
	BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :	2-13 rue du Commandant de Cammann					
SCD totale par bâtiment :	u.	2 967,00	448,00			
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	46	8			

2-18 rue du Commandant
de Chambray

de Champanay	2 967,00
--------------	----------

	45

Date retenue pour le nombre de forfait logement :	26/12/2018
---	------------

26/12/2018

45

45

51

Date relative pour le taux de vacance moyen structurel : jymit/aa	01/08/2015
---	------------

01/08/2015

1

0%

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT						
	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE admettant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non
Si O/N :						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant des remboursements						
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru						
Si non :						
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	20 145,00 €	3 504,00 €	-	-	-	-
MONTANT VNC RETENU	20 145,00 €	3 504,00 €				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT						
Rappel du taux de vacance moyen structurel	0%	12,50%				
Somme des loyers quittancés	177 156,00 €	28 112,00 €				
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	14 763,00 €	2 342,67 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	24 mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	364 312,00 €	56 224,00 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DO) :			- €
- acquisition des immeubles et frais notariaux			- €
- frais de transferts, indemnités d'occupation et déviation des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	23 649,00 €	23 649,00 €	23 649,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	410 536,00 €	410 536,00 €	410 536,00 €
Relogement des ménages	261 000,00 €	313 200,00 €	261 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	834 545,45 €	1 001 454,55 €	834 545,45 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	83 454,55 €	100 145,45 €	83 454,55 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 613 185,00 €	1 848 985,00 €	1 613 185,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Production de LLS	AA*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf		Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique	AA*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Groupe Action Logement en titre des contreparties			mt de foncier			
Acquisition aménioration			mt de SDP			- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble		Terrains	mt de foncier	2 425,00	110,000000 €	266 750,00 €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			mt de foncier			266 750,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession libre		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession à codi maîtrisé		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entrepotage		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	mt de foncier			- €
		Foncier bâti	mt de SDP			- €
* Acquisition aménioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement		- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières		266 750,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)		- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE		266 750,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)		
TOTAL RECETTES RETENUES		266 750,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0001-006

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	1 613 185,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	266 750,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	1 346 435,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 211 791,50 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 2 Gauguin et du 2 au 18 Champagny
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 812-6049001-21-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Démolition d'une offre de logements obsolète.
- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier
- Permettre la dédensification pour limiter l'effet « barre » autour de la place Dauversière, et mettre en scène la maison du projet.
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.
- Créer une percée visuelle et des cheminements piétons sur le secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 98, 99, 114, 581, 583, 585, 587, 589	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 rue du Commandant Champagny, 2 rue Paul Gauguin.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 98, 99, 114, 581, 583, 585, 587, 589
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955-1961		
Nombre de LLS concernés :	54	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :	58		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 613 185,00 €
Montant des recettes retenues :	266 750,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 346 435,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 211 791,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 613 185,00 €	montant TTC :	1 848 985,00 €																		
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="1"> <tr> <td>VILLE :</td> <td rowspan="5" style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>EPCI :</td> </tr> <tr> <td>DEPARTEMENT :</td> </tr> <tr> <td>REGION :</td> </tr> <tr> <td>BAILLEUR :</td> </tr> <tr> <td>CDC :</td> <td>134 643,50 €</td> </tr> <tr> <td>EUROPE :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ANAH :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AUTRE :</td> <td>266 750,00 €</td> </tr> <tr> <td>ANRU :</td> <td>1 211 791,50 €</td> </tr> <tr> <td>Total des co-financements :</td> <td>1 613 185,00 €</td> </tr> </table>				VILLE :		EPCI :	DEPARTEMENT :	REGION :	BAILLEUR :	CDC :	134 643,50 €	EUROPE :		ANAH :		AUTRE :	266 750,00 €	ANRU :	1 211 791,50 €	Total des co-financements :	1 613 185,00 €
VILLE :																						
EPCI :																						
DEPARTEMENT :																						
REGION :																						
BAILLEUR :																						
CDC :	134 643,50 €																					
EUROPE :																						
ANAH :																						
AUTRE :	266 750,00 €																					
ANRU :	1 211 791,50 €																					
Total des co-financements :	1 613 185,00 €																					
Dont prêts :	<table border="1"> <tr> <td>TOTAL PRETS :</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>dont PRET CDC :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>dont PRET BONIFIE AL :</td> <td></td> </tr> </table>				TOTAL PRETS :	- €	dont PRET CDC :		dont PRET BONIFIE AL :													
TOTAL PRETS :	- €																					
dont PRET CDC :																						
dont PRET BONIFIE AL :																						
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements sociaux.																					

Version V3

Jeux de paramètres

Réglement : forfait 4600 €/m²/m²age réajusté (forfait 2250 €/m²/m²age noté en
foyer résidentiel)
Forfait de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de
vacances structure < 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacances structure > ou =
25%
Vacation fondée LIS-VFR selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(DCLM) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-21-0001-007

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		20 au 24 Champagny et 39 au 45 Av NDDL	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille		
N° de QPV :	6049001		
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007		
Commune de rattachement :	Angers		
Adresse ou périmètre de l'opération :		EX 122, 123, 124, 126, 129, 591, 593, 595, 597, 609p, 611	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 :		BP 70109		BP 70109	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :			
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49			
N° Siret :		38910886500014			
		Type de protocole		Date	
Protocole CGLLS		pas de plan CGLLS			
				Hervé GUERIN	
				4 RUE DE LA RAMPE	
				BP 70109	
				49101	
				ANGERS CEDEX 02	
				02 41 23 57 57	
				contact@angers-loire-habitat.fr	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démoloir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		12 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Localif Social
Nombre d'immeuble :	2

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

Nom ou adresse du bâtiment :	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 6	BÂTIMENT 6
SDP totale par bâtiment :	1 702,00	2 444,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démoloir par bâtiment :	30	40				

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	26/12/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	30	37				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	30	37				
Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :	3	4				

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	01/09/2015	01/09/2015				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	5	5				
Taux de vacance moyen structurel :	16,67%	12,50%				

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

BÂTIMENT 1

BÂTIMENT 2

BÂTIMENT 3

BÂTIMENT 4

BÂTIMENT 5

BÂTIMENT 6

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE avant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non exemptées par le CE)		CIN	non	non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non
--	--	-----	-----	-----	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation	j/m/aa							
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€							
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de l'opération ou de la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€							
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€				- €		- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€							

si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	13 136,00	17 516,00	-	-	-	-	-
MONTANT VNC RETENU	€	13 136,00 €	17 516,00 €					

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	16,67%	12,50%					
Somme des loyers quittancés	€	107 604,00	146 267,00					
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	€	8 992,00 €	12 189,08 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	215 808,00 €	292 514,00 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'urgence) Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DEG) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	30 656,00 €	30 656,00 €	30 656,00 €	- €
Indemnité pour perte d'exploitation	508 322,00 €	508 322,00 €	508 322,00 €	- €
Relogement des ménages	333 000,00 €	399 600,00 €	333 000,00 €	- €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	1 172 727,27 €	1 407 272,73 €	1 172 727,27 €	- €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	117 272,73 €	140 727,27 €	117 272,73 €	- €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)				- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 161 978,00 €	2 486 578,00 €	2 161 978,00 €	- €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
	Collectif	Neuf			- €
Production de LLS	AA* <td>Sélectionner l'unité</td> <td></td> <td>1 035,00 €</td> <td>- €</td>	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou à vocation publiques	AA* <td>Sélectionner l'unité</td> <td></td> <td>1 035,00 €</td> <td>- €</td>	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
		m² de foncier			- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties		m² de SDP			- €
Acquisition amélioration					- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface		Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
		Terrains	m² de foncier			
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Immeubles			11 398,00	110,000000 €	1 253 780,00 €
			Selectionner l'unité			- €
						- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier				1 253 780,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface		Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
		Terrains	Neuf			
Opération d'équipements publics	Immeubles	A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Autres logements		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Accession libre		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Accession sociale		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entrepasse		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Locaux d'activités		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
Autres destinations		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
* Acquisition amélioration		A/A*	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement.	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	1 253 780,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autres)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	1 253 780,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	1 253 780,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0001-007

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	2 161 678,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 253 780,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	908 198,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	817 378,20 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 20 au 24 Champagny et 39 au 45 Av NDDL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Démolition d'une offre de logements obsolète.
- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier
- Permettre la dédensification et limiter l'effet « barre », notamment autour de l'avenue Notre Dame du Lac.
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.
- Créer une percée visuelle et des cheminements piétons sur le secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 122, 123, 124, 128, 129, 591, 593, 595, 597, 609p, 611	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 20-24 rue du Commandant Champagny, 39, 41, 43, 45 avenue Notre Dame du Lac
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 122, 123, 124, 128, 129, 591, 593, 595, 597, 609, 611
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955-1960		
Nombre de LLS concernés :	70	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :	74		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	20	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui, 20 garages	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 161 978,00 €
Montant des recettes retenues :	1 253 780,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	908 198,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	817 378,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 161 978,00 €	montant TTC :	2 486 578,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	90 818,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 253 780,00 €		
	ANRU :	817 378,20 €		
	Total des co-financements :	2 161 978,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Version V3

Jeux de paramètres

Réglement : forfait : 4500 € / ménage rélogé (forfait 2250 € / ménage rélogé en foyer résidentiel)
Forfait de maîtrise d'œuvre : forfait : 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'habitation : forfait : 24 mois de loyers et le taux de location structurel < 25% ; forfait : 12 mois si le taux de location structurel > ou = 25%
Vérification fondos LBS : VFR selon Article du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DPM) X m² de SDP (avec 0,9 m de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-21-0001-008

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Résidence Universitaire Dauviersière OPPC	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	48007 Angers 8049001 Belle Beille
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération : EX169, EX170, EX171, EX172, EX173, EX174, EX 175	
Commune de réalisation :	
Zonage I-II-III :	
49-Angers II	

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE Adresse2 : BP 70109 Code postal : 49101 Ville : ANGERS CEDEX 02		Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49 N° Siret : 38910886500014		Responsable d'opération	
Type de protocole : pas de plan CGILS		Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Promoteur CGILS		Date	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de déménagement (AAD)		14/08/2015	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de déménager (PCO/D) ou date valant PCO/D sur avis du CE ou par décision du DG		S2	2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux, tenant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :			

IDTOP : 612-6045001-21-0001-008

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :		Foyer / Résidence					
Nombre d'immeuble :		1					
		Nombre de relogements en logement ordinaire :					
		Nombre de relogements dans un autre foyer résidence :					
CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :		T		Résidence U Deuverrière			
SDP totale par bâtiment :		u					
Nombre de logements et chambres à déménager par bâtiment :		u		61			
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :		j/m/a					
Nombre de logements et de chambres occupés à la date retenue :		u		61			
Nombre de ménages titulaires de bail à reloger à la date retenue :		u		-			
Nombre de ménages deobachants à reloger à la date retenue :		u		-			
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :		j/m/a					
Nombre de logements et de chambres ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :		u		-			
Taux de vacance moyen structurel :		%		0%			

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE statant le rachat ou de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)							
oui :		non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation j/m/aa							
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €							
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat/ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru €							
Montant de la VNC au 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminue du montant de l'amortissement €							
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru €							
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment € 27 566,00							
MONTANT VNC RETENU € 27 566,00 €							
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel % 0%							
Somme des loyers quittancés €							
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment € - €							
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation Nb mois 24 mois							
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION € - €							

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération			
(à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des cotisations d'urgence)			
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CEDG) :			
- acquisition des immeubles et frais notariés			
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et déviation des espaces de nature associative ou économique			
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble			
Indemnité pour perte d'exploitation			
Relogement des ménages			
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	431 074,85 €	511 776,63 €	431 074,85 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties		m² de foncier			- €
Acquisition amélioration		m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	2 738,00	110,000000 €	301 180,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					301 180,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entrepasse	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux aides, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu	m² de foncier			- €
	Foncier bâti	m² de SDP			- €
Acquisition amélioration					- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	301 180,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	301 180,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	301 180,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID/OP : 612-6049001-21-0001-008

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	431 074,85 €
Assiette subventionnable (déficit) :	301 180,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	129 894,85 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	116 905,37 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Résidence Universitaire Dauversière OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectif :

- Démolition d'une offre obsolète et vacante suite à la libération des bâtiments par le CROUS.
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.
- Participer à l'évolution urbaine nécessaire de la place de la Dauversière.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX169, EX170, EX171, EX172, EX173, EX174, EX175	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 18, 18 bis, 20, 20 bis place de la Dauversière.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Foyer / Résidence	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX169, EX170, EX171, EX172, EX173, EX174, EX175
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	61	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :			
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	NC

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	14/08/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	431 074,85 €
Montant des recettes retenues :	301 180,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	129 894,85 €
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 :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	116 905,37 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	431 074,85 €	montant TTC :	511 776,63 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	12 989,48 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	301 180,00 €		
	ANRU :	116 905,37 €		
	Total des co-financements :	431 074,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	€		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Version V3

Deux de paramètres

Réglement : forfait 4500 € / mètreage minoté (forêt) 2250 € / mètreage rogné en
boyer (relais bois)
Honoraires de maître d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de
vacance structurel < 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou =
25%
Valorisation foncière LIS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(DOM)) X m² de SDF (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDOP : 612-6049001-21-0001-009

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	10 au 16 Pl Dauversière		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement : 49007 Angers 8049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération : EX 162, 163, 164, 165, 166, 724, 725	
	N° de QPV : 6049001	Commune de réalisation : 49-Angers	
	N° INSEE de la commune de rattachement : 49007	Zonage I-II-III : II	
	Commune de rattachement : Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 :		BP 70109		BP 70109	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :			
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49			
N° Siret :		38910696500014			
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS			

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCID) ou date valant PCID sur avis du CE ou par décision du DG			S2	2018		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :			13 semestre(s)			

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Localif Social
Nombre cimmmeuble :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Non ou adresse du bâtiment :	10-16 place de la Deuversière					
SDP totale par bâtiment :	1 397,09					
Nombre de LL.S ou équivalent à démolir par bâtiment :	23					

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	26/12/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	13					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	13					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :						

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	01/08/2015					
Nombre de logements LL.S ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	6					
Taux de vacance moyen structurel :	28,09%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE admettant le financement de l'opération ou la signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)							
Si oui :		non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
Date du rachat / de la réhabilitation : j/m/aa							
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €							
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat/ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date du PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru							
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation déduit du montant de l'amortissement							
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru							
Si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment							
MONTANT VNC RETENU							
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel							
Somme des loyers quittancés							
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment							
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation							
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION							

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX			
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'urgence) Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et déviation des espèces de nature associative ou économique		Coûts HT	Coûts TTC
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	43 472,00 €	43 472,00 €	43 472,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	- €	- €	- €
Relogement des ménages	58 500,00 €	70 200,00 €	58 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	441 818,18 €	530 181,82 €	441 818,18 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	44 181,82 €	53 018,18 €	44 181,82 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	587 972,00 €	686 872,00 €	587 972,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	AVA*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique		AVA*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de foncier			- €
Acquisition amélioration			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		m² de foncier	5 495,00	110,000000 €	604 450,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
						604 450,00 €

- Destinées à un autre usage (logements localisés libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres convençonnés	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres intermédiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Logeçux commerciaux	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Logeçux artisanaux et d'entrepçsage	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Logeçux de bureaux et activités tertiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Logeçux d'activité	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AVA*		Sélectionner l'unité			- €
Acquisition amélioration	Foncier nu		m² de foncier			- €
	Foncier bâti		m² de SDP			- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	604 450,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements localisés libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	604 450,00 €

EVENUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	604 450,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0001-009

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	587 972,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	604 450,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	16 478,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	Opération non subventionnable

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 10 au 16 Pl Dauversière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-009

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Permettre la dédensification et limiter l'effet « barre » autour de la place Dauversière.
- Participer à l'évolution urbaine nécessaire de cette place en coeur de quartier.
- Replacer les locaux d'activités sur d'autres secteurs du quartier et permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier.
- Créer une percée visuelle et des cheminements piétons sur le secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 162, 163, 164, 165, 166, 724, 725	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 10, 12, 14, 16 place de la Dauversière.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 162, 163, 164, 165, 166, 724, 725
Période de construction des bâtiments à démolir :	1993		
Nombre de LLS concernés :	23	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :	13		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	19 garages	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

Taux de subvention :
 Localisation :
 Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	587 972,00 €
Montant des recettes retenues :	604 450,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	- 16 478,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	Opération non subventionnable

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	587 972,00 €	montant TTC :	696 872,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	- 16 478,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	604 450,00 €		
	ANRU :	Opération non subventionnable		
	Total des co-financements :	587 972,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	#####			

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de déménagement (AAD)	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'information de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG	S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	13 semestre(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS		BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :	L	4-6 place de la Dauversière					
SDP initiale par bâtiment :	u.	1 452,00					
Nombre de LL.S ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	24					

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT		26/12/2018
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	\$/mme/a	
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	24
Nombre de ménages itinéraires de baux à reloger à la date retenue :	u.	24
Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :	u.	3

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT		01/08/2015
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	\$/mme/a	
Nombre de logements LL.S ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	u.	
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE accordant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)							
si oui :							
	Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa					
	VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date ou rachat ou de la réhabilitation :						
	€						
	Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru						
	€						
	Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement						
	€						
	Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru						
	€						
si non :							
	Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment						
	€	10 511,00					
	Montant VNC RETENU						
	€	10 511,00 €					
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
	Rapport du taux de vacance moyen structurel	%	0%				
	Somme des loyers quittancés	€	99 832,00				
	Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	€	7 486,00 €				
	Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois				
	Montant INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	179 664,00 €				
	€	- €					
	€	- €					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX		Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération				- €
(à l'exclusion des dépenses subventionnables dans le cadre des opérations d'urgence)				- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :				- €
- acquisition des immeubles et frais notariés				- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique				- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		10 511,00 €	10 511,00 €	10 511,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation		179 664,00 €	179 664,00 €	179 664,00 €
Relogement des ménages		121 500,00 €	145 800,00 €	121 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		370 909,09 €	445 090,91 €	370 909,09 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		37 090,91 €	44 509,09 €	37 090,91 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)				- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		719 675,00 €	825 575,00 €	719 675,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			1 035,00 €	- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique	Individuel	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
			m² de foncier			- €
Groupe Action Logement au titre des cotisations			m² de SDP			- €

* Acquisition aménioration

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collateralité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		m² de foncier	2 601,00	110,000000 €	308 110,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
						308 110,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locaux libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libres conventionnés	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libres intermédiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locaux libres	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession à court/moins	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entrepotage	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux aides, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu		m² de foncier			- €
	Foncier bâti		m² de SDP			- €
						- €

* Acquisition aménioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	308 110,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locaux libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	308 110,00 €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG	
Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	308 110,00 €

ANRU - Fichier PAT NPIRU - 21 - Démolition de logement sociaux

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0001-010

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	719 675,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	308 110,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	411 565,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	370 408,50 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 4 au 8 Pl Dauversière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-010

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolition d'une offre obsolète et libération de fonciers pour de nouvelles constructions. - Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier - Permettre la dédensification et limiter l'effet « barre » autour de la place Dauversière. - Participer à l'évolution urbaine nécessaire de cette place en coeur de quartier. - Créer une percée visuelle et des cheminements piétons sur le secteur

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération EX 103, 104, 105, 730</p> <p>Commune de réalisation 49-Angers</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 4, 6, 8 place de la Dauversière.</p>
---	--

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 103, 104, 105, 730
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :	27		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	719 675,00 €
Montant des recettes retenues :	308 110,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	411 565,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	370 408,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	719 675,00 €	montant TTC :	826 575,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	41 156,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	308 110,00 €		
	ANRU :	370 408,50 €		
	Total des co-financements :	719 675,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements sociaux.			

CALENDRIER CONTRACTUEL

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Taux de vacance moyen structurel : %

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
------------	------------	------------	------------	------------	------------

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

Cas d'un rachat ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)		O/N	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
---	--	-----	-----	-----	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation	j/m/aaaa							
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€							
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PDDJ ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€							
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€				- €		- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru	€							

si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	13 557,00	14 913,00	-	-	-	-	-
MONTANT VNC RETENU	€	13 557,00 €	14 913,00 €					

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	23,33%	12,12%					
Somme des loyers quittancés	€	127 961,00	127 887,00					
Loyer mensuel moyen quinqué par bâtiment	€	10 663,42 €	10 658,08 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	255 922,00 €	255 794,00 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie) Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (valides CE/DE) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'indemnité des espaces de nature associative ou économique	Coûts HT			Coûts TTC			Coûts retenus		
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		28 470,00 €		28 470,00 €		28 470,00 €		28 470,00 €	
Indemnité pour perte d'exploitation		511 716,00 €		511 716,00 €		511 716,00 €		511 716,00 €	
Relogement des ménages		285 500,00 €		318 600,00 €		285 500,00 €		285 500,00 €	
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		620 776,36 €		744 931,64 €		620 776,36 €		620 776,36 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		62 077,64 €		74 493,16 €		62 077,64 €		62 077,64 €	
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)									
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		1 488 540,00 €		1 678 210,80 €		1 488 540,00 €		1 488 540,00 €	

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

Désignation du foncier :	Nature du bien/bat	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectomes l'unité	-	-
		A/A*	Sélectomes l'unité	1 026,00 €	-
	Neuf	Sélectomes l'unité	169,00 €	-	-
	Individual	A/A*	Sélectomes l'unité	1 026,00 €	-
Réalisation de votes publics, d'espaces résidentiels ou à vocation publique		m² de foncier			
Acquisition aménagements		m² de SDP			- €

Destination du lancer :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à emmener pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de lancer	1 433,00	110,000000 €	157 630,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			-
Constitution de réserves foncières	m² de lancer				157 630,00 €

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains immobiliers	Sélectionner l'unité			-
		Sélectionner l'unité			-
		Sélectionner l'unité			-
		Sélectionner l'unité			-
Logements localisés livres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Logements localisés livres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Autres logements	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité	1 192,00	110,000000 €	131 120,00
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Logements commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Logements artisanaux et d'entrepasseage	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Logements de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Logements adaptés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
	Neuf	Sélectionner l'unité			-
	A/A*	Sélectionner l'unité			-
Autres destinations	Foncier nu				-
	Foncier bâti				-
* Acquisition aménoriée					131 120,00

Terrains et immeubles destinés à la production de L.C.S. à la réalisation de votes publics, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	-
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	157 630,00
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs, hôtels, logements en accession, locaux d'activités économiques, équipements publics, autres)	131 120,00
TOTAL VALORISATION FONCIERE	288 750,00

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	288 750,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	1 438 540,00 €
Montant des recettes retenues :	288 750,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 199 790,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes H.M en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 079 811,00 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 20-40 avenue Notre Dame du Lac OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0001-011

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs principaux :

- Démolition d'une offre de logements obsolète
- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier
- Permettre la libération de foncier pour de nouvelles constructions sur le quartier et ainsi attirer une nouvelle population sur le secteur en proposant une nouvelle offre aux abords de l'étang Saint Nicolas

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 37p, 39, 40, 41, 559, 564, 566, 567, 568, 570, EX 17, 19, 20, 21, 572, 574, 575	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 20 et 40 avenue Notre Dame du Lac.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EX 37p, 39, 40, 41, 559, 564, 566, 567, 568, 570 EX 17, 19, 20, 21, 572, 574, 575
Période de construction des bâtiments à démolir :	1954	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente du foncier
Nombre de LLS concernés :	63		
Nombre de ménages à reloger :	59		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	60	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1986-1989
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	14/08/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 488 540,00 €
Montant des recettes retenues :	288 750,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 199 790,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 079 811,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

montant HT : 1 488 540,00 € montant TTC : 1 678 210,80 €

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR : 119 979,00 €
CDC :
EUROPE :
ANAH :
AUTRE : 288 750,00 €
ANRU : 1 079 811,00 €
Total des co-financements : 1 488 540,00 €

Dont prêts :

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

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 80 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.

Version V3

Jeux de paramètres

Régime : forfait 4500 € / ménage rélogé en foyer résidentiel
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers et le taux de vacance structure <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structure > ou = 25%
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DCM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-21-0001-012

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		7 Square Paul Valéry et 34 Bd Lyautey
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
OPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	Adresse ou périmètre de l'opération : BE 307, 314
N° de OPV :	6049005	Commune de réalisation : 49-Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage L-I-II : II
Commune de rattachement :	Angers	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49			
N° Siret : 38910685500014			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.I.L.S		pas de plan C.G.I.L.S	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'instruction de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		2019
		4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

Nom ou adresse du bâtiment :	1	7 sq P Valéry et 34 bd Lyautey	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
SDP totale par bâtiment :	U	1 590,00						
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	U	24						

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	U	04/02/2019						
Nombre de logements occupés à la date retenue :	U	24						
Nombre de ménages familiaux de baux à reloger à la date retenue :	U	24						
Nombre de ménages déconchantants à reloger à la date retenue :	U	3						

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	U	01/08/2015						
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	U	1						
Taux de vacance moyen structurel :	%	4,17%						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE ayant le financement de l'opération ou de signature ou contrat pour les opérations non examinées par le CE)		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non

si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation	j/m/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG ANRU	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						

si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	94 428,00	-	-	-	-	-
MONTANT VNC RETENU	€	94 428,00 €					

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	4,17%					
Somme des loyers quittancés	€	98 266,00	-				
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	€	8 188,83 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation. Nb mois		24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	196 532,00 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)		Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CEROS) :				- €
- acquisition des immeubles et frais notariaux				- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et création des espaces de nature associative ou économique				- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		94 428,00 €	94 428,00 €	94 428,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation		196 532,00 €	196 532,00 €	196 532,00 €
Relèvement des mètres		121 500,00 €	145 800,00 €	121 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		436 363,64 €	523 636,36 €	436 363,64 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		43 636,36 €	52 363,64 €	43 636,36 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)				- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		892 460,00 €	1 012 760,00 €	892 460,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf		Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou à vocation publique	Individuel	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de foncier	100,00		- €
Acquisition aménioration			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €

- Destinées à un autre usage (logements localisés libérés, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libérés conventionnés			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libérés intermédiaires			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libérés			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres logements			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession libre			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession à codi maîtrisé			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements artisanaux et d'outillage			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Acquisition aménioration	Foncier nu		m² de foncier			- €
	Foncier bâti		m² de SDP			- €
						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements localisés libérés, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	- €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	- €
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
892 460,00 €	892 460,00 €
Montant des recettes retenues :	€
Assiette subventionnable (déficit) :	892 460,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	803 214,00 €

IDTOP : 612-6049005-24-0004-012

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 7 Square Paul Valéry et 34 Bd Lyautey
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-0001-012

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Ouvrir le porche entre la place de l'Europe et le boulevard Lyautey, pour limiter l'effet d'enclavement de la place centrale du quartier. (7 square P. Valéry et 34 bd Lyautey)
- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BE 307, 314	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 7 square Paul Valéry et 34 boulevard Lyautey
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BE 314p
Période de construction des bâtiments à démolir :	1963-1964		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Voirie publique
Nombre de ménages à reloger :	27		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1997
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	892 460,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	892 460,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	803 214,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	892 460,00 €	montant TTC :	1 012 760,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	89 246,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	803 214,00 €		
	Total des co-financements :	892 460,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.			

Version V3

Jeux de paramètres

Réglement : Forfait 4500 € / ménage rélogé (forfait 2250 € / ménage rélogé en
loyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : Forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : Forfait = 24 mois de loyers si le taux de
vacance structurel < 25% ; Forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou =
25%
Validation finale LLS VFR (ordon Arrêté du 5 mai 1985 ou du 14 mars 2011
(OJBM) X en cas SUCP (avant 0.9 de destination de transition d'unile de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID'OP : 612-6049005-21-0001-013

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Conventioin CU Angers Loire Métropole
	N° du contrat : 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		4 -30 Bd Allouneau et 40-42 Gallieni
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
OPV de rattachement :		49007 Angers 8049005 Municipal
N° de OPV :		6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007
Commune de rattachement :		Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :		BH 396
Commune de réalisation :		49-Angers
Zonage LHM :		II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME		49 ANGERS LOIRE HABITAT	CATEGORIE D'ORGANISME		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
ADRESSES :					
		Raison Sociale			Représentant légal
		Nom : ANGERS LOIRE HABITAT			Hervé GUERIN
		Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE			4 RUE DE LA RAMPE
		Adresse2 : BP 70109			BP 70109
		Code postal : 49101			49101
		Ville : ANGERS CEDEX 02			ANGERS CEDEX 02
					Téléphone : 02 41 23 57 57
					Télécopie : 02 41 23 57 57
					Email : contact@angers-loire-habitat.fr
		Département : 49			Responsable d'opération
		N° Siret : 38910368650014			Hervé GUERIN
		Type de protocole			4 RUE DE LA RAMPE
		Protocole C.G.L.L.S			BP 70109
					49101
					ANGERS CEDEX 02
					02 41 23 57 57
					02 41 23 57 57
					contact@angers-loire-habitat.fr

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S 1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la procédure de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		2019
		15 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	3

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

Nom ou adresse du bâtiment :	BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
SDP totale par bâtiment :	40-42 bd Gallieni	4-12 bd Alphonse	14-30 bd Alphonse			
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	1 430,00	3 410,00	5 108,00			
	20	50	72			

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement : j/j/m/m/aa	04/02/2019																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : j/j/m/m/aa	07/08/2015	07/08/2015	07/08/2015			
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	u	1				
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%	2,00%	0%		

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE acceptant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
O/N	non	non	non	non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non

Si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat/ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation déduite du montant de l'amortissement	€				- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru	€						

Si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	78 630,00	196 725,00	283 283,00	-	-	-
MONTANT VNC RETENU	€	78 630,00	196 725,00	283 283,00			

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rapport du taux de vacance moyen structurel	%	0%	2,00%	0%			
Somme des loyers quinquennaux	€	82 185,00	196 881,00	295 678,00			
Loyer mensuel moyen quinquennal par bâtiment	€	6 848,83	16 390,08	24 656,50	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois	24 mois			
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	184 672,00	393 362,00	591 756,00	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :			- €
- acquisition des immeubles et frais notariaux			- €
- frais de transports, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	558 698,00 €	558 698,00 €	558 698,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	1 149 490,00 €	1 149 490,00 €	1 149 490,00 €
Relogement des ménages	693 000,00 €	831 800,00 €	693 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de rampe en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	2 852 957,39 €	3 423 548,87 €	2 852 957,39 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	285 295,74 €	342 354,89 €	285 295,74 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	5 539 441,13 €	6 305 691,76 €	5 539 441,13 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	A/A*	Neuf	Selectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Selectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou à vocation publique		A/A*	Selectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			mt de foncier			- €
* Acquisition amélioration			mt de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Contenance locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		mt de foncier	12 695,00	70,000000 €	888 650,00 €
	Immeubles		Selectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			mt de foncier			- €
						988 650,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Selectionner l'unité			- €
	Immeubles		Selectionner l'unité			- €
			Selectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
			Selectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Autres logements			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Accession libre			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Accession sociale			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entreposage			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Locaux d'activités			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Locaux aérés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...			Neuf			- €
			A/A*			- €
			Selectionner l'unité			- €
Autres destinations			Foncier nu	mt de foncier		- €
			Foncier bâti	mt de SDP		- €
						- €

* Acquisition amélioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	888 650,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €

TOTAL VALORISATION FONCIERE

888 650,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	888 650,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID/OP : 612-6045005-21-0001-013

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	5 539 441,13 €
Assiette subventionnable (déficit) :	888 650,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	4 650 791,13 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	10,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	4 185 712,02 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 4-30 Bd Allonneau et 40-42 Gallieni
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-0001-013

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'objectif principal :

- Faire baisser la part de logements sociaux sur le quartier
- Supprimer la terrasse Allonneau et favoriser la circulation en coeur d'îlot.
- Limiter l'effet citadelle, visible notamment depuis le sud du quartier.
- Traiter un point de fixation de problématiques de sécurité urbaine
- Permettre la libération de fonciers pour la création et diversification de l'offre de logements sur le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BH 396	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 et 30 boulevard Auguste Allonneau, 40 et 42 boulevard du Maréchal Gallieni, 4, 6, 8, 10 et 12 boulevard Auguste Allonneau.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 8049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Emprise foncière concernée, référence des BH 396p	
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1985		
Nombre de LLS concernés :	142	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente ALTER
Nombre de ménages à reloger :	154		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	115	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1996
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui, garages	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 539 441,13 €
Montant des recettes retenues :	888 650,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	4 650 791,13 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	4 185 712,02 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 539 441,13 €	montant TTC :	6 305 691,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	465 079,11 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	888 650,00 €		
	ANRU :	4 185 712,02 €		
	Total des co-financements :	5 539 441,13 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements sociaux.			

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDDI) ou date valant PCDDI sur avis du CE ou par décision du DG		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		7 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Neutre des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

Nom ou adresse du bâtiment :	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
SDP totale par bâtiment :	15 bd Gallieni 2 304,00	17 bd Gallieni 2 304,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	36	36				

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement : j/m/m/aa	04/02/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	35	36				
Nombre de ménages titulaires de baux à réloger à la date retenue :	35	35				
Nombre de ménages décrochant à réloger à la date retenue :	4	4				

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : j/m/m/aa	01/08/2015	01/08/2015				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :		1				
Taux de vacance moyen structurel : %	0%	2,78%				

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

ID/DP : 612-6049005-21-0001-014

BÂTIMENT 1		BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Ces données sont à compléter pour le bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE) et pour le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)						
CIN	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :						
Date du rachat / de la réhabilitation						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG ANRU						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation déduit du montant de l'amortissement						
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru						
si non :						
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	106 671,00 €	106 671,00 €	-	-	-	-
MONTANT VNC RETENU	106 671,00 €	106 671,00 €				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT						
Repeil du taux de vacance moyen structurel	%	0%	2,78%			
Somme des loyers quittancés	€	143 156,00	143 156,00			
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	€	11 929,67 €	11 929,67 €	€	€	€
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois			
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	286 312,00 €	286 312,00 €	€	€	€

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX			
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération			
(à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DC) :			
- acquisition des immeubles et frais notariés			
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'évacuation des espaces de nature associative ou économique			
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		213 342,00 €	213 342,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation		572 624,00 €	572 624,00 €
Relogement des ménages		351 000,00 €	421 200,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		1 636 363,64 €	1 636 636,36 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		163 636,36 €	196 363,64 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		2 936 966,00 €	3 367 186,00 €
			2 936 966,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
	Collectif	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Production de LLS	A/A*	Neuf	Selectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Selectionner l'unité		1 89,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique	A/A*	Neuf	Selectionner l'unité		1 035,00 €	- €
			Selectionner l'unité			- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			mt de foncier			- €
Acquisition amélioration			mt de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
	Terrains	Immeubles	mt de foncier			- €
Collectivité locale ou à un aménagement d'ensemble			Selectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			mt de foncier	1 487,00	70,000000 €	104 090,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Selectionner l'unité				- €
		Immeubles	Selectionner l'unité				- €
Logements locatifs libres conventionnés		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Logements locatifs libres intermédiaires		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Logements locatifs libres		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Autres logements		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Accession libre		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Accession sociale		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Accession à court-maisné		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Logements commerciaux		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Logements artisanaux et d'entreposage		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Logements de bureaux et activités tertiaires		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Logements d'activités		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Autres destinations		Neuf	Selectionner l'unité				- €
		A/A*	Selectionner l'unité				- €
Acquisition amélioration		Foncier nu	mt de foncier				- €
		Foncier bâti	mt de SDP				- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	104 090,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	88 480,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	192 570,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	192 570,00 €

ANRU - Fichier FAT NPNRU - Z1 - Démolition de logements locaux sociaux

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-21-0001-014

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	2 936 966,00 €
Montant des recettes retenues :	192 570,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	2 744 396,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 469 956,40 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 15 et 17 Bd Gallieni
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-0001-014

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Dérogation demandée à l'ANRU pour démolition et reconstruction sur site de l'offre de logements en PLAI
 Objectifs :
 Démolition des deux tours pour la reconstruction d'une offre de logements adaptés au vieillissement, évolutifs et abordables, dans le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BE27, BE28	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 15 et 17 boulevard Gallieni
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BE 27, 28
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	72	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	78		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1995-2000
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 :	NC
		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 :	NC
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation sur le relogement sera lancée à la signature de la convention. La présentation du projet urbain et du projet d'Alh ont été faites au Conseil de Concertation Locative.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 936 966,00 €
Montant des recettes retenues :	192 570,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	2 744 396,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 469 956,40 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 936 966,00 €	montant TTC :	3 367 166,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	274 439,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	192 570,00 €		
	ANRU :	2 469 956,40 €		
	Total des co-financements :	2 936 966,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le Comité d'Engagement du 12/07/2018 relève le taux de financement d'ALH de 10 % soit 90 % du déficit pour les opérations de démolitions de logements sociaux.			

Version V3

Jeux de paramètres

Logement : forfait 4500 € / ménage /logé (forfait 2250 € / ménage relégué en
loger (décoince)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : forfait -24 mois de loyers si le taux de
vacance annuel < 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou =
25%
Votation forfait 0 LL\$ 1/3R (selon arrêté du 6 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(CCMI) X m de SDP (avec 0.5 de coefficient de densité d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDICP: 612-5049001-21-0002-001

Nature d'opération : 21 Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
	N° du contrat : 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		1 à 4 rue Désiré Legendre	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Baillie	
N° de QPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
		Adresse ou périmètre de l'opération : 1, 2, 3 et 4 rue Désiré Legendre	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 IMMOBILIERE PODELHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		IMMOBILIERE PODELHA		Gonzague NOVELLE	
Adresse1 :		13 RUE BOUCHE THOMAS		13 RUE BOUCHE THOMAS	
Adresse2 :		BP 906		BP 906	
Code postal :		49009		49009	
Ville :		ANGERS		ANGERS	
		Téléphone :		02 41 68 77 22	
		Télécopie :		02 41 68 77 11	
		Email :			
Département :		49			
N° Siret :		05720113900029			
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.I.L.L.S		pas de plan C.G.I.L.L.S			

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démoloir (PCOD) ou date validé PCOD sur avis du CE ou par décision du DG		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendent les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		4 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :	111e 3 - 1, 2, 3 et 4 rue Desiré L.					
SDP totale par bâtiment :	u.					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	48					

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de profil relogement :	09/10/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	28					
Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :	1					

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacances moyen structurel :	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédents la date retenue :	4					
Taux de vacances moyen structurel :	8,33%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

BÂTIMENT 1						
BÂTIMENT 2						
BÂTIMENT 3						
BÂTIMENT 4						
BÂTIMENT 5						
BÂTIMENT 6						
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	CIN	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non

Si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation (j/j/m/aaaa)						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€					
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€					
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€	- €		- €		- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru	€					

Si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	60 067,84 €				
MONTANT VNC RETENU	€	60 067,84 €				

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	8,33%				
Somme des loyers quillancés	€	59 553,80 €				
Loyer mensuel moyen quillancé par bâtiment	€	7 962,82 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	No mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	191 107,60 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)		Coûts HT		Coûts TTC		Coûts revenus	
Acquisition des immeubles indisponibles à l'opération (valides CDDG) :		25 320,00 €		30 384,00 €		25 320,00 €	- €
- acquisition des immeubles et frais notariés							- €
- frais de transferts, indemnités d'exploitation et d'évacuation des espaces de nature associative ou économique							- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		60 067,84 €		60 067,84 €		60 067,84 €	
Indemnité pour perte d'exploitation		191 107,60 €		191 107,60 €		191 107,60 €	
Relogement des ménages		130 500,00 €		156 600,00 €		130 500,00 €	
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		448 800,00 €		538 560,00 €		448 800,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		44 890,00 €		53 856,00 €		44 890,00 €	
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)							- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		900 675,44 €		1 030 575,44 €		900 675,44 €	

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique, au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €
	AA*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique:						- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			mt de foncier			
Acquisition aménagé			mt de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		mt de foncier	2 940,00	110,000000 €	323 400,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			mt de foncier			- €
						323 400,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Accession à cdt maîtrisé	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements artisans et d'artisanat	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Logements d'activités	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
	AA*		Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu		Sélectionner l'unité			- €
	Foncier bâti		Sélectionner l'unité			- €
	mt de SDP		mt de foncier			- €

* Acquisition aménagé

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement		- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières		323 400,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)		- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE		323 400,00 €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG		
Autres recettes (à préciser)		
TOTAL RECETTES RETENUES		323 400,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTDP : 612-6049001-21-0002-001

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	900 675,44 €
Assiette subventionnable (déficit) :	323 400,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	577 275,44 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	481 820,35 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération 1 à 4 rue Désiré Legendre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0002-001

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

La démolition de la résidence Belle-beille 3 (48 logements et 24 garages) doit permettre la construction de logements en accession et la création d'un nouvel axe de circulation. Cette opération apporte donc une réponse à l'enjeu de connexion au sein du quartier. De plus, elle permet de résoudre la problématique de peuplement actuellement à l'oeuvre sur cette résidence. En effet, il y a aujourd'hui une concentration de sortants de prison.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 2, 3 et 4 rue Désiré Legendre	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle n°EW 107, 108, 114, 115, 245, 244, 247, 241, 250
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	48	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération ensemble
Nombre de ménages à reloger :	29		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	24 garages	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
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) :	diagnostics non réalisés pour le moment	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Lancement du processus de relogement en novembre 2018.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	900 675,44 €
Montant des recettes retenues :	323 400,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	577 275,44 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	461 820,35 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	900 675,44 €	montant TTC :	1 030 675,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	115 455,09 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	323 400,00 €		
	ANRU :	461 820,35 €		
	Total des co-financements :	900 675,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Régime : forfait 4800 €/ ménage relogé (forfait 2250 €/ ménage rélogé en
loyer (résidence)
Honoraires du maître d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : forfait = 24 mois de loyer si le taux de
vacance structurel > 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel < ou =
25%
Valorisation foncière L.S. VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(DCM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-21-0003-002

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole	
N° du contrat :	612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		17 rue Blandin	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
CPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Belle	
N° de CPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
		Adresse ou périmètre de l'opération : 17 A, B et C rue Pierre Blandin - Parcelle EW 120, 121, 122 et 123	
		Commune de réalisation :	
		Zonage HLM :	
		49 Angers	
		II	

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
		49 IMMOBILIERE PODELHA	SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :				
		Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale IMMOBILIERE PODELHA 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS	Représentant légal Gonzague NOYELLE 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS 02 41 68 77 22 20 41 68 77 11
		Téléphone : Télécopie : Email :		Responsable d'opération Thibaud AGOULON 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS 02 44 01 24 75 00 00 00 00 00
Département :		49		
N° Siret :		05720113900029		
		Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S.		pas de plan C.G.L.L.S.		

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDD) ou date variant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S2		2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux pendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		4 semestres)			

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

	BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Nom ou adresse du bâtiment :	L. 1	161e-Belle 2 - 17 A, B et C rue F				
SDP totale par bâtiment :	U.					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	U.	36				

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement : j/m/a/a/a	01/07/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	U.					
Nombre de ménages illégaux de beaux à reloger à la date retenue :	U.	36				
Nombre de ménages deconvoquant à reloger à la date retenue :	U.	1				

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : j/m/a/a/a	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	U.	4				
Taux de vacance moyen structurel :	%	11,11%				

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS : à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	1 926.00	135.00 €	- €
	Neuf	Selectionner l'unité		-	- €
	Neuf	Selectionner l'unité		1 035.00 €	- €
Realisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique	Individuel	Neuf	m² de foncier	189.00 €	- €
	Neuf	Selectionner l'unité		-	- €
	Neuf	Selectionner l'unité		1 035.00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties		m² de SDP			- €

* Acquisition amélioration

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	1 926.00	110.000000 €	212 080.00 €
	Immeubles	Selectionner l'unité			- €
	Immeubles	m² de foncier			- €
Constitution de réserves foncières					212 080.00 €

- Destinées à un autre usage (logements locaux, libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Selectionner l'unité			- €
	Immeubles	Selectionner l'unité			- €
	Immeubles	Selectionner l'unité			- €
Logements localisés libres conventionnés	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements localisés libres intermédiaires	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements localisés libres	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Accession à ood maîtrisé	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements commerciaux	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements artisanaux et d'entrepasse	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Logements aïdes, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
	Neuf	Selectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu	m² de foncier			- €
	Foncier nu	m² de foncier			- €
	Foncier bâti	m² de SDP			- €

* Acquisition amélioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS : à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement		- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières		212 080.00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locaux libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)		- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE		212 080.00 €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG		
Autres recettes (à préciser)		
TOTAL RECETTES RETENUES		212 080.00 €

ANRU - Fichier FAT NPNRU - 21 - Démolition de logements locaux sociaux

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0002-002

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	844 635,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	212 080,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	632 555,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	506 044,00 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération 17 rue Blandin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-002-002

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

La démolition de ce collectif et des 13 garages associés doit à terme permettre la création d'un nouvel axe de circulation. Il s'agit ainsi d'améliorer la perméabilité au sein du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 17 A, B et C rue Pierre Blandin - Parcelle EW 120, 121, 122 et 123	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle EW 120, 121, 122 et 123
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	36	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération ensemble
Nombre de ménages à reloger :	37		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	13 garages	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
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) :	diagnostics non réalisés pour le moment	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	Un processus sera lancé fin 2019

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	844 635,00 €
Montant des recettes retenues :	212 080,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	632 555,00 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	506 044,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	844 635,00 €	montant TTC :	955 785,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	126 511,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	212 080,00 €		
	ANRU :	506 044,00 €		
	Total des co-financements :	844 635,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de réhabilitation ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :			
4 semestres(s)			

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :		Logement Locatif Social					
Nombre d'immeuble :		1					

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS		BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :		36 A et B rue Pierre Blondin					
SDP totale par bâtiment :		u.					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :		u.					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :		01/07/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :		u.					
Nombre de ménages illégitimes de baux à reloger à la date retenue :		u.					
Nombre de ménages décalés à reloger à la date retenue :		u.					

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :		01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :		u.					
Taux de vacance moyen structurel :		%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE admettant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non exonérées par le CE)		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CIN	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non

si oui :

Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant la date du rachat ou la réhabilitation diminuée du montant de l'amortissement	€	- €		- €		- €	
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru	€						

si non :

Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	46 758,00 €					
MONTANT VNC RETENU	€	46 758,00 €					

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	11,43%					
Somme des loyers quittancés	€	98 314,50 €					
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment	€	8 192,88 €	- €		- €		- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	196 629,00 €	- €		- €		- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyses de site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :	23 713,00 €	28 456,80 €	23 713,00 €
- acquisition des immeubles et frais notariaux			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'évacuation des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	46 758,00 €	46 758,00 €	46 758,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	196 629,00 €	196 629,00 €	196 629,00 €
Relogement des ménages	162 000,00 €	194 400,00 €	162 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	327 250,00 €	392 700,00 €	327 250,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	32 725,00 €	39 270,00 €	32 725,00 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG Anru (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	789 075,00 €	898 212,80 €	789 075,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €
	A/A*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de foncier			- €
Acquisition amélioration			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		m² de foncier	1 638,00	110,000000 €	180 180,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
						190 190,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres immédiates			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres logements			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession libre			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession à court maîtrise			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisanaux et d'entrepasseage			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et d'activités tertiaires			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Acquisition amélioration		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	180 180,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	180 180,00 €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG	
Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	180 180,00 €

ANRU - Fichier FAT NPNRU - 21 - Démolition de logements locatifs sociaux

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-21-0002-003

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	789 075,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	180 180,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	608 895,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	487 116,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération 36 Rue Pierre Blandin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-21-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 L'opération de démolition de la Résidence Pierre Blandin a pour but de permettre la création d'un nouvel axe de circulation afin de répondre à l'enjeu de connexion au sein du quartier Belle-Beille.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 36 A et B rue Pierre Blandin - Parcelle n° EW 95, 96, 97, 98	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle n° EW 95, 96, 97, 98
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social		
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	35	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération ensemble
Nombre de ménages à reloger :	36		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	13 garages	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
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) :	diagnostics non réalisés pour le moment	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Un processus sera lancé fin 2019

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2019
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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	789 075,00 €
Montant des recettes retenues :	180 180,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	608 895,00 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	487 116,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	789 075,00 €	montant TTC :	898 212,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	121 779,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	180 180,00 €		
	ANRU :	487 116,00 €		
	Total des co-financements :	789 075,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Logement : forfait 4500 €/m²/mois netop (forêt 2250 €/m²/mois netop en
loyer résidentiel)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'occupation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de
vacance structure < 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structure > ou =
25%
Valorisation foncière LRS : VFR selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(DCLM) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-21-0002-004

Nature d'opération :
21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	5 et 6 Gabriel Baron
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	<div>QPV de rattachement : 49007 Angers 6049005 Mompiastr</div> <div>N° de QPV : 6049005</div> <div>N° INSEE de la commune de rattachement : 49007</div> <div>Commune de rattachement : Angers</div> <div>Adresse ou périmètre de l'opération : 5, 6 rue Gabriel Baron - Parcelles n° BE 349</div> <div>Commune de réalisation : 49-Angers</div> <div>Zonage I.H.I.I : II</div>

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 IMMOBILIERE PODEL.IHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : IMMOBILIERE PODEL.IHA		Gonzague NOYELLE	
Adresse1 : 13 RUE BOUCHE THOMAS		13 RUE BOUCHE THOMAS	
Adresse2 : BP 906		BP 906	
Code postal : 49009		49009	
Ville : ANGERS		ANGERS	
Téléphone : 02 41 68 77 22		02 41 68 77 22	
Télécopie : 02 41 68 77 11		02 41 68 77 11	
Email :			
Département : 49			
N° Siret : 06720113900029			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S pas de plan C.G.L.L.S			
		Responsable d'opération	
		Thibaut AGOULON	
		13 RUE BOUCHE THOMAS	
		BP 906	
		49009	
		ANGERS	
		02 44 01 24 75	
		02 41 68 77 11	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		14/08/2015	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de déménager (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S2	2015	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		14 semestre(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre dimmuable :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

	1	5, 6 rue Gabriel Baron							
Nom ou adresse du bâtiment :	1	5, 6 rue Gabriel Baron							
SDP totale par bâtiment :	u								
Nombre de LLS ou équivalent à déménager par bâtiment :	u	20							

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aaaa	08/02/2019							
Nombre de logements occupés, à la date retenue :	u	20							
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u	20							
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u	1							

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aaaa	01/08/2015							
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	u	1							
Taux de vacance moyen structurel :	%	5,00%							

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

BÂTIMENT 1		BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT						
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la cède du CE, exclut le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :						
Date du rachat / de la réhabilitation	J/m/aaaa					
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€					
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de l'PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€					
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€	- €		- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru	€					
si non :						
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment	€	50 303,19 €				
MONTANT VNC RETENU	€	50 303,19 €				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT						
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	5,00%				
Somme des loyers quittancés	€	71 524,00 €				
Loyer mensuel moyen utilisé par bâtiment	€	5 960,33 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation (N° mois)		24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	143 048,00 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'urgence)	10 550,00 €	12 660,00 €	10 550,00 €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DO) :			- €
- acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transfert, indemnités d'exploitation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	50 303,19 €	50 303,19 €	50 303,19 €
Indemnité pour perte d'exploitation	143 048,00 €	143 048,00 €	143 048,00 €
Relogement des ménages	94 500,00 €	113 400,00 €	94 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	170 000,00 €	204 000,00 €	170 000,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	17 000,00 €	20 400,00 €	17 000,00 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	485 401,19 €	543 811,19 €	485 401,19 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS : à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €
	A/A*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique					1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de foncier			
Acquisition aménagé			m² de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains		m² de foncier	634,00	70,0000000 €	44 380,00 €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			m² de foncier			- €
Constitution de réserves foncières						44 380,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres conventionnés	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux commerciaux	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux artisans et d'entreposage	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activités	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Neuf		Sélectionner l'unité			- €
	A/A*		Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Acquisition aménagement	Foncier nu		m² de foncier			- €
	Foncier bâti		m² de SDP			- €
						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement		- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières		44 380,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)		- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE		44 380,00 €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG		
Autres recettes (à préciser)		
TOTAL RECETTES RETENUES		44 380,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-21-0002-004

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	486 401,19 €
Assiette subventionnable (déficit) :	441 390,00 €
Taux de subvention ou déficit applicable à l'assiette subventionnable :	441 021,19 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	352 816,95 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération 5 et 6 Gabriel Baron
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

La démolition d'un bâtiment sur le secteur Gabriel Baron est une réponse à l'enjeu d'ouverture de cet îlot, actuellement très autocentré. Cette opération de déconstruction de 20 logements doit permettre la réalisation de voies créant une perméabilité et la réorganisation du stationnement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 5, 6 rue Gabriel Baron - Parcelles n° BE 349	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelles n° BE 349
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération ensemble
Nombre de LLS concernés :	20		
Nombre de ménages à reloger :	21		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	diagnostics en cours de réalisation	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Un processus sera lancé à la suite de la signature de la convention

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			14/08/2015		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			14 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	485 401,19 €
Montant des recettes retenues :	44 380,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	441 021,19 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	352 816,95 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	485 401,19 €	montant TTC :	543 811,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	88 204,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	44 380,00 €		
	ANRU :	352 816,95 €		
	Total des co-financements :	485 401,19 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeu de paramètres

Réglement : forfait 4500 € / mètre linéaire (forêt 2250 € / mètre linéaire en forêt résidente)
Horaires de maintenance : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : forfait 24 mois de loyer si le taux de vacance structurel < 25% ; forfait 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valeur vénale forfaitaire LBS : VFR (selon article du 5 mai 1985 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDOP : 612 6049005 21-0002-005

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Barre de l'Europe	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6045005 Montparisir
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	n°1,3,5,7 et 9 place de l'Europe - Parcelle BE 354 et BE 327
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage I-H-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	
Nom de l'organisme	
49 IMMOBILIERE PODELHA	
Catégorie d'organisme	
SA de HLM à conseil d'administration	
Raison Sociale	
Nom :	IMMOBILIERE PODELHA
Adresse1 :	13 RUE BOUCHE THOMAS
Adresse2 :	BP 906
Code postal :	49009
Ville :	ANGERS
Représentant légal	Responsable d'opération
Gonzague NOVELLE	Thibaud AGOULON
13 RUE BOUCHE THOMAS	13 RUE BOUCHE THOMAS
BP 906	BP 906
49009	49009
ANGERS	ANGERS
02 41 68 77 22	02 44 01 24 75
02 41 68 77 11	02 41 68 77 11
	tanoulon@podelha.fr
49	
0672017360029	
N° Siret :	
Type de protocole	Date
pas de plan GLLS	
Protocole C.G.L.L.S	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		18/04/2017	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolic (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		Sr	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		6 semestres	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

		BATIMENT 1	BATIMENT 2	BATIMENT 3	BATIMENT 4	BATIMENT 5	BATIMENT 6
Nom ou adresse du bâtiment :	L	n°1,3,5,7 et 9 place de l'Europe					
SDP totale par bâtiment :	U						
Nombre de LLS ou équivalent à démolic par bâtiment :	U	100					

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

Date retenue pour le nombre de forficat relogement :	jj/mm/aa	23/01/2017					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	U	80					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	U	80					
Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :	U	3					

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	U	17					
Taux de vacance moyen structurel :	%	17,00%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VAL EUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Cas d'un rachat de bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE admettant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)		CIN	non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non
Si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation		jj/mm/aa					
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :		€					
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat / ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou le date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru		€					
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminuée du montant de l'amortissement		€	- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru		€					
Si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment		€	114 531,00 €				
MONTANT VNC RETENU		€	114 531,00 €				
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel		%	17,00%				
Somme des loyers quittancés		€	322 458,50 €				
Loyer mensuel moyen quittance par bâtiment		€	26 871,54 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation		Nb mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION		€	644 917,00 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnables dans le cadre des opérations d'ingénierie) Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de transferts, indemnités d'exploitation et d'évacuation des espaces de nature associative ou économique		Coûts HT		Coûts TTC		Coûts retenus	
		52 750,00 €	63 300,00 €	52 750,00 €	- €	- €	- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble		114 531,00 €	114 531,00 €	114 531,00 €	114 531,00 €	- €	- €
Indemnité pour perte d'exploitation		644 917,00 €	644 917,00 €	644 917,00 €	644 917,00 €	- €	- €
Relogement des ménages		373 500,00 €	448 200,00 €	373 500,00 €	373 500,00 €	- €	- €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération		850 000,00 €	1 020 000,00 €	850 000,00 €	850 000,00 €	- €	- €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		85 000,00 €	102 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	- €	- €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)							
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES		2 120 698,00 €	2 392 948,00 €	2 120 698,00 €	2 120 698,00 €		

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS: à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu	
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €	
		AA*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €	
		Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €	
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique		Individuel	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €	
Groupe Action Logement au titre des compétences			m² de foncier				
Acquisition amélioration			m² de SDP			- €	

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble		Terrains	m² de foncier	3 264,00	70,000000 €	228 480,00 €
		Immuables	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières			m² de foncier			228 480,00 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		Immuables	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs conventionnés	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs non conventionnés	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements locatifs libres	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession libre	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements artisanaux et d'entrepasseage	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Logements d'activités	Neuf	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AA*	Sélectionner l'unité			- €
		Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu	Foncier nu	mt de foncier			- €
		Foncier nu	mt de foncier			- €
		Foncier baill	mt de SDP			- €

* Acquisition amélioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS: à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au Groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	228 480,00 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €

TOTAL VALORISATION FONCIERE

228 480,00 €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)

TOTAL RECETTES RETENUES	228 480,00 €
-------------------------	--------------

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 6126049005-21-0002-005

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	2 120 698,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	228 480,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	1 892 218,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes ILM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 513 774,40 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Barre de l'Europe
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-0002-005

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

L'opération de démolition de la Barre de l'Europe permet une refonte profonde de la centralité de Monplaisir. Elle conditionne en effet, la création d'une nouvelle organisation des flux au sein de la place de l'Europe, ainsi que la restructuration de la cité scolaire du cœur de quartier dans le cadre de la stratégie de réussite éducative de Monplaisir. De plus, la démolition de cette barre architecturalement imposante est un fort vecteur de changement d'image du QPV et in fine de banalisation de ce secteur de la ville d'Angers hérité de la construction des années 1960.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération n°1,3,5,7 et 9 place de l'Europe - Parcelle BE 354 et BE 327	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle BE 354 et BE 327
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	100	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération ensemble
Nombre de ménages à reloger :	83		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Un local associatif en RDC	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
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) :	diagnostics en cours de réalisation	Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	18/04/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 120 698,00 €
Montant des recettes retenues :	228 480,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 892 218,00 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 513 774,40 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 120 698,00 €	montant TTC :	2 392 948,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	378 443,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	228 480,00 €		
	ANRU :	1 513 774,40 €		
	Total des co-financements :	2 120 698,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDD) ou date valant PCDD sur avis du CE ou par décision du DG		S1	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		4 semestres(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS

	Nom ou adresse du bâtiment :	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
	SDP totale par bâtiment :	1	20 rue d'Auvergne	15 rue Maurice Stard			
	Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	1	1	1			

CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT

	Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	01/01/2019					
	Nombre de logements occupés à la date retenue :	1	1	1			
	Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	1	1	1			
	Nombre de ménages décrochant à reloger à la date retenue :	1	1	1			

CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT

	Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	01/08/2015	01/08/2015				
	Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :	1	1	1			
	Taux de vacance moyen structurel :	0%	0%				

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE admettant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)		ON	non	non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non	Sélectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation		j/mm/aa					
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :		€					
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru		€					
Montant de la VNC au 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant des amortissements		€			- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'anru		€					
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment		€	3 786,00 €	3 786,00 €			
MONTANT VNC RETENU		€	3 786,00 €	3 786,00 €			
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structural		%	0%	0%			
Somme des loyers quittancés		€	4 771,00 €	4 771,00 €			
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment		€	397,58 €	397,58 €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation		Nb mois	24 mois	24 mois			
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION		€	9 542,00 €	9 542,00 €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyses de site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'urgence)	7 550,00 €	9 060,00 €	7 550,00 €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :			- €
- acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'évacuation des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	7 572,00 €	7 572,00 €	7 572,00 €
Indemnité pour perte d'exploitation	19 084,00 €	19 084,00 €	19 084,00 €
Relogement des ménages	9 000,00 €	10 800,00 €	9 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	17 000,00 €	20 400,00 €	17 000,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	1 700,00 €	2 040,00 €	1 700,00 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	61 906,00 €	68 956,00 €	61 906,00 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
	Collectif	Neuf	Selectionner l'unité		135,00 €	- €
Production de LLS	A/A*	Neuf	Selectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Selectionner l'unité		185,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique	A/A*	Neuf	Selectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Groupe Action Logement au titre des contreparties			mt de foncier			- €
Acquisition amélioration			mt de SDP			- €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	mt de foncier	665,18	70,000000 €	46 562,60 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières	mt du foncier				46 562,60 €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Opération d'équipements publics	Destination du foncier :		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
	Nature de l'objet					
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Terrains	Selectionner l'unité			- €
		Immeubles	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
Autres logements	Accession libre	Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
	Accession à profit mixte	Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
Logements d'activités	Logements commerciaux	Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
	Logements artisanaux et d'entreposage	Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
	Logement de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
		Neuf	Selectionner l'unité			- €
		A/A*	Selectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	mt de foncier			- €
		Foncier bâti	mt de SDP			- €
Acquisition anticipation						- €

* Acquisition amélioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	46 562,60 €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	46 562,60 €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG	
Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	46 562,60 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	61 900,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	46 562,50 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15 343,40 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	30,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	12 274,72 €

ID/CP : 612-604905-21-0002-006

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération 20 rue d'Auvergne et 15 rue Suard
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-002-006

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

La démolition de ces deux pavillons doit permettre la création d'une voie entre la route de Briollay, un axe important à l'échelle du quartier, et le secteur Gabriel Baron actuellement autocentré. Il s'agit donc d'une réponse à l'enjeu d'ouverture du quartier sur ces franges et de son désenclavement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 20 rue d'Auvergne et 15 rue Maurice Suard - Angers - Parcelle n° BE 79 et BE 102	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Baron/Auvergne
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Parcelle n° BE 79 et BE 102	
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :		Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération ensemble
Nombre de LLS concernés :	2		
Nombre de ménages à reloger :	2		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par 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) :	diagnostics en cours de réalisation	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Un processus sera lancé à la suite de la signature de la convention

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	61 906,00 €
Montant des recettes retenues :	46 562,80 €
Assiette subventionnable (déficit) :	15 343,40 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	12 274,72 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	61 906,00 €	montant TTC :	68 956,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 068,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	46 562,60 €		
	ANRU :	12 274,72 €		
	Total des co-financements :	61 906,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Logement : forfait 4500 € / ménage rélogé (forfait 2250 € / ménage rélogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le lieu de vacance structurel > 25%
Vacance structurel > 25% : forfait = 12 mois si le lieu de vacance structurel > ou = 25%
Vacance structurel > 25% : forfait = 12 mois si le lieu de vacance structurel > ou = 25%
Vacance structurel > 25% : forfait = 12 mois si le lieu de vacance structurel > ou = 25%
(CGLL) X m² de SDP (avec 0,5 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDOTF : 612-6049005-21-0003-001

Nature d'opération :

21 | Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Metropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

8 rue de Haarlem

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 8049005 Monplaisir

N° de QPV :

6048005

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération : 8, rue de Haarlem

Commune de réalisation :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme
49 SOGLOVA

Catégorie d'organisme
SA d'économie mixte à conseil d'administration

Nom :
Adresse 1 :
Adresse 2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale :
SOGLOVA
43 AV YOLANDE D'ARAGON
BP 10452
49100
ANGERS

Représentant légal

Responsable d'opération

M. LIGNIER
43 AV YOLANDE D'ARAGON
BP 10452
49100
ANGERS

Mme MALLET et M. JEANNETEY
43 AV YOLANDE D'ARAGON
BP 10452
49100
ANGERS

Téléphone :

02 41 31 13 77

Télécopie :

02 41 31 13 70

Email :

Département :

49

N° Siret :

06320035900028

Type de protocole

pas de plan CGLLS

Protocole C.G.L.L.S

Date

IDTOP : 612-6049005-21-0003-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Semestre	2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolicr (PCDID) ou date valent PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S1		8 semestre(s)
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :			

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social					
Nombre d'immeuble :	1					
CARACTERISTIQUE DES BATIMENTS						
Nom ou adresse du bâtiment :	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
SDP totale par bâtiment :	8, rue de Haerlem					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	496,36					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT						
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	01/01/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	8					
Nombre de ménages filiales de baux à reloger à la date retenue :	8					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT						
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	01/08/2015					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue :						
Taux de vacance moyen structurel :	0%					

CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT

CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUXTOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES

IDTOP : 612-6049005-21-0003-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique, au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Neuf Collectif	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €
	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf Individuel	Sélectionner l'unité		188,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou à vocation publique	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf	Unité	400,00		- €
	Unité	Unité			- €
* Acquisition aménioration					
- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières					

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un améniorateur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Unité	Unité			- €
Constitution de réserves foncières					

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
	Unité	Unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Accession sociale	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maîtrisé	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux commerciaux	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aérés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Foncier nu	Sélectionner l'unité			- €
	Unité	Unité			- €
	Foncier bâti	Sélectionner l'unité			- €
	Unité	Unité			- €
	Unité	Unité			- €
	Unité	Unité			- €
* Acquisition aménioration					

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au Groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	- €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	- €
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

IDTOP : 612-6049005-21-0003-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU	
Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	455 503,40 €
Assiette subventionnable (déficit) :	€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	455 503,40 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	80,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	364 402,72 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération 8 rue de Harlem
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-21-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Dans le cadre du plan d'aménagement du secteur Monplaisir l'urbaniste en lien avec le Porteur de Projet propose, en accord la Soclova, la démolition d'une cage d'escalier au 8 rue de Harlem afin de désenclaver ce grand îlot situé en proximité immédiate de la Place de l'Europe, et dont le maillage viaire est inexistant, malgré un espace public situé au sein de l'îlot. Techniquement, il s'agit de démolir une cage d'escalier au milieu d'un immeuble en barre, séparant ainsi le bâtiment en deux entités distinctes. Les locataires en place feront en amont l'objet d'un relogement.

Il est précisé que cette adresse ne comporte pas de reservation Action Logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 8, rue de Harlem	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BD 01 parcelle 573
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social		
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967		
Nombre de LLS concernés :	8	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cédée à l'aménageur pour réalisation d'une voie. Accord du CMT (Johann Sandler) valorisation en tant que voirie pas de valorisation
Nombre de ménages à reloger :	8		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Des interventions régulières au fil de l'eau depuis les années 1990.
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) :	Présence d'amiante en colonnes et divers points. Cela nécessitera un désamiantage en amont de la démolition. Celui-ci a été considéré au chiffrage démolition.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Rien d'engagé.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		
Le Dossier d'Intention de Démolir sera déposé à la suite de la signature de la convention ANRU. Le rolgement interviendra en 2020. La démolition effective interviendra en 2021.		

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	455 503,40 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	455 503,40 €
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	364 402,72 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	482 503,40 €	montant TTC :	535 703,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	98 100,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	364 402,72 €		
	Total des co-financements :	462 503,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 24

AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		22/02/2014	Année	
		Semestre		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'ouvrage au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux		S2	2016	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		13 semestres(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération en concession d'aménagement

FONCIER A AMENAGER		Nombre de m²
	terrain :	246 131,00 m²
	immutables (en m² de fondie) :	
	Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	246 131,00 m²

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)		Nombre de m²
	vodes publiques et cheminements :	86 510,00 m²
	pièces et espaces publics :	45 197,00 m²
	parcs, jardins et aires de jeux :	43 990,00 m²
	terrain destiné à un équipement public :	2 952,00 m²
	terrain destiné à une réserve foncière :	
	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	1 450,00 m²
	terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	33 060,00 m²
	terrain destiné à du logement locatif privé :	22 040,00 m²
	terrain destiné à des résidences spécifiques :	
	terrain destiné à une contrepartie fondère Action Logement :	4 151,00 m²
	terrain destiné à la production de logement locatif social :	7 181,00 m²
	Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	246 131,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (des lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	5 747 720,00 €	5 747 720,00 €	5 747 720,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :			- €
- travaux d'aménagement :	17 635 994,00 €	21 163 192,80 €	17 635 994,00 €
dont voies et cheminement	17 635 894,00 €	21 163 192,80 €	
dont places et espaces publics	9 064 950,00 €	11 837 940,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle	3 205 881,00 €	3 847 057,20 €	
dont parcs et jardins	2 103 890,00 €	2 524 688,00 €	
dont parkings	1 545 990,00 €	1 854 468,00 €	
dont aires de jeux	915 893,00 €	1 099 059,60 €	
dont ouvrages d'art			
dont "reculitage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (des lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locaux sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	2 089 623,00 €	2 483 547,60 €	1 763 599,40 €
Rémunération de la conduite d'opération	1 851 074,00 €	2 221 288,80 €	1 636 859,59 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	27 662 997,00 €	32 046 052,40 €	27 142 759,38 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de SDP	1 500,00 m²	135,00 €	202 500,00 €
	A/A*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties	A/A*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
			m² de SDP	2 000,00 m²		- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	2 992,00 m²		
* Acquisition aménioration						202 500,00 €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
						- €
						- €
Logements localisés conventionnés			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres intermédiaires			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements localisés libres			m² de SDP	20 647,00 m²	150,000000 €	3 097 050,00 €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres logements			m² de SDP	29 568,00 m²	150,000000 €	4 435 200,00 €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession libre			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession sociale			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements commerciaux			m² de SDP	1 666,00 m²	1 178,200000 €	1 964 547,20 €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements artisanaux et d'entreposage			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements de bureaux et activités tertiaires			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Logements sociaux, économie sociale et solidaire, tiers lieux			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
			Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations			m² de foncier			- €
			Foncier nu			- €
			Foncier bâti			- €
* Acquisition aménioration			m² de SDP			9 496 797,20 €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	202 500,00 €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	9 496 797,20 €

TOTAL VALORISATION FONCIERE

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG	9 899 297,20 €
Autres recettes (à préciser)	

TOTAL RECETTES RETENUES

9 699 297,20 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID/OP : 672-6049001-24-0001-001

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	27 142 759,38 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	9 699 297,20 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	17 443 462,18 €*
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	35,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	6 105 211,78 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ALTER PUBLIC	Intitulé de l'opération Aménagement d'ensemble Belle-Beille OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-24-0001-001

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

Un tableau détaillé de chaque secteur correspondant à l'aménagement des chemins et voiries, des espaces publics aménagés en place, les parcs et jardins aménagés de façon paysagère avec ou sans aires de jeux, les parkings est annexé à la présente FAT et à la convention pluriannuelle ANRU. Les acquisitions de fonciers suite à démolition figurent également dans ce tableau avec précision de la vocation du foncier acquis. Ce tableau précise les parcelles objet des acquisitions, leur surface, ainsi que leur référence cadastrale. De même, les cessions de fonciers sont précisées en terme en m² ainsi que leur référence cadastrale. Un plan de sectorisation de chacun de ces éléments d'aménagement, des projets d'acquisition et de cession est également annexé à la présente FAT.

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) Cf tableau bilan d'aménagement et plan de sectorisation.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	ZAC
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	66950 m² de voies, 46 647 m² de surface de places, 43 590 m² parcs jardins et espaces verts, 19 560 m² de parkings. Environ 13 aires de jeux seront réalisées. Le volume des acquisitions représente 63 215 m² de surface de terrain. Les cessions foncières devraient permettre la réalisation de 60 532 m² de SP.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Labellisation éco quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logements locatifs sociaux : 135€ par m². Accession à la propriété libre et non aidée par l'ANRU : 150€ par m². Accession à la propriété libre et investisseur entre 150 et 180€ du m².
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :	démolitions : 623 logements dont 23 (ALH) à vocation tertiaire et commerciale et 504 ALH - 119 lodellia		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/02/2014	
	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) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

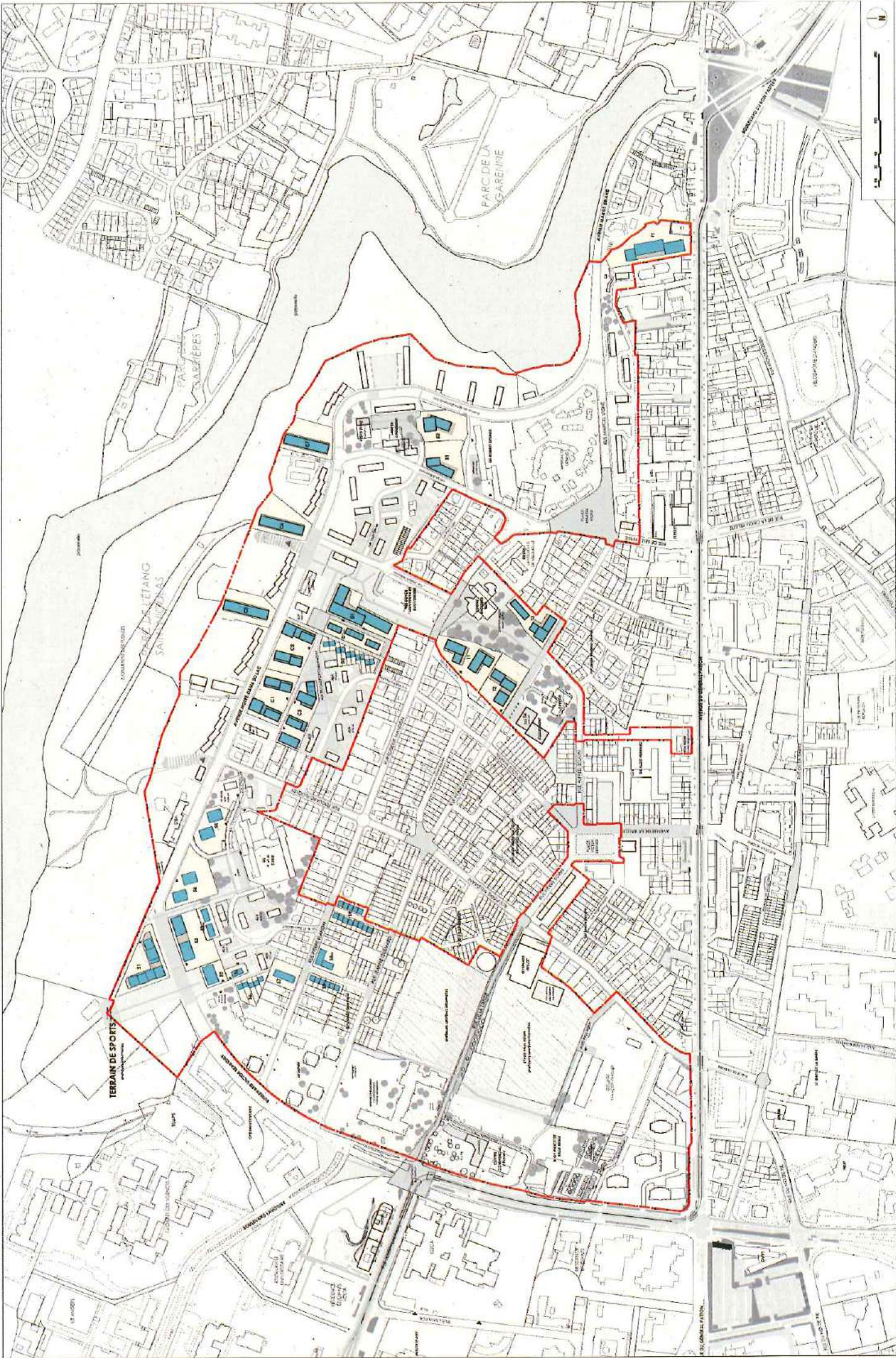
Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	27 142 769,38 €
Montant des recettes retenues :	9 699 297,20 €
Assiette subventionnable (déficit) :	17 443 462,18 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	6 105 211,76 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	27 662 997,00 €	montant TTC :	32 046 052,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	11 858 488,04 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	- €		
	ANAH :			
	AUTRE :	9 699 297,20 €		
	ANRU :	6 105 211,76 €		
	Total des co-financements :	27 662 997,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Secteurs Belle Beille version post CNE	références cadastrales	QPV ou quartier vécu	nature occupation actuelle	vocation actuelle à NPNRU	Chemins Voles Quantités	Chemins Voles Prix	Places espaces publics Quantités	Places espaces publics Prix	Parcs/Jardins Quantités	Parcs/Jardins Prix	Pking Quantités	Pking Prix	Autres Jeux Quantités	Autres Jeux Prix	Coût total HT	type financement	pré en compte PAT Aménagement
Secteur 10200 - Sauvaboeuf			DP et espaces résidentiels	DP	5300	1 072 209	1 200	66 000	4 570	1 351 450	2 000	158 000	1	38 000	2 092 059	annu 24	2 692 059
Secteur 10300 - ND Lac - Maison Parc Avenue			DP et espaces résidentiels	DP	705	192 531	0	0	14 700	140 103	600	23 400	2	60 000	433 134	annu 24	433 134
Secteur 10400 - Champagny			DP et espaces résidentiels	DP	3530	447 656	0	0	1 980	256 906	700	83 300	1	30 000	818 062	annu 24	818 062
Secteur 10500 - Be Boeuvier			DP	DP	4200	553 771	0	0	1 800	65 528	670	73 780	0	0	592 079	annu 24	592 079
Secteur 10600 - Av ND Lac Nord			DP	DP	5870	637 505	0	0	0	0	1 000	119 000	0	0	786 500	annu 24	786 500
Secteur 10700 - Rue Pierre Elanin			DP	DP	4150	541 835	0	0	0	0	1 000	115 000	0	0	660 835	annu 24	660 835
Secteur 10800 - Eugène Mansion 1			DP	DP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	rejet CNE	0
Secteur 10900 - Edouard Hoquet 1			DP	DP	2 160	322 325	0	0	0	0	430	51 170	6	0	363 495	annu 24	363 495
Secteur 20200 ND Lac Est		QPV	DP	DP	500	201 316	1 292	128 200	30 970	288 583	600	23 400	3	235 837	868 956	annu 24	868 956
Secteur 20300 Dauvernière		QPV	DP et esp résidentiels	DP et résidentiel parcelle cédée	1 800	300 205	6 120	307 189	0	0	400	47 600	1	68 979	724 981	annu 24	724 981
Secteur 20400 Olivier Robineau		QPV	DP et esp résidentiels	DP et résidentiel parcelle cédée	1 780	270 139		238 405	0	0	300	41 650	1	45 167	589 852	annu 24	589 852
Secteur 20600 - Av ND Lac Est		QPV	DP	DP	8 600	647 531	0	0	0	0	1 300	154 700	0	0	1 022 021	annu 24	1 022 021
Secteur 20700 Av M Briand		hors NPNRU	DP	DP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 20800 - Rue Paul Gauguin VRD et circulations douces		QPV	DP	DP	970	95 336	0	0	0	0	260	30 940	0	0	126 276	annu 24	126 276
Secteur 20900 Rue Joseph Wrethelst circulations douces et VRD		QPV	DP	DP	810	92 912	0	0	0	0	260	30 940	0	0	128 852	annu 24	128 852
Secteur 21100 rue Louis Boulamé		QPV	DP	DP	570	82 196	0	0	0	0	110	14 280	0	0	76 646	annu 24	76 646
Secteur 21200 Rue Eugène Mandelg 2		quartier vécu	DP	DP	850	172 856	0	0	0	0	0	0	0	0	171 804	annu 24	171 804
Secteur 21300 Rue et Place Marcel Vigne		quartier vécu	DP	DP	5750	530 605	3 815	155 551	0	0	240	28 560	0	0	814 756	annu 24	814 756
Secteur 21500 Rue de Belle Beille VRD seuls		quartier vécu	DP	DP	1100	100 154	0	0	0	0	230	27 970	0	0	127 524	annu 24	127 524
Secteur 21600 Maisons Farcy - ND Lac		quartier vécu	DP	DP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	rejet CNE	0
Secteur 20100 Pauli Bois		quartier vécu	DP	DP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	rejet CNE	0
Secteur 30200 Bousaudier		QPV	DP	DP	2800	438 683	5 930	506 872	0	0	3 050	120 900	0	0	1 061 459	annu 24	1 061 454
Secteur 30300 Millot		quartier vécu	DP	DP	2800	736 715	6 110	166 053	0	0	3 100	136 300	1	300 000	1 952 069	annu 24	1 952 069
Secteur 30500 rue D Legendre		QPV	DP	DP	780	131 092	0	0	0	0	0	0	0	0	131 092	annu 24	131 092
Secteur 30600 rue Edouard Hoquet 2		QPV	DP	DP	1 690	224 746	0	0	0	0	150	17 850	0	0	242 596	annu 24	242 596
Secteur 30900 rue Pierre Sorin		QPV	DP	DP	1040	188 935	0	0	0	0	270	32 130	0	0	221 125	annu 24	221 125
Secteur 31100 rue P Melgrani VRD circulations douces		QPV	DP	DP	3000	594 804	850	126 617	0	0	600	71 400	0	0	792 821	annu 24	792 821
variable ajustement non localisé						-2 500									-2 500		-2 500
Secteur 40300 Jacques Tati		QPV	DP	DP	3600	482 532	19 490	1 213 108	0	0	0	0	2	114 900	1 810 520	annu 24	1 810 520
Secteur 40300 rue Louis Morlin		quartier vécu	DP	DP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	rejet CNE	0
Secteur 40500 rue Alfred Seguin		quartier vécu	DP	DP	7620	402 701	0	0	0	0	680	20 920	0	0	483 621	annu 24	483 621
Secteur 40600 Rue Victor Denier		quartier vécu	DP	DP	750	213 005	2 440	196 882	0	0	1 200	58 800	1	32 000	500 688	annu 24	500 688
Secteur 40700 rue Henri Chiron		quartier vécu	DP	DP											0	0	0
Secteur 40800 Avenue de la Ballue		quartier vécu	DP	DP	2150	158 761	6	0	0	0	0	0	0	0	158 761	annu 24	158 761
Secteur 11040 - (hors terrain sport) ml		hors NPNRU	logts	logts											0	0	0
Secteur 11040 - Entrée Parc SIAPE ml		hors NPNRU	logts	logts											0	0	0
Secteur 11040 - Entrée Parc SIAPE ml		hors NPNRU	logts	logts											0	0	0
Secteur 11040 - Entrée Parc SIAPE ml		hors NPNRU	logts	logts											0	0	0
Secteur 20100 - Elang St Nicolas Est ml		hors NPNRU	logts	logts											0	0	0
Secteur 30400 Rue J Quarré et voirie		QPV	DP	DP											0	0	0
Secteur 21000 Rue Paul Lortin		QPV	DP	DP											0	0	0
Secteur 30700 Rue Anne Marie Baudin 1		QPV	DP	DP											0	0	0
Secteur 40300 rue Anne Marie Baudin 2 ml		QPV	DP	DP											0	0	0
Secteur 31000 rue Roger Halogre ml		QPV	DP	DP											0	0	0
Secteur 30900 rue Henri Hamelin 1 VRD et circulations douces		quartier vécu	DP	DP											0	0	0
Secteur 30900 rue Henri Hamelin 2 ml		quartier vécu	DP	DP											0	0	0
Secteur 30900 rue Jean Claret ml		quartier vécu	DP	DP											0	0	0
Secteur 41200 espaces vert GS Perrard		quartier vécu	DP	DP	0	0									0	annu 24	0
Total des dépenses de travaux					86 950	9 864 892	40 647	3 205 881	43 500	2 303 890	19 560	1 545 580	13	915 863	17 639 937		17 639 937
Forfait honoraires maîtrise d'œuvre 10% coût Travaux																	1 769 084
Acquisitions/Dépenses					Surfaces à acquérir m²	valeur acquisition											
10 Bis Boulamé logts accession future emprise 62	EX 5189-78	QPV	LLS	accession propriété	1421	110									156 310		156 310
acquisition site UFAP pour reconstitution 80 LLS personnes âgées (hors de Noët hors dispositif NPNRU)	EY 80-82-83	quartier vécu	bureaux	logts locaux sociaux	0	0									0		0
Av ND du Lac n°63 et 65 accession école par ALH sans acquisition par ALTER du foncier future emprise 55	EW 45-47-49-357-355- 353-351	QPV	LLS	accession sociale	5595	0									0		0
Av ND Lac n°67 et 69 et bel Bousaudier n° 19 bis/19 ter pour pig logts en accession / future emprise 54 et 56 bis	EW 99-97-95-94-8-9-10- 11	QPV	LLS	accession propriété	2918	110									329 560		329 560
bel Bousaudier 11, 13, 15, 17, 19 acquisition pour pig logts en accession / future emprise 53	EW 24-25-23-5-4-3-6-7- 22-17	QPV	LLS	accession propriété	6322	110									685 420		685 420
Sauvaboeuf n°17 bis et 19 acq pour accession / future emprise 53 bis	EW 27-28-21-31-37-39- 26	QPV	LLS	accession propriété	6634	110									729 740		729 740
17 Bis et 19 Bousaudier site réservé à reconstitution LLS ALH sur site hors acq et hors aménagement / future emprise 61	EX 5189-533-534	QPV	LLS	logts locaux sociaux	2362	0									0		0
Champagny n°2 à 18, n°20 à 24, et Av ND du Lac n°39 à 45 pour programme logts en accession future emprise CL C2 C3	EW 581-583-585-587-589- 112-123-124-128-129- 611-114-609-591-593- 595-597-603	QPV	LLS	accession propriété	11452	110									1 159 720		1 159 720
site 10 bis RU Dauvernière acq foncier pour pig logts en accession / future emprise D1	EX 115-178-174-172-171- 168-170	QPV	LLS	accession propriété	3738	110									391 180		391 180
Rue Dauvernière n°4 à 8 acq foncier pour requalification domaine public	EX 303-304-305-730	QPV	LLS	DP	7891	110									308 110		308 110
Rue Dauvernière n°10 à 15 pour pig logts en accession / emprise D1 bis et D7	EX 163-161-165-166-167- 125-724	QPV	LLS	accession propriété	4153	110									456 610		456 610
Av ND Lac n°13 / 13 bis pour pig logts en accession / future emprise C2	EX 29-40-41-570-566- 569-564-57-559-568	QPV	LLS	accession propriété	1192	110									153 120		153 120
Av ND Lac n°40 pour pig logts en accession sociale par ALH (sans acquisition par ALTER) / future emprise C5	EX 17-57-19-20-21-372- 374	QPV	LLS	accession sociale	1112	0									0		0
Distrib Legendre n°1 à 4 acq pour pig logts en accession future emprise 8 et 8 bis	EW 107-108-114-115-245- 244-247-241-250	QPV	LLS	accession propriété	2928	110									322 190		322 190



RÉNOVATION VERTE DU GRAND BELLE-BELLE / VILLE D'ANGERS
PLAN DIRECTEUR / NOUVELLES CONSTRUCTIONS

ALTER

1. Étude de faisabilité
2. Étude de programmation
3. Étude de conception

ENET DOLOWY

1. Étude de faisabilité
2. Étude de programmation
3. Étude de conception

VU D'ICI

1. Étude de faisabilité
2. Étude de programmation
3. Étude de conception

TPFI

1. Étude de faisabilité
2. Étude de programmation
3. Étude de conception

PLAN DIRECTEUR
1/5000

NOTICE

1. Étude de faisabilité
2. Étude de programmation
3. Étude de conception

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunérateur de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des
accolabes HT
Validation technique LLS : JFR (selon Article du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011
(DDH) X m de SCP (avec 0,8 de coefficient de tarification d'après les sources)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-24-0001-002

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Aménagement d'ensemble Momplesir OPPC	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
OPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Momplesir
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	
Ensemble quartier Momplesir Angers	
Commune de réalisation :	
49-Angers	
Zonage LH-III :	
II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme					
49 ALTER PUBLIC		Autre SA à conseil d'administration					
ADRESSES :							
Raison Sociale		Représentant légal		Responsable d'opération			
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		ALTER PUBLIC 49 C BD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS		Michel BALLARIN Directeur Général 49 C BD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS 02 41 05 45 56 00 00 00 00 00		Nicolas BLAIN Chargé d'opération 49 C BD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS 02 41 05 45 56 00 00 00 00 00	
Département : N° Siret :		49 52884815300029					
Type de protocole		pas de plan CGLLS		Date			
Protocole C.G.L.L.S							

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		22/02/2014	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'ouvrage au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux		S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :		13 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération en concession d'aménagement

FONCIER A AMENAGER		Nombre de m²	
terrain :		90 110,00 m²	
immeubles (en m² de foncier) :		19 921,00 m²	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		110 031,00 m²	

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)		Nombre de m²	
voies publiques et cheminements :		14 386,00 m²	
places et espaces publics :		23 120,00 m²	
parcs, jardins et aires de jeux :		49 800,00 m²	
terrain destiné à un équipement public :			
terrain destiné à une réserve foncière :			
terrain destiné à des logements économiques :		3 000,00 m²	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :		14 821,00 m²	
terrain destiné à du logement locatif privé :			
terrain destiné à des résidences spécifiques :			
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :		2 000,00 m²	
terrain destiné à la production de logement locatif social :		3 000,00 m²	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		110 031,00 m²	

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			
Acquisition des terrains et immeubles :			
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariés	518 000,00 €	621 800,00 €	518 000,00 €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et déviation des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	1 311 112,00 €	1 311 112,00 €	1 311 112,00 €
-			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :			
- travaux d'aménagement :	28 239 861,00 €	33 887 821,20 €	28 239 861,00 €
- dont voies et cheminement	29 239 961,00 €	33 887 821,20 €	
- dont places et espaces publics	16 149 319,00 €	19 379 182,80 €	
- dont espaces résidentiels sur dalle	7 580 516,00 €	9 096 619,20 €	
- dont parcs et jardins	2 174 486,00 €	2 609 395,20 €	
- dont parkings	130 020,00 €	156 024,00 €	
- dont aires de jeux	407 000,00 €	488 400,00 €	
- dont ouvrages d'art	1 798 500,00 €	2 158 200,00 €	
- dont "reculotage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	2 823 985,10 €	3 388 782,12 €	2 823 985,10 €
Rémunération de la conduite d'opération	2 068 567,41 €	2 482 280,89 €	2 068 567,41 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	34 961 515,51 €	41 691 596,21 €	34 961 515,51 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinées à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de SDP	3 000,00 m²	135,00 €	405 000,00 €
	A/A*		Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		139,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties		A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de SDP	1 200,00 m²		
* Acquisition amélioration			m² de foncier	5 401,00 m²		
						405 000,00 €

- Destinées à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains	Sélectionner l'unité				- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité				- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier	1 050,00	70,000000 €	73 500,00 €
Autres logements	Logements locatifs libres convertionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité	10 780,00 m²	150,000000 €	1 617 000,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité	16 550,00 m²	150,000000 €	2 482 500,00 €	
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €	
Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité	3 000,00 m²	1 800,000000 €	5 400 000,00 €	
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €	
Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €	
Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €	
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €	
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
Acquisition amélioration		Foncier bâti	m² de SDP			8 573 000,00 €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentielisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	405 000,00 €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	9 573 000,00 €

TOTAL VALORISATION FONCIERE

9 978 000,00 €

EVENUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)

TOTAL RECETTES RETENUES

9 978 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	34 961 515,51 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	9 978 000,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	24 983 515,51 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.2 du RGA) :	35,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	8 744 230,43 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ALTER PUBLIC	Intitulé de l'opération Aménagement d'ensemble Monplaisir OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-24-0001-002

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

Un tableau détaillé de chaque secteur correspondant à l'aménagement des chemins et voiries, des espaces publics aménagés en place, les parcs et jardins aménagés de façon paysagère avec ou sans aires de jeux, les parkings est annexé à la présente FAT et à la convention pluriannuelle ANRU. Les acquisitions de fonciers suite à démolition figurent également dans ce tableau avec précision de la vocation du foncier acquis. Ce tableau précise les parcelles objet des acquisitions, leur surface, ainsi que leur référence cadastrale. De même, les cessions de fonciers sont précisées en terme en m² ainsi que leur référence cadastrale. Un plan de sectorisation de chacun de ces éléments d'aménagement, des projets d'acquisition et de cession est également annexé à la présente FAT.

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) Cf tableau bilan d'aménagement et plan de sectorisation.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	ZAC
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Eléments fournis dans la convention pluriannuelle	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	13400 m² de voies, 26 126 m² de surface de places, 49 600 m² parcs jardins et espaces verts, 985 m² de parkings. Environ 12 aires de jeux seront réalisées. Le volume des acquisitions représente 22 319 m² de surface de terrain. Les cessions foncières devraient permettre la réalisation de plus de 36 000 m² de SP.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Labellisation éco quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logements locatifs sociaux : 135€ par m². Accession à la propriété libre et sociale aidée par l'ANRU : 150€ par m².
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	démolitions : 368 logements dont 238 ALH, 122 IODELIHA et 8 SOCLOVA		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			22/02/2014		
			Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			13 semestre(s)		
Commentaires					

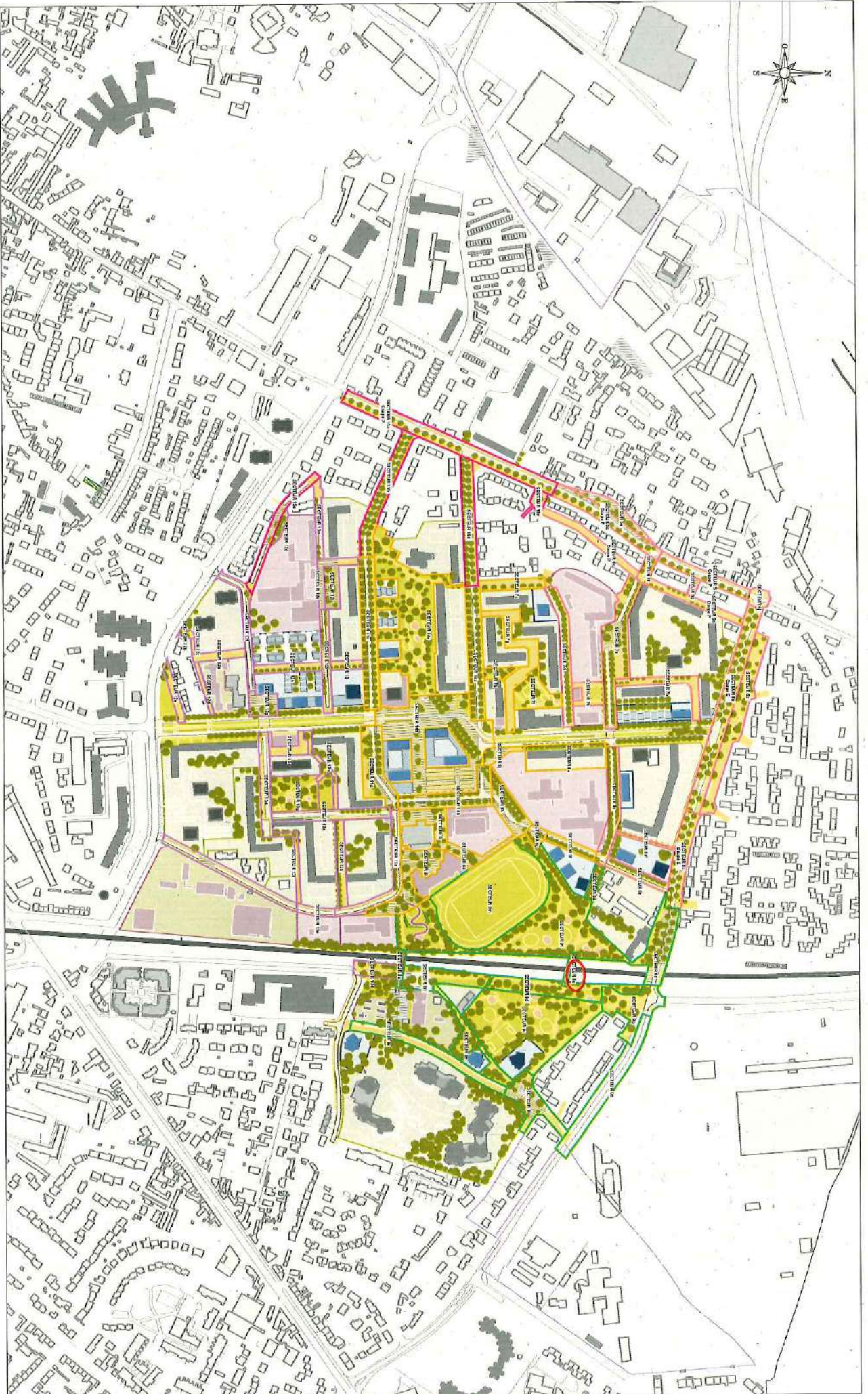
Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	34 961 515,51 €	
Montant des recettes retenues :	9 978 000,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	24 983 515,51 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	35,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :		8 744 230,43 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	34 961 515,51 €	montant TTC :	41 691 586,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	16 239 285,08 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	9 978 000,00 €		
	ANRU :	8 744 230,43 €		
	Total des co-financements :	34 961 515,51 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Secteurs Monplaisir version post CNE	localisation QPV ou quartier vécu	ref cadastrales	quartier	nature occupation actuelle	vocation suite à MFRU	PRI Unitaire	coût total HT	chéniers vides quantités	chéniers vides prix	places espaces publics quantités	places espaces publics prix	parcs jardins quantités	parcs jardins prix	plong quantités	plong prix	nombres de jeux	nombres de jeux prix	coût en compte FAT deséquipements
Secteur 10b H Dorian / Copernic m²	quartier vécu		8685	DP	DP	253	852 665	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 10c rue Copernic m²	quartier vécu		350	DP	DP	3 722	1 896 820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 10d square m²	quartier vécu		3400	DP	DP	84	116 549	70	80 504	0	0	1 430	37 000	0	0	0	0	136 608
Secteur 11a - Rue de Noddy m²	hors MFRU		400	DP	DP	1 751	706 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 11b - Rue du Mol Gallien m²	QPV		200	DP	DP	3 465	852 534	200	692 934	0	0	0	0	0	0	0	0	682 934
Secteur 11c - Rue du Mol Gallien m²	QPV		215	DP	DP	3 581	770 747	215	773 142	0	0	0	0	0	0	0	0	770 742
Secteur 11d - Rue Ma Gallien m²	QPV		225	DP	DP	3 828	435 896	125	415 896	0	0	0	0	0	0	0	0	425 896
Secteur 12 d'ivoire nouvelle m²	QPV		80	DP	DP	954	70 440	80	70 440	0	0	0	0	0	0	0	0	70 440
Secteur 12a rue Marigny m²	QPV		50	DP	DP	1 638	145 620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 12b square H Dorian m²	QPV		255	DP	DP	230	53 292	255	53 392	0	0	0	0	0	0	0	0	53 292
Secteur 12c rue nouvelle 1 m²	QPV		25	DP	DP	994	24 825	25	24 825	0	0	0	0	0	0	0	0	24 825
Secteur 12a imp de Touraine m²	QPV		80	DP	DP	1 750	120 971	80	129 971	0	0	0	0	0	0	0	0	129 971
Secteur 12f rue de Touraine m²	QPV		190	DP	DP	1 750	332 431	190	332 431	0	0	0	0	0	0	0	0	332 431
Secteur 12g square Touraine 1 m²	QPV		1285	DP	DP	248	943 200	0	0	1 385	334 700	0	0	0	0	1	33 500	343 200
Secteur 12h rue nouvelle 3 m²	QPV		50	DP	DP	1 758	179 730	100	179 730	0	0	0	0	0	0	0	0	179 730
Secteur 12i rue Morvan m²	QPV		155	espace résidentiel	DP	1 407	236 654	155	218 054	0	0	0	0	0	0	0	0	218 054
Secteur 12j rue nouvelle 4 m²	QPV		50	espace résidentiel	DP	1 758	89 865	50	89 865	0	0	0	0	0	0	0	0	89 865
Secteur 12k rue Morvan m²	QPV		125	espace résidentiel	DP	1 360	169 892	125	160 892	0	0	0	0	0	0	0	0	169 892
Secteur 12l square Morvan m²	QPV		1340	espace résidentiel	DP	154	178 640	0	0	1 360	178 640	0	0	0	0	0	0	178 640
Secteur 12m rue Morvan m²	QPV		115	DP	DP	1 407	161 787	115	163 782	0	0	0	0	0	0	0	0	161 782
Secteur 12n rue de Touraine m²	quartier vécu		195	DP	DP	1 880	265 200	195	265 031	0	0	0	0	0	0	0	0	265 031
Secteur 12o Square Touraine 2 m²	QPV		460	DP	Ecole	151	80 720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 13a rue Ombroek m²	QPV		220	DP	DP	2 725	601 636	220	601 636	0	0	0	0	0	0	0	0	601 636
Secteur 13b rue nouvelle 3 m²	QPV		275	espace en partie résidentiel	DP	2 725	355 512	120	355 512	0	0	0	0	0	0	0	0	355 512
Secteur 13c rue petit venger m²	QPV		175	DP	DP	2 725	478 574	175	478 574	0	0	0	0	0	0	0	0	478 574
Secteur 13d rue petit venger	QPV		150	DP	DP	2 725	830 208	150	410 208	0	0	0	0	0	0	0	0	420 208
Secteur 13e rue de Harfleur	QPV		275	DP	DP	2 835	729 545	275	729 545	0	0	0	0	0	0	0	0	729 545
Secteur 13f rue nouvelle 2	QPV		145	espace résidentiel	DP	354	143 985	145	143 985	0	0	0	0	0	0	0	0	143 985
Secteur 13g square du petit venger	QPV		3080	DP	DP	61	186 641	235	23 517	0	0	3 080	47 124	0	0	2	66 000	186 641
Secteur 13h rue nouvelle 3 m²	QPV		125	espace résidentiel et espaces publics	DP	994	124 236	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 13i allée Pôles Emploi m²	QPV		985	DP	DP	332	130 070	0	0	0	0	0	0	585	130 010	0	0	130 020
Secteur 14a - Place de l'Europe 1 m²	QPV		22 245	coul et DP	DP	321	4 124 440	0	0	18 785	4 124 440	0	0	0	0	0	0	4 124 440
Secteur 14b - Place de l'Europe 2 m²	QPV		120	DP	DP	2 363	285 925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 14c - Rd Mal Lyautay 2 m²	QPV		710	DP	DP	3 326	688 705	210	688 705	0	0	0	0	0	0	0	0	688 705
Secteur 14d Boulevard Mal Lyautay 2 m²	QPV		150	DP	DP	3 080	609 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 14e - Parc Gallien m²	QPV		10680	DP	en partie occupation	69	752 634	0	0	0	0	10 680	671 154	0	0	3	87 500	753 654
Secteur 15b rue Mal Gallien	quartier vécu		200	DP	DP	3 327	582 934	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 15c parc Brétillay m²	quartier vécu		615	DP	DP	1 370	337 643	0	0	615	137 643	0	0	0	0	0	0	137 643
Secteur 15d Rd Mal Lyautay 2	quartier vécu		190	DP	DP	3 079	609 042	190	609 042	0	0	0	0	0	0	0	0	609 042
Secteur 15 e rue de Touraine	quartier vécu		100	DP	DP	1 399	335 914	100	135 915	0	0	0	0	0	0	0	0	135 913
Secteur 2 h rue d'Artois m²	hors MFRU		15	DP	DP	927	22 925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2b chalcienne / Brétillay m²	hors MFRU		3050	DP	DP	262	275 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2c square Dunant 3 m²	hors MFRU		2240	DP	DP	53	128 720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2d Rd H Dunant m²	hors MFRU		355	DP	DP	3 705	1 051 550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2e Rd H Dunant m²	hors MFRU		230	DP	DP	3 307	876 737	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2f Rd H Dunant m²	hors MFRU		280	DP	DP	3 331	951 635	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2g Rd H Dunant m²	hors MFRU		720	DP	DP	561	431 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2h parc Dunant 2 m²	hors MFRU		3010	DP	DP	27	81 270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2j rue de Brétillay m²	hors MFRU		55	DP	DP	1 071	58 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2k rue Chalcienne m²	hors MFRU		140	DP	DP	1 256	381 440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3b - Boulevard du Doyenné m²	hors MFRU		800	DP	DP	5 461	1 181 322	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3c bd Doyenné m²	hors MFRU		285	DP	DP	3 494	994 140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3d Rd Doyenné m²	hors MFRU		220	DP	DP	2 928	546 260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3f - Parc du Doyenné Sud m²	hors MFRU		365	DP	DP	248	90 265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3g - Rue Square du Doyenné m²	hors MFRU		180	DP	DP	1 544	276 223	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3h parc du Doyenné nord m²	hors MFRU		705	DP	DP	251	376 555	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 4a - Rue Horace Vernet m²	hors MFRU		260	DP	DP	2 062	535 915	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 4b - Rue Desmoulins m²	hors MFRU		220	DP	DP	1 751	335 022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 4c rue La Tour Brétillay	hors MFRU		155	DP	DP	1 274	223 280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 15a - Route de Brétillay m²	hors MFRU		355	DP	DP	3 067	1 025 640	310	1 025 640	0	0	0	0	0	0	0	0	1 025 640
Secteur 5b parc Brétillay 1 m²	hors MFRU		615	DP	DP	724	137 790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5c route Brétillay m²	hors MFRU		180	DP	DP	8 570	608 533	180	608 533	0	0	0	0	0	0	0	0	608 533
Secteur 5d rue d'Annapole m²	hors MFRU		170	DP	DP	1 865	808 784	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5e parc Brétillay 2 m²	hors MFRU		2600	DP	DP	269	334 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5f parc Brétillay 3 m²	QPV		645	DP	DP	222	136 565	30	36 148	0	0	280	46 200	0	0	0	0	87 358
Secteur 5g parc Brétillay 4 m²	QPV		280	DP	DP	251	87 202	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5h rue d'Annapole m²	QPV		150	DP	DP	1 467	231 020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5i rue de Brétillay m²	hors MFRU		140	DP	DP	3 056	433 675	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5j Brétillay - Copernic m²	hors MFRU		735	DP	DP	254	241 530	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5k passage du Doyenné m²	hors MFRU		95	DP	DP	1 544	346 870	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5l rue de Brétillay m²	hors MFRU		175	DP	DP	1 583	278 630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5m parc Brétillay 5 m²	hors MFRU		2150	DP	DP	112	365 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 6a Rd Chalcienne m²	regret CNE		510	DP	DP	3 328	1 031 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 6b Rd Marjolaine m²	regret CNE		5020	DP	DP	158	2 010 425	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 6c Rd Monplaisir m²	quartier vécu		145	DP	DP	3 328	487 439	145	487 439	0	0	0	0	0	0	0	0	487 439
Secteur 6d - Rd Monplaisir m²	en partie vécu		2475	DP	DP	269	2 020 775	85	742 808	1 560	263 735	0	0	0	0	0	0	546 545
Secteur 7a square S Brétillay	QPV		5015	en partie bâtie	DP	147	722 957	1 160	269 736	0	0	5 055	418 797	0	0	0	0	677 473



Périmètre ANRU - secteurs - plan guide

Concentration

Version V3

Jeux de paramètres

Remarques de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des
acquisitions PM
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1958 ou du 11 mars 2011
(ICOM) X m du SCP (avec 0,0 de coefficient de variation d'un à six décimales)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCF : 612-6049005-24-0002-001

Nature d'opération :

24

Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Réseau de chaleur urbain MONPLAISIR

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049005 Monplaisir

N° de QPV :

6049005

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

Ensemble du quartier Monplaisir

Commune de réalisation :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 CU ANGERS LOIRE METROPOLE

Catégorie d'organisme

Communauté urbaine

ADRESSES :

Raison Sociale

CU ANGERS LOIRE METROPOLE

Représentant légal

Responsable d'opération

Nom :

83 RUE DU MAIL

Christophe BECHU Président ALM

83 RUE DU MAIL

Adresse1 :

CS 80011

CS 80011

CS 80011

Adresse2 :

49020

49020

49020

Code postal :

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

Ville :

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

Téléphone :

02 41 05 45 56

02 41 05 45 56

02 41 05 45 56

Télécopie :

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Email :

49

Département :

49

N° Siret :

49

Type de protocole

pas de plan CGILS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	8 semestres(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération "privée"

FONCIER A AMENAGER		Nombre de m²
	terrain :	
	immeubles (en m² de foncier) :	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :		

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)

	voies publiques et chemins :	Nombre de m²
	places et espaces publics :	
	parcs, jardins et aires de jeux :	
	terrain destiné à un équipement public :	
	terrain destiné à une réserve foncière :	
	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
	terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
	terrain destiné à du logement localisé privé :	
	terrain destiné à des résidences spécifiques :	
	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
	terrain destiné à la production de logement localisé social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :		

IDTOP : 612-6049005-24-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles :			€
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariaux			- €
- frais de transferts, indemnités d'occupation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (des lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations immobilières à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 474 348,28 €	2 989 217,94 €	2 474 348,28 €
- travaux d'aménagement :	2 474 348,28 €	2 989 217,94 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recyclage" des réseaux existants	2 474 348,28 €	2 989 217,94 €	
- travaux de démolition d'immeuble (des lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			247 434,83 €
Rémunération de la conduite d'opération			179 204,38 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 474 348,28 €	2 989 217,94 €	2 894 987,49 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €
	AVA*	Neuf	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
		AVA*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			- €
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			- €
* Acquisition aménégation						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Autres logements	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
Autres	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements artisanaux et d'entrepasse	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
Local d'activité	Local d'activités	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
	Local d'activités, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		AVA*	Sélectionner l'unité			- €
		Foncier nu	m² de foncier			- €
* Acquisition aménégation		Foncier bâti	m² de SDP			- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €

TOTAL VALORISATION FONCIERE

- €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)

TOTAL RECETTES RETENUES

- €

IDTOP : 612-6048005-24-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 894 987,49 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	2 894 987,49 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	17,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	17,50%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	506 622,81 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Réseau de chaleur urbain MONPLAISIR
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-24-0002-001

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

Angers Loire Métropole a engagé une démarche de renouvellement urbain du quartier de Monplaisir selon une démarche d'écoquartier, suite au protocole de préfiguration ayant permis d'établir un schéma directeur des réseaux de chaleur, le porteur de projet a souhaité développer un réseau de chaleur afin de raccorder un maximum de patrimoines locatifs sociaux et d'équipements publics et privés à une source d'énergie renouvelable, locale, et de type biomasse. Pour ce faire, la construction d'une chaufferie centrale est réalisée par une SAS de Production à capital majoritaire Engie pour laquelle, le financement de l'Agence n'est pas sollicité. Le réseau de distribution est réalisé par une SAS en cours de constitution. Ce réseau est composé d'un réseau de tuyauterie et de sous stations nécessaires au raccordement des différents abonnés : les dépenses correspondant à ces postes de travaux sont exclus de la demande de financement auprès de l'agence. Le réseau de chaleur urbain consiste en un réseau principal complété d'antennes dont seule la partie sur espace public est proposée au cofinancement ANRU. La partie de ces antennes sur espaces résidentiels est exclue de la demande de financement. Par décision du CNE ANRU du 12 Juillet 2018, il a été retenu que les coûts de travaux relatifs au génie civil généré par la création de ce réseau ouvriraient droit à subvention au taux de 17,5%

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) Ensemble du quartier de Monplaisir. Un schéma du réseau est annexé à la convention et figure en annexe A9
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil réglementaire :	opération privée avec autorisations de travaux sur domaine public selon un plan de réseau prévisionnel contractuel
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Saisir l'opportunité d'une démolition importante de logements sociaux et de la construction équivalente de logements en diversification de l'habitat pour un raccordement des patrimoines à une production ENR locale biomasse	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	raccordement de l'ensemble des patrimoines locatifs sociaux d'ALH et d'Immobilier Podellha, des patrimoines Ville d'Angers à vocation d'équipements publics, ensemble des constructions d'habitations au titre de la diversification de l'habitat, centre commercial Place de l'Europe
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	démarche de labellisation Eco Quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	NEANT
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :	éléments d'information dans le cadre du projet d'ensemble		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 894 987,49 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	2 894 987,49 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	17,50%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	17,50%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	506 622,81 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 474 348,28 €	montant TTC :	2 989 217,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	1 967 725,47 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	506 622,81 €		
	Total des co-financements :	2 474 348,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 31

RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Version V3

Jeux de paramètres

Situation initiale au 01/01/2014 : PLAI
Principe : Zone 1 : 1300€ ; Zone 2 : 800€ ; Zone 3 : 750€ ; Zone 4 : 650€
Complémentaire : Zone 1 : 840€ ; Zone 2 : 320€ ; Zone 3 : 180€ ; Zone 4 : 150€
Zone 5 : 0€
Majoration aide complémentaire : 1250€ / logement
Valeur de référence au 01/01/2014 : 1250€
Principe : - PLAI : Zones 1 à 5 : 670€ - PLAI : Zone 1 : 1800€
Zone 2 : 1100€ ; Zone 3 : 900€ ; Zone 4 : 780€
Complémentaire : - PLAI : Zone 1 : 2000€ ; Zone 2 : 720€ ; Zone 3 : 670€ ; Zone 4 : 600€ ; Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 880€ ; Zone 2 : 400€ ; Zone 3 : 250€ ; Zone 4 : 190€ ; Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisition : achat, crédit, majoré <= 2 fois le loyer net

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-6049001-31-0001-001

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Reconstitution Rose de Noël 48 PLAI 32 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle	Adresse ou périmètre de l'opération :	Site UDAF, Belle Belle Angers
N° de QPV :	6049001	Commune de reconstitution :	49 Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage HLM :	II
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Dans QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial			
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Représentant légal		Responsable d'opération	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr					
Département : 49					
N° Siret : 38910686500014					
Type de protocole		Date			
Protocole C.G.L.L.S. pas de plan C.G.L.L.S.					

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement : opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Natura des logements construits

LIS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

Nature de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m²)

Typologie des logements	PLUS			
	No logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I	16	400,00 m ²		400,00 m ²
Type bis				
Type II	16	720,00 m ²		720,00 m ²
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	32	1 120,00 m ²		1 120,00 m ²

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
24	600,00 m2		600,00 m
24	1 080,00 m2		1 080,00 m
48	1 680,00 m2		1 680,00 m

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
	Nb logis
Logements localisés sociaux reconstitués en PLUS	32
Logements localisés sociaux reconstitués en PLAI	48
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	80
	2 800,00 m ²

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers (le aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	- €	- €	- €	- €

Logements collectifs		PLAI	
PLUS		PLUS	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
3 200 000,00	3 520 000,00	4 800 000,00	5 280 000,00
3 200 000,00 €	3 520 000,00 €	4 800 000,00 €	5 280 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :

Montant HT	Montant TTC
8.000.000,00 €	8.800.000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

32

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

	214 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	214 400,00 €

PLAI	48
------	----

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

	379 200,00 €		302 400,00 €
	379 200,00 €		302 400,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Dans QPV

En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en QPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU :

Validé par CE/DG

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

	179 200,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	179 200,00 €

Prêt bonifié	1 500,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

	91 200,00 €		72 000,00 €
	91 200,00 €		72 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	393 600,00 €	470 400,00 €	864 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	393 600,00 €	470 400,00 €	864 000,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		374 400,00 €	374 400,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		374 400,00 €	374 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	393 600,00 €	844 800,00 €	1 238 400,00 €
--	--------------	--------------	----------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstitution Rose de Noël 48 PLAI 32 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 612-6049001-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Nous sollicitons la prise en compte de la surcharge foncière pour cette opération.
 En effet, les sols du quartier de Belle-Beille sont hétérogènes et nous pouvons y trouver de nombreux affluements schisteux. Comme indiqué sur la carte du secteur ci-joint, nous sommes en présence d'une géologie particulière et notamment de Schistes d'Angers.
 La demande est donc liée à la géologie de la parcelle et à son fort dénivelé.
 Ces éléments nous obligent à intégrer des fondations spéciales à l'opération, ce qui va nécessairement générer une augmentation des coûts de construction.
 C'est à ce titre que nous sollicitons une dérogation pour disposer de la surcharge foncière pour cette reconstitution sur site.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Site UDAF, Belle Beille Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle cadastrale EY 80 Figure en annexe C3 de la convention
Commune de réalisation 49-Angers	Reconstitutions-ALH-ANGERS-tour Boisramé (18 PLAI – 12 PLUS) / Rose de Noël Site Udaf (18 PLAI – 12 PLUS) Les partenaires autorisent cette opération de reconstitutions de logements locatifs sociaux sur site pour 80 logements et la prise en compte d'aides complémentaires, eu égard aux publics visés par ces reconstitutions (seniors et personnes à mobilité réduite) et aux contraintes de sols avérées sur lesdits sites.
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans 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 :	Proposer une offre de logements seniors aux ménages souhaitant rester sur le quartier Voir demande de dérogation
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	80 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-tour Boisramé (18 PLAI – 12 PLUS) / Rose de Noël Site Udaf (18 PLAI – 12 PLUS)
dont en PLUS :	32 PLUS		
dont en PLAI :	48 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation AL pour cette opération

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :

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 :	393 600,00 €		393 600,00 €
PLAI :	470 400,00 €	374 400,00 €	844 800,00 €
Total :	864 000,00 €	374 400,00 €	1 238 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 000 000,00 €	montant TTC :	8 800 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	486 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	7 139 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	374 400,00 €		
	Total des co-financements :	8 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 139 200,00 €		
	dont PRET CDC :	6 275 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	864 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Silabification des adresses PLAI :
Plai par zone 1 : 12000E Zone 2 : 5000E Zone 3 : 7200E Zone 4 : 5000E
Complémentaires Zone 1 : 5400E Zone 2 : 5200E Zone 3 : 1500E Zone 4 : 1500E
Zone 5 : 0E
Majuscules des compléments : 12500E (opérations)
Majuscules des compléments : 9.3.5 : 6700E - PLAI Zone 1 : 15000E
Majuscules des compléments : 12.8000E
Majuscules des compléments : 12.8000E
Zone 2 : 11000E Zone 3 : 5000E Zone 4 : 7800E
Complémentaire - PLUS Zone 1 : 20000E Zone 2 : 12000E Zone 3 : 6700E Zone 4 :
5500E Zone 5 : 0E - PLAI : Zone 1 : 6800E Zone 2 : 4000E Zone 3 : 2300E Zone 4 :
1900E Zone 5 : 0E
Généralités : réquisitionnement : forfait majoré <=2 fois le forfait réel

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

DTOP : 612.6049001-31-0001-002

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Reconstitution Tour 10 Bis Boisramé 18 PLAI 12 PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049001 Belle Baillie

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

Site Boisramé, Belle Baillie Angers

Commune de reconstitution :

49-Angers

Zonage H.I.H.I. :

II

Territoire de reconstitution :

Dans QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Nom :

ANGERS LOIRE HABITAT

Adresse1 :

4 RUE DE LA RAMÉ

Adresse2 :

BP 70109

Code postal :

49101

Ville :

ANGERS CEDEX 02

Représentant légal

Hervé GUÉRIN

Responsable d'opération

Hervé GUÉRIN

Adresse1 :

4 RUE DE LA RAMÉ

Adresse2 :

BP 70109

Code postal :

49101

Ville :

ANGERS CEDEX 02

Téléphone :

02 47 23 57 57

Télécopie :

contact@angers-loire-habitat.fr

Email :

contact@angers-loire-habitat.fr

Département :

49

N° Siret :

36910686500014

Protocole C.G.L.L.S :

Type de protocole pas de plan CGLLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux			S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements localisés sociaux) :			4 semestres(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Nature des logements construits :
Neuf	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. amaxes	S. utiles
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLA1			
No logs	<i>S. haldichia</i>	<i>S. amnaxos</i>	<i>S. ulis</i>

Typologie des logts	Nb logts	PLUS	
		S. habitable	S. annexes
Type I			
Type Ibis			
Type II			
Type III	12	756,00 m ²	756,00 m ²
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	756,00 m ²	756,00 m ²

PIA-1			
Nb logs	<i>S. habitable</i>	<i>S. armarax</i>	<i>S. utilis</i>
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2

	Nb logis	S. utile (m ²)
Logements sociaux reconstruits en PLUS	12	756.00 m ²
Logements sociaux reconstruits en PLAI	18	1 134.00 m ²
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	30	1 890.00 m²

	Logements individuels		PLAI	
	PLUS			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	€	- €	- €	- €

Logements collectifs		PLAI	
PLUS			
Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC
1 440 000,00	1 584 000,00	2 160 000,00	2 376 000,00
1 440 000,00 €	1 584 000,00 €	2 160 000,00 €	2 376 000,00 €

	Montant HT	Montant TTC
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	3 600 000,00 €	3 960 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6045001-31-0001-002

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements sociaux financés : 12

PLAI

18

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 60 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 80 400,00 €

Prêt bonifié	7 500,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

142 200,00 €

142 200,00 €

113 400,00 €

113 400,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Dans QPV

En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en QPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU : Validé par CE/DG

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 800,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 67 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 67 200,00 €

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

34 200,00 €

34 200,00 €

27 000,00 €

27 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612 6049001-31-0001-002

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		140 400,00 €	140 400,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		140 400,00 €	140 400,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	147 600,00 €	316 800,00 €	464 400,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstitution Tour 10 Bis Boisramé 18 PLAI 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Nous sollicitons la prise en compte de la surcharge foncière pour cette opération.
 En effet, les sols du quartier de Belle-Beille sont hétérogènes et nous pouvons y trouver de nombreux affleurements schisteux. Comme indiqué sur la carte du secteur ci-joint, nous sommes en présence d'une géologie particulière et notamment de Schistes d'Angers.
 La demande est donc liée à la géologie de la parcelle et à son fort dénivelé.
 Ces éléments nous obligent à intégrer des fondations spéciales à l'opération, ce qui va nécessairement générer une augmentation des coûts de construction.
 C'est à ce titre que nous sollicitons une dérogation pour disposer de la surcharge foncière pour cette reconstitution sur site.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Site Boisramé, Belle Beille Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle 10 bis square Louis Boisramé Figure en annexe C3 de la convention
Commune de réalisation 49-Angers	Reconstitutions-ALH-ANGERS-tour Boisramé (18 PLAI – 12 PLUS) / Rose de Noël Site Udaf (18 PLAI – 12 PLUS)
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	Les partenaires autorisent cette opérations de reconstitutions de logements locatifs sociaux sur site pour 40 logements et la prise en compte d'aides complémentaires, eu égard aux publics visés par ces reconstitutions (séniors et personnes à mobilité réduite) et aux contraintes de sols avérées sur lesdits sites.
Situation Dans 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 :	Proposer une offre de logements seniors aux ménages souhaitant rester sur le quartier Voir demande de dérogation
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-tour Boisramé (18 PLAI – 12 PLUS) / Rose de Noël Site Udaf (18 PLAI – 12 PLUS)
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation AL pour cette opération

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			00/01/1900	
			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) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,00 €	montant TTC :	3 960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 823 600,00 €		
	dont PRET CDC :	2 499 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux			S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :			4 semestres	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments

Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (surfaces en m2)

Type I Type Ibis Type II Type III Type IV Type V Type VI Type VII et plus	Typologie des logis	PLUS			
		Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS					

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (surfaces en m2)

Type I Type Ibis Type II Type III Type IV Type V Type VI Type VII et plus	Typologie des logis	PLUS			
		Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
		24	1 512,00 m2		1 512,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS		24	1 512,00 m2		1 512,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
36	2 268,00 m2		2 268,00 m2
36	2 268,00 m2		2 268,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis	24	S. utile (m2)	1 512,00 m2
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI		36		2 268,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :		60		3 780,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Codis HT	Codis TTC	Codis HT	Codis TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :		Montant HT	Montant TTC
		7 200 000,00 €	7 920 000,00 €

Logements collectifs				PLAI	
PLUS					
Codis HT	Codis TTC	Codis HT	Codis TTC		
2 880 000,00	3 168 000,00	4 320 000,00	4 752 000,00		
2 880 000,00 €	3 168 000,00 €	4 320 000,00 €	4 752 000,00 €		

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID OP : 612-6049005-31-0001-003

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locaux sociaux financés : 24

PLAI

36

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
- €	

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 160 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 160 800,00 €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
- €		- €	

284 400,00 €

284 400,00 €

226 800,00 €

226 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Dans CPV

En cas de reconstitution dans le CPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en CPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU : Valide par CE/DG

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
- €	

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
- €		- €	

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 134 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 134 400,00 €

68 400,00 €

68 400,00 €

54 000,00 €

54 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-003

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	295 200,00 €	352 800,00 €	648 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	295 200,00 €	352 800,00 €	648 000,00 €

SUBVENTION :		280 800,00 €	280 800,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		280 800,00 €	280 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	295 200,00 €	633 600,00 €	928 800,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstitution Place de l'Europe 36 PLAI 24 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Nous sollicitons la prise en compte de la surcharge foncière pour cette opération.</p> <p>Nous allons être contraints techniquement par la complexité de l'opération, de par son traitement architectural marquant la rénovation urbaine du secteur et surtout la mixité de fonction qui va imposer des surcoûts de construction : Rez-de-chaussée commercial avec des cellules adaptées aux spécificités de chacune des activités et non un socle seulement conçu pour porter la structure du bâtiment de logements.</p> <p>En effet, le bâtiment de logements doit être construit sur un rez-de-chaussée de surfaces commerciales. Cette création de cellules d'activités va donc impacter la construction de l'ensemble du bâtiment, notamment par le positionnement des murs porteurs.</p> <p>Ces éléments vont conduire à une augmentation des coûts de construction.</p> <p>C'est à ce titre que nous sollicitons une dérogation pour la reconstitution sur site.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place de l'Europe, Monplaisir Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Place de l'Europe Figure en annexe C3 de la convention
Commune de réalisation 49-Angers	Reconstitutions-ALH-ANGERS-Jeanne Jugan (18 PLAI – 12 PLUS)/Place Europe (36 PLAI – 24 PLUS) Les partenaires autorisent cette opération de reconstitutions de logements locatifs sociaux sur site pour 60 logements et la prise en compte d'aides complémentaires, eu égard aux publics visés par ces reconstitutions (seniors et personnes à mobilité réduite) et aux contraintes de sols avérées sur lesdits sites.
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		Zone géographique de reconstitution des logements : 4	
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Proposer une offre de logements seniors aux ménages souhaitant rester sur le quartier voir demande de dérogation
Nature des logements construits :	LLS		
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	60 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-Jeanne Jugan (18 PLAI – 12 PLUS)/Place Europe (36 PLAI – 24 PLUS)
dont en PLUS :	24 PLUS		
dont en PLAI :	36 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation AL pour cette opération

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	00/01/1900	
	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) :

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 :	295 200,00 €		295 200,00 €
PLAI :	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €
Total :	648 000,00 €	280 800,00 €	928 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 200 000,00 €	montant TTC :	7 920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	552 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 367 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	280 800,00 €		
	Total des co-financements :	7 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 647 200,00 €		
	dont PRET CDC :	4 999 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	648 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Schéma de localisation des logements neuf en PLAI

Principale : Zone 1 : 1200€; Zone 2 : 800€; Zone 3 : 720€; Zone 4/5 : 630€

Complémentaire : Zone 1 : 540€; Zone 2 : 320€; Zone 3 : 180€; Zone 4 : 150€

Zone 5 : 0€

Majoration aide complémentaire : 1200€/logement

Majoration aide complémentaire par logement neuf

Principale : PLUS : Zones 1/2 : 800€; Zones 3 & 5 : 670€ - P.LAI; Zone 1 : 1600€

Zone 2 : 1100€; Zone 3 : 900€; Zone 4/5 : 790€

Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 200€; Zone 2 : 1200€; Zone 3 : 670€; Zone 4 : 580€; Zone 5 de - PLAI : Zone 1 : 680€; Zone 2 : 400€; Zone 3 : 230€; Zone 4 : 180€; Zone 5 de

Opérations d'habitat à caractère social, l'entité majeure <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-31-0001-004

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Reconstitution Jeanne Jugan 18 PLAI 12 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	Jeanne Jugan, Angers
Commune de reconstitution :	49-Angers
Zonage H-I-III :	II
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

Maitre d'ouvrage de l'opération	
Nom de l'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT	
Catégorie d'organisme	
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	
Raison Sociale	
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 :	BP 70109
Code postal :	49101
Ville :	ANGERS CEDEX 02
Représentant légal	
Nom :	Hervé GUÉRIN
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 :	BP 70109
Code postal :	49101
Ville :	ANGERS CEDEX 02
Responsable d'opération	
Nom :	Hervé GUÉRIN
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 :	BP 70109
Code postal :	49101
Ville :	ANGERS CEDEX 02
Département :	
N° Siret :	
36010686500014	
Type de protocole	
pas de plan CALLS	
Date	
Promoteur CALLS	
Téléphone :	
02 41 23 57 57	
Télécopie :	
contact@angers-loire-habitat.fr	
Email :	
contact@angers-loire-habitat.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

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

Semestre

Année

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immuable, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2024
--	----	------

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements sociaux) :	4 semestre(s)
--	---------------

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits : LLS

PLUS

Numero de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

PLUS

PLA-1			
Nº lots	S. habitable	S. annexes	S. utile

PIA-1			
Nb lots	S. habitable	S. annexes	S. utile
18	1 134,00 m ²		1 134,00 m ²
18	1 134,00 m ²		1 134,00 m ²

Logements individuels

Logements collectifs

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	3 500 000,00 €	3 950 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

Nombre de logements / localités sociaux financés :

PLUS
12

PLAI
18

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

80 400,00 €	80 400,00 €
-------------	-------------

142 200,00 €	113 400,00 €
142 200,00 €	113 400,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

67 200,00 €	67 200,00 €
-------------	-------------

34 200,00 €	27 000,00 €
34 200,00 €	27 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		140 400,00 €	140 400,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		140 400,00 €	140 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	147 600,00 €	316 800,00 €	464 400,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstitution Jeanne Jugan 18 PLAI 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Jeanne Jugan, Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-Jeanne Jugan (18 PLAI – 12 PLUS)/Place Europe (36 PLAI – 24 PLUS)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-Jeanne Jugan (18 PLAI – 12 PLUS)/Place Europe (36 PLAI – 24 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 5 logements (2 PLAI - T2, T4) - (3 PLUS - T2, T3, T4)
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			00/01/1900	
			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) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,00 €	montant TTC :	3 960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 823 600,00 €		
	dont PRET CDC :	2 499 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Sélection forfaitaire, par logement neuf en PLAI
Principal Zone 1: 12000€, Zone 2: 8000€, Zone 3: 7200€, Zone 4/5: 6300€
Complémentaire Zone 1: 5400€, Zone 2: 3200€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€
Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 1250€/logement
Volume de subvention par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1/2: 8000€, Zones 3 à 5: 6700€ - PLAI: Zone 1: 16000€
Zone 2: 11000€, Zone 3: 9000€, Zone 4/5: 7000€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€, Zone 2: 12000€, Zone 3: 6700€, Zone 4: 5600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 8800€, Zone 2: 4000€, Zone 3: 2300€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'acquisitions-amélioration: forfait majoré «=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTDP: 612-5049005-31-0001-005

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Cœur de Maine S2 18PLAI 12PLUS OPFC	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	lcl S2 Cœur de Maine, Angers
Commune de reconstitution :	49-Angers
Zonage I-III :	II
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADDRESSES :	
Nom de l'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT	
Catégorie d'organisme	
Etablissement public local à caractère Industriel ou commercial	
Nom :	
ANGERS LOIRE HABITAT	
Adresse1 :	
4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 :	
BP 70109	
Code postal :	
49101	
Ville :	
ANGERS CEDEX 02	
Raison Sociale	
ANGERS LOIRE HABITAT	
Représentant légal	
Hervé GUÉRIN	
4 RUE DE LA RAMPE	
BP 70109	
49101	
ANGERS CEDEX 02	
02 41 23 57 57	
Responsable d'opération	
Hervé GUÉRIN	
4 RUE DE LA RAMPE	
BP 70109	
49101	
ANGERS CEDEX 02	
02 41 23 57 57	
Département :	
49	
N° Siret :	
38910688500014	
Type de protocole	
pas de plan CGLLS	
Date	
Protocole C.G.L.L.S	
Email :	
contact@angers-loire-habitat.fr	
contact@angers-loire-habitat.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acchèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)		

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

115

PLUS	
<i>S. annexes</i>	<i>S. utile</i>

Typologie des lojts	PLUS			
	Nb lojts	S. habitable	S. amaxes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

[illegible]**PLUS**

Typologie des logts	Plus			
	No logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III	12	756,00 m2		756,00 m2
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	756,00 m2		756,00 m2

PL41			
No logs	<i>S. habibiae</i>	<i>S. annexes</i>	<i>S. ulile</i>
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2

Logements sociaux reconstitués en PLUS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		
Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis	S. utile (m ²)
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	12	756,00 m
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	18	1 334,00 m
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	30	1 890,00 m

Logements individuels

Logements individuels		PLAI	
PLUS			
Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC
€	€	€	€

Logements collectifs		PLAI	
PLUS			
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 440 000,00	1 584 000,00	2 180 000,00	2 376 000,00
1 440 000,00 €	1 584 000,00 €	2 180 000,00 €	2 376 000,00 €

Montant HT	Montant I / C
3 600 000,00 €	3 960 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-005

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
12

PLAI
18

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 800,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

80 400,00 €
80 400,00 €

142 200,00 €	113 400,00 €
142 200,00 €	113 400,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

67 200,00 €
67 200,00 €

34 200,00 €	27 000,00 €
34 200,00 €	27 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 672-60X9005-91-0001-005

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		140 400,00 €	140 400,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		140 400,00 €	140 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	147 600,00 €	316 800,00 €	464 400,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Cœur de Maine S2 18PLAI 12PLUS OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0001-005

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot S2 Cœur de Maine, Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-Cœur de Maine (18 PLAI – 12 PLUS)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf		4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-Cœur de Maine (18 PLAI – 12 PLUS)
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 5 logements (2 PLAI - T3, T4) - (3 PLUS - T2,T3,T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			4 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,00 €	montant TTC :	3 960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 823 600,00 €		
	dont PRET CDC :	2 499 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Sélection forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal Zone 1: 12000€, Zone 2: 8000€, Zone 3: 7200€, Zone 4/5: 6300€
Complémentaire Zone 1: 5400€, Zone 2: 3200€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Majoration addi complémentaire : 1250€/logement
Valeur de ref forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : zones 1 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 15000€
Zone 2 : 11000€, Zone 3 : 8000€, Zone 4/5 : 7900€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 2000€, Zone 2 : 1200€, Zone 3 : 8700€, Zone 4 : 8600€, Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 2000€, Zone 2 : 2000€, Zone 3 : 2000€, Zone 4 : 1800€, Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisitions amplifiées : forfait maisons <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID/OP :

612-5045005-31-0001-006

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Rue De Frémur Village St Exupéry 18 PLAI 12 PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6043001 Balie Baillie

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération:

Rue de Frémur Village St Exupéry, Angers

Commune de reconstitution :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Raison Sociale

Nom : ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 : BP 70109
Code postal : 49101
Ville : ANGERS CEDEX 02

Représentant légal

Hervé GUÉRIN
4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109
49101
ANGERS CEDEX 02
02 41 23 57 57

Responsable d'opération

Hervé GUÉRIN
4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109
49101
ANGERS CEDEX 02
02 41 23 57 57

Téléphone :

Télécopie :

Email : contact@angers-loire-habitat.fr

Email :

contact@angers-loire-habitat.fr

Département :

49

N° Siret :

389108650014

Type de protocole

Protocole CGILS

pas de plan CGILS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)

• Type de bâtiments

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

S. utile

PLA-1			
Nb bofs	S. habitable	S. amaxes	S. utile

1

PLA-1			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utiles
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2

1

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 440 000,00	1 594 000,00	2 160 000,00	2 376 000,00
1 440 000,00 €	1 594 000,00 €	2 160 000,00 €	2 376 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-406

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locaux sociaux financés : 12

PLAI

18

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	€

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 80 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 80 400,00 €

142 200,00 €	113 400,00 €
142 200,00 €	113 400,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	€

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 67 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 67 200,00 €

34 200,00 €	27 000,00 €
34 200,00 €	27 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID'OP : 612-6046005-31-0001-006

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €

SUBVENTION :	140 400,00 €	140 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :	140 400,00 €	140 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	147 600,00 €	316 800,00 €	464 400,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Rue De Frémur Village St Exupéry 18 PLAI 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0001-006

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de Frémur Village St Exupéry, Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-St Exupéry Rue de Frémur (18 PLAI – 12 PLUS)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-St Exupéry Rue de Frémur (18 PLAI – 12 PLUS)
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 7 logements (3 PLAI- T2, T3, T4) - (4 PLUS - T2,T3,T4,T5)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,00 €	montant TTC :	3 960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 823 600,00 €		
	dont PRET CDC :	2 499 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Situation foncière par logement neuf en PLAI
Principal : Zone 1 : 12000€, Zone 2 : 6000€, Zone 3 : 7200€, Zone 4 : 6300€
Complémentaire : Zone 1 : 5400€, Zone 2 : 2900€, Zone 3 : 1800€, Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Médiation acte complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zones 1 à 5 : 8700€ - PLAI : Zone 1 : 15000€
Zone 2 : 11000€, Zone 3 : 9000€, Zone 4 : 7500€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 2000€, Zone 2 : 1200€, Zone 3 : 6700€, Zone 4 : 5600€, Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 8800€, Zone 2 : 4000€, Zone 3 : 2300€, Zone 4 : 1900€, Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisitions-amélioration : forfait majoré → 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTDP :

612-6045005-31-0001-007

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Angers ZAC des Capucins 18 PLAI 12 PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 60-49001 Belle Baie

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

ZAC Capucins, Angers

Commune de reconstitution :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Nom :

Raison Sociale

Représentant légal

Responsable d'opération

Adresse1 :

ANGERS LOIRE HABITAT

Hervé GUÉRIN

Hervé GUÉRIN

Adresse2 :

4 RUE DE LA RAMPE

4 RUE DE LA RAMPE

4 RUE DE LA RAMPE

Code postal :

BP 70109

BP 70109

BP 70109

Ville :

49101

ANGERS CEDEX 02

ANGERS CEDEX 02

Téléphone :

02 41 23 57 57

02 41 23 57 57

Télécopie :

02 41 23 57 57

02 41 23 57 57

Email :

contact@angers-loire-habitat.fr

contact@angers-loire-habitat.fr

Département :

49

N° Siret :

38610666500014

Type de protocole

Date

Protocole C.G.L.L.S

pas de plan C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

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

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Nature des logements construits :
Naut	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. amplex	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utiles
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III	12	756,00 m2		756,00 m2
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	756,00 m2		756,00 m2

PLA1			
Nº logs	S. habitable	S. anexos	S. útil
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2
18	1 134,00 m2	-	1 134,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
	Nb logis
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	12
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	18
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	30
	1 830,00 m2
	756,00 m2
	1 074,00 m2

	Logements individuels		PLAI	
	PLUS			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	- €	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC
1 440 000,00	1 584 000,00	2 160 000,00	2 376 000,00
1 440 000,00 €	1 584 000,00 €	2 160 000,00 €	2 376 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	3 600 000,00 €	3 960 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID'OP : 612-6049005-31-0001-007

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

Nombre de logements localisés sociaux financés : PLUS 12

PLA 18

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	€

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	8 300,00 €
	€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 80 400,00 €

142 200,00 € 113 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 80 400,00 €

142 200,00 € 113 400,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	€

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 600,00 €
	€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 67 200,00 €

34 200,00 € 27 000,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 67 200,00 €

34 200,00 € 27 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-007

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €

SUBVENTION :		
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		140 400,00 €
		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		140 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	147 600,00 €	316 800,00 €	464 400,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Angers ZAC des Capucins 18 PLAI 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Capucins, Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention
Commune de réalisation 49-Angers	Reconstitutions-ALH-ANGERS-ZAC Capucins (18 PLAI – 12 PLUS)/ZAC Mayenne (18 PLAI – 12 PLUS)
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 8049001 Belle Beille	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-ZAC Capucins (18 PLAI – 12 PLUS)/ZAC Mayenne (18 PLAI – 12 PLUS)
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de réservation AL sur cette opération

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,00 €	montant TTC :	3 960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 823 600,00 €		
	dont PRET CDC :	2 499 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
Jeu de paramètres

Situations financières, par logement neuf ou PLAI
Principal Zone 1: 12000€, Zone 2: 8000€, Zone 3: 7200€, Zone 4: 6500€, Zone 5: 6000€
Complémentaire Zone 1: 3400€, Zone 2: 2200€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Matière de construction : 1250€/m²
Volume des constructions par logement neuf
Principal : - PLUS: Zones 1 à 5 : 8700€ - PLAI: Zone 1: 15000€, Zone 2: 11000€, Zone 3: 9000€, Zone 4: 7500€, Zone 5: 6000€
Complémentaire : - PLUS: Zones 1 à 5 : 2000€, Zone 2: 1200€, Zone 3: 8700€, Zone 4: 6500€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 1800€, Zone 2: 4000€, Zone 3: 2200€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'acquisitions/améliorations, forfait impôt €-2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 61245049001-31-0001-008

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
ANGERS ZAC Mayenne 18 PLAI 12 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	ZAC Mayenne, Angers
Commune de reconstruction :	49-Angers
Zonage I-II-III :	II
Territoire de reconstruction :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME		CATEGORIE D'ORGANISME	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Représentant légal	
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT	Henri GUERIN	
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 :	BP 70109	BP 70109	
Code postal :	49101	49101	
Ville :	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	
Téléphone :		02 41 23 57 57	
Télécopie :		02 41 23 57 57	
Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Responsable d'opération		Henri GUERIN	
4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
BP 70109		BP 70109	
49101		49101	
ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49	
N° Siret :		3897066500014	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S.		pas de plan C.G.L.L.S.	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

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

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	Semestre	Année
	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

LIS

PLUS			
Typologie des locis	No locis	S. habitable	S. amovables
			S. utile

Typologie des logis	Plus			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type bis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

	PLUS			
Typologie des loqts	No loqts	S. habitable	S. annexes	S. villo

Typologie des lofts	PLUS		
	No lofts	S. habitable	S. annexes
Type I			S. utile
Type I bis			
Type II			
Type III	12	756,00 m ²	756,00 m ²
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	12	756,00 m ²	756,00 m ²

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS

	Nb logis	S. utile (m ²)
Logements sociaux reconstruits en PLUS	12	756,00 m ²
Logements sociaux reconstruits en PLAI	18	1 134,00 m ²
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	30	1 890,00 m ²

Logements individuels	
PLUS	PLAI

	Logements individuels		PLAI	
	PLUS			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers (le aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	€	€	€	€

Montant HT	Montant TTC
3 600 000,00 €	3 960 000,00 €

Type de bâtiments	
1	Sélectionner le type de bâtiment

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2
18	1 134,00 m2		1 134,00 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAN	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 440 000,00	1 584 000,00	2 160 000,00	2 376 000,00
1 440 000,00 €	1 584 000,00 €	2 160 000,00 €	2 376 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID'OP : 612-6049001-31-0001-008

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
12

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

PLAI
18

Prêt bonifié

7 900,00 €

Subvention

6 300,00 €

- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

80 400,00 €
80 400,00 €

142 200,00 €
142 200,00 €

113 400,00 €
113 400,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Prêt bonifié

1 900,00 €

Subvention

1 500,00 €

- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

67 200,00 €
67 200,00 €

34 200,00 €
34 200,00 €

27 000,00 €
27 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID'OP : 612-6048001-31-0001-008

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	147 600,00 €	176 400,00 €	324 000,00 €

SUBVENTION :	140 400,00 €	140 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :	140 400,00 €	140 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	147 600,00 €	316 800,00 €	464 400,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération ANGERS ZAC Mayenne 18 PLAI 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Mayenne, Angers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-ZAC Capucins (18 PLAI – 12 PLUS)/ZAC Mayenne (18 PLAI – 12 PLUS)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ANGERS-ZAC Capucins (18 PLAI – 12 PLUS)/ZAC Mayenne (18 PLAI – 12 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	pas de réservation AL pour cette opération
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
S1		2024
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		4 semestre(s)
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 600 000,00 €	montant TTC :	3 960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 823 600,00 €		
	dont PRET CDC :	2 499 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Leux de paramètres

Silviculture forestière, par logement neuf au PLAI
Principal Zone 1: 12000€, Zone 2: 2800€, Zone 3: 7200€, Zone 4/5: 6000€
Complémentaire: Zone 1: 5400€, Zone 2: 3200€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 1250€/logement
Valeur de prêt forfaitaire par logement neuf:
Principal: - PLUS Zones 1/2: 8000€, Zones 3 à 5: 6700€ - PLAI Zone 1: 18000€
Zone 2: 11000€, Zone 3: 9000€, Zone 4/5: 7800€
Complémentaire: - PLUS Zone 1: 2000€, Zone 2: 1200€, Zone 3: 6700€, Zone 4: 5600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 3800€, Zone 2: 4000€, Zone 3: 2000€, Zone 4: 1800€, Zone 5: 0€
Opérations d'acquisitions/amélioration: forfait majoré = 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-4049005-31-0001-003

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Bouchemaine Le Buisson 12 PLAI 8 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
CPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Baie
N° de CPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	Le Buisson, Bouchemaine
Commune de reconstruction :	49-Bouchemaine
Zonage I-II-III :	II
Territoire de reconstruction :	Hors CPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	
Nom de l'organisme 49 ANGERS LOIRE HABITAT	
Catégorie d'organisme Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale	
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAME
Adresse2 :	BP 70109
Code postal :	49101
Ville :	ANGERS CEDEX 02
Représentant légal	Responsable d'opération
Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
Telephone :	
Télécopie :	
Email :	
Departement :	49
N° Siret :	38910886500014
Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.I.S.	pas de plan C.G.L.I.S.

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acèvement, ou date du premier ordre de service de travaux			S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :			4 semestre(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits : LLS

PLUS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m²)**PLUS**

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

1

Logements individuels		PLUS
-----------------------	--	------

5

ent

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID TCF : 612-6049005-31-0001-009

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés : 8

PLAI

12

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 63 600,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 63 600,00 €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

94 800,00 €

94 800,00 €

76 600,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 44 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 44 800,00 €

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

22 800,00 €

22 800,00 €

18 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-009

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	98 400,00 €	117 600,00 €	216 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	98 400,00 €	117 600,00 €	216 000,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		93 600,00 €	93 600,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		93 600,00 €	93 600,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	98 400,00 €	211 200,00 €	309 600,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Bouchemaine Le Buisson 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) 612-6049005-31-0001-009

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locale sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Le Buisson, Bouchemaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention
Commune de réalisation 49-Bouchemaine	Reconstitutions-ALH-BOUCHEMAINE-Zone4-Le Buisson (12 PLAI – 8 PLUS)/Reinettes (12 PLAI – 8 PLUS)
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-BOUCHEMAINE-Zone4-Le Buisson (12 PLAI – 8 PLUS)/Reinettes (12 PLAI – 8 PLUS)
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 6 logements (3 PLAI / 3 PLUS - T2,T3,T4)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	184 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 122 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 882 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 666 400,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	216 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal : Zone 1 : 12000€ ; Zone 2 : 8800€ ; Zone 3 : 7200€ ; Zone 4a : 6300€
Complémentaire : Zone 1 : 5400€ ; Zone 2 : 3200€ ; Zone 3 : 1800€ ; Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Majoration ode complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zones 1 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 15000€ ;
Zone 2 : 11000€ ; Zone 3 : 8000€ ; Zone 4a : 7900€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 2000€ ; Zone 2 : 1200€ ; Zone 3 : 6700€ ; Zone 4 :
5800€ ; Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 8800€ ; Zone 2 : 4000€ ; Zone 3 : 2300€ ; Zone 4 :
1900€ ; Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisition/amélioration : forfait majoré «+2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-6049001-31-0001-0710

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Bouchennaine Les Reinettes 12 PLA1 8 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 8049001 Belle Belle	
N° de QPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération:		Reinettes, Bouchennaine	
Commune de reconstitution :		49-Bouchennaine	
Zonage I-II-III :		II	
Territoire de reconstitution :		Hors QPV	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
		Raison Sociale		Représentant légal	
		ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAME BP 70709 49101 ANGERS CEDEX 02		Henri GUERIN 4 RUE DE LA RAME BP 70709 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 67 57	
		Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Responsable d'opération	
		Département : 49 N° Siret : 3891068650014 Type de protocole : pas de plan GLLS		Henri GUERIN 4 RUE DE LA RAME BP 70709 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 67 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
		Date		contact@angers-loire-habitat.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature ou contrat de réservation en cas d'acquisition en VCLFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		
S1		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		
		4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments

Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	8	504,00 m2		504,00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	8	504,00 m2		504,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
12	756,00 m2		756,00 m2
12	756,00 m2		756,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux reconstitués en PLUS	Nb logis	S. utile (m2)
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	8	504,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	12	756,00 m2
	20	1 260,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
960 000,00 €	1 056 000,00 €	1 440 000,00 €	1 584 000,00 €
960 000,00 €	1 056 000,00 €	1 440 000,00 €	1 584 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 400 000,00 €	2 640 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID'OP : 612-6049001-31-0001-010

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

Nombre de logements locaux sociaux financés :

PLUS

8

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

PLAI	12
------	----

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

53 600,00 €	53 600,00 €
-------------	-------------

94 800,00 €	75 600,00 €
94 800,00 €	75 600,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

44 800,00 €	44 800,00 €
-------------	-------------

22 800,00 €	18 000,00 €
22 800,00 €	18 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-5049001-31-0001-010

				PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :				98 400,00 €	117 600,00 €	216 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :				98 400,00 €	117 600,00 €	216 000,00 €
SUBVENTION :					93 600,00 €	93 600,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :						- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :					- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :					93 600,00 €	93 600,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :				98 400,00 €	211 200,00 €	309 600,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Bouchemaine Les Reinettes 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) 612-6049001-31-0001-010

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Reinettes, Bouchemaine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-BOUCHEMAINE-Zone4-Le Buisson (12 PLAI – 8 PLUS)/Reinettes (12 PLAI – 8 PLUS)
Commune de réalisation 49-Bouchemaine	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	4	
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-BOUCHEMAINE-Zone4-Le Buisson (12 PLAI – 8 PLUS)/Reinettes (12 PLAI – 8 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 6 logements (3 PLAI / 3 PLUS - T2,T3,T4)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	184 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 122 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 882 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 886 400,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	216 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Schéma de répartition des logements par PLAI
Zone 1: 12000€ Zone 2: 8000€ Zone 3: 7200€ Zone 4: 6200€
Zone 5: 5200€ Zone 6: 4200€ Zone 7: 3200€ Zone 8: 2200€ Zone 9: 1800€
Zone 10: 1200€
Mention d'attribution des logements sociaux : 1250€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement social
Préciput - PLUS Zones 1 à 7: 8000€ Zone 8 à 10: 6700€ - PLAI Zone 1: 18000€
Zone 2: 11000€ Zone 3: 9000€ Zone 4: 8000€ Zone 5: 7000€
Complémentaire - PLUS Zone 1: 20000€ Zone 2: 12000€ Zone 3: 8700€ Zone 4: 6600€ Zone 5: 5600€ Zone 6: 4600€ Zone 7: 3600€ Zone 8: 2600€ Zone 9: 1800€ Zone 10: 1200€
Opérations d'acquisitions, aménagement, forfait mépris €=2 h/s le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-31-0001-011

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	48 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Longuee en Anjou Membrolle 9 PLAI 6 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Belle	La Membrolle, Rose Richou
N° de QPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
		Adresse ou périmètre de l'opération :	
		Commune de reconstitution :	48-La Membrolle-sur-Longuee
		Zonage I-II-III :	III
		Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal		Responsable d'opération	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN		Hervé GUERIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49		3891068600014		Date	
N° Siret : 3891068600014		Type de protocole		pas de plan CALLS	
Protocole C.G.L.L.S					

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acchèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		
S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (détachement la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		
		4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	6	378,00 m2		378,00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	6	378,00 m2		378,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
9	567,00 m2		567,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis	S. utile (m2)
	6	378,00 m2
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	9	567,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	15	945,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
720 000,00	792 000,00	1 080 000,00	1 188 000,00
720 000,00 €	792 000,00 €	1 080 000,00 €	1 188 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT 1 800 000,00 €	Montant TTC 1 980 000,00 €
--	------------------------------	-------------------------------

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6048001-31-0001-011

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

Nombre de logements locaux sociaux financés :

PLUS
6

PLAI
9

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
6 700,00 €
- €

Prêt bonifié	Subvention
7 800,00 €	6 300,00 €
- €	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

40 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

40 200,00 €

71 100,00 €	56 700,00 €
71 100,00 €	56 700,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
- €
- €

Prêt bonifié	Subvention
- €	- €
- €	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

- €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-31-0001-011

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	40 200,00 €	71 100,00 €	111 300,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	40 200,00 €	71 100,00 €	111 300,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		56 700,00 €	56 700,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		56 700,00 €	56 700,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	40 200,00 €	127 800,00 €	168 000,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Longuenée en Anjou Membrolle 9 PLA1 6 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-011

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération La Membrolle, Rose Richou	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LONGUENEE EN ANJOU/MEMBROLLE-Zone5- Rose Richou (9 PLA1 - 6 PLUS)
Commune de réalisation 49-La Membrolle-sur-Longuenée	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LONGUENEE EN ANJOU/MEMBROLLE-Zone5- Rose Richou (9 PLA1 - 6 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLA1 :	9 PLA1		
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 4 logements (2 PLA1 - 2 T4) - (2 PLUS - T3,T4)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
Total :	111 300,00 €	56 700,00 €	168 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 800 000,00 €	montant TTC :	1 980 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	138 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 605 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	56 700,00 €		
	Total des co-financements :	1 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 425 300,00 €		
	dont PRET CDC :	1 314 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	111 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
JeuX de paramètres

Situation forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principe: Zone 1: 1200€; Zone 2: 800€; Zone 3: 720€; Zone 4/5: 630€
Complémentaire: Zone 1: 540€; Zone 2: 320€; Zone 3: 180€; Zone 4: 150€
Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 1250€/logement
Volume de droit forfaitaire par logement neuf
Principe: - Plus: Zones 1/2: 800€; Zones 3 à 5: 670€ - PLAI: Zone 1: 1800€
Zone 2: 1100€; Zone 3: 900€; Zone 4/5: 790€
Complémentaire: - Plus: Zone 1: 2000€; Zone 2: 1200€; Zone 3: 670€; Zone 4: 560€; Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 880€; Zone 2: 400€; Zone 3: 230€; Zone 4: 150€; Zone 5: 0€
Opérations d'opérations d'habitat: Forfait majoré <= 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-5049005-31-0001-012

Nature d'opération : 31
Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Longuee en Anjou Meignanne Centre 5 PLAI 3 PLUS		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement : 49007 Angers 6049001 Belle Belle	Adresse ou périmètre de l'opération: La Meignanne Centre Bourg	
	N° de QPV : 6049001	Commune de reconstitution : 49-La Membrolle-sur-Longuee	
	N° INSEE de la commune de rattachement : 49007	Zonage I-II-III : III	
	Commune de rattachement : Angers	Territoire de reconstitution : Hors QPV	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Représentant légal	Responsable d'opération
		49 ANGERS LOIRE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02	Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02
				Téléphone : 02 41 23 57 57 Télécopie : Email : contact@angers-loire-habitat.fr	02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
		Departement : 49			
		N° Siret : 39610866500014			
		Type de protocole	Date		
		Protocole C.G.L.L.S pas de plan C.G.L.S			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		
Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'état futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

Nombre de bâtiments

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment**PLUS**

--

PLA-I

PLUS

PLUSPLA-I

[illegible]

ents inc

ents incents co

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :

Montant

Montant TTC	4 056 000,00 €
-------------	----------------

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-50/8005-31-0001-012

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

3

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

20 100,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 20 100,00 €

PLAI	6
------	---

Prêt bonifié

7 500,00 €

Subvention

6 300,00 €

	- €	- €
--	-----	-----

39 500,00 €

39 500,00 €	31 500,00 €
39 500,00 €	31 500,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

- €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : - €

Prêt bonifié

- €

Subvention

- €

	- €	- €
--	-----	-----

- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID:OP 612.6049005-31-0001-012

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	20 100,00 €	39 500,00 €	59 600,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	20 100,00 €	39 500,00 €	59 600,00 €
SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		31 500,00 €	31 500,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		31 500,00 €	31 500,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	20 100,00 €	71 000,00 €	91 100,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Longuenée en Anjou Meignanne Centre 5 PLAI 3 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0001-012

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération La Meignanne Centre Bourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LONGUENEE EN ANJOU/LA MEIGNANNE-Zone5- centre Bourg (5 PLAI – 3 PLUS)/Patisseaux (13 PLAI – 8 PLUS)
Commune de réalisation 49-La Membrolle-sur-Longuenée	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LONGUENEE EN ANJOU/LA MEIGNANNE-Zone5- centre Bourg (5 PLAI – 3 PLUS)/Patisseaux (13 PLAI – 8 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements		
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 3 logements (2 PLAI - T3, T4) - (1 PLUS - T3)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	59 600,00 €	31 500,00 €	91 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	980 000,00 €	montant TTC :	1 056 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	74 200,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	854 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	960 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	758 300,00 €		
	dont PRET CDC :	698 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	59 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Situations forfaitaires, par logement neuf ou PLAI
Principe : Zone 1 : 1200€ ; Zone 2 : 800€ ; Zone 3 : 720€ ; Zone 4 : 600€
Complémentaire : Zone 1 : 1400€ ; Zone 2 : 3200€ ; Zone 3 : 1800€ ; Zone 4 : 1500€ ;
Zone 5 : 0€
Majoration aide complémentaire : 1250€/logement
Volume de unit forfaitaire par logement neuf
Principe : - PLUS : Zones 1 à 5 : 8700€ ; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 18000€
Zone 2 : 11000€ ; Zone 3 : 9000€ ; Zone 4 : 7900€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 20000€ ; Zone 2 : 12000€ ; Zone 3 : 6700€ ; Zone 4 :
6000€ ; Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 6500€ ; Zone 2 : 4000€ ; Zone 3 : 3300€ ; Zone 4 :
1800€ ; Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisitions-amélioration : Forfait majoré «+2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-31-0001-013

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Metropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Longueue en Anjou Patisseaux 13 PLAI 8 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération :	La Magranné Patisseaux.
N° de QPV :	6049001	Commune de reconstitution :	48-La Membrolle-sur-Longueue
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-III :	III
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Représentant légal	
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT	Hervé GUÉRIN	
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 :	BP 70109	BP 70109	
Code postal :	49101	49101	
Ville :	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :	02 41 23 67 57
		Télécopie :	
		Email :	contact@angers-loire-habitat.fr
		Responsable d'opération	
		Hervé GUÉRIN	
		4 RUE DE LA RAME	
		BP 70109	
		49101	
		ANGERS CEDEX 02	
		02 41 23 67 57	
		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49	
N° Siret :		38910686500014	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestrie		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA, Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments

Sélectionner le type de bâtiment

IDTOP : 612-6046005-31-0001-013

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	8	504,00 m2		504,00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS				

PLAI			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
13	819,00 m2		819,00 m2
13	819,00 m2		819,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	Nb logts	S. utile (m2)
	8	504,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	13	819,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :		
	21	1 323,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :			

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
960 000,00	1 056 000,00	1 560 000,00	1 716 000,00
960 000,00 €	1 056 000,00 €	1 560 000,00 €	1 716 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :		Montant HT	Montant TTC
		2 520 000,00 €	2 772 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6046005-31-0001-013

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
8

PLAI
13

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement, par logement, reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

53 600,00 €
53 600,00 €

102 700,00 €	81 900,00 €
102 700,00 €	81 900,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement, par logement, reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €
- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-013

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	53 600,00 €	102 700,00 €	156 300,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	53 600,00 €	102 700,00 €	156 300,00 €

SUBVENTION :		81 900,00 €	81 900,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		81 900,00 €	81 900,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	53 600,00 €	184 600,00 €	238 200,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Longuenée en Anjou Pâtisseries 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) 612-6049005-31-0001-013

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locale sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération La Meignanne Pâtisseries	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention
Commune de réalisation 49-La Membrolle-sur-Longuenée	Reconstitutions-ALH-LONGUENEE EN ANJOU/LA MEIGNANNE-Zone5- centre Bourg (5 PLAI – 3 PLUS)/Pâtisseries (13 PLAI – 8 PLUS)
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	21 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LONGUENEE EN ANJOU/LA MEIGNANNE-Zone5- centre Bourg (5 PLAI – 3 PLUS)/Pâtisseries (13 PLAI – 8 PLUS)
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	13 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 5 logements (3 PLAI - T2,T3,T4) - (2 PLUS - T2,T3)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €
Total :	156 300,00 €	81 900,00 €	238 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 520 000,00 €	montant TTC :	2 772 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	194 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 243 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	81 900,00 €		
	Total des co-financements :	2 520 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 991 700,00 €		
	dont PRET CDC :	1 835 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	156 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Versión V3

Lejos de parámetros

Subvención foral, para el pago de la PLAI
Principal Zona 1: 1200€ Zona 2: 800€ Zona 3: 720€ Zona 4: 630€
Complementaria Zona 1: 840€ Zona 2: 320€ Zona 3: 180€ Zona 4: 150€
Zona 5: 0€
Mención al día de la PLAI: 1200€
Volumen de la PLAI: 1200€
Principal - PLUS Zonas 1: 2.800€ Zona 3: 9.500€ Zona 4: 1.500€
Zona 2: 1.100€ Zona 3: 9.000€ Zona 4: 7.800€
Complementaria - PLUS Zona 1: 2000€ Zona 2: 1200€ Zona 3: 870€ Zona 4: 560€ Zona 5: 0€ - PLAI: Zona 1: 880€ Zona 2: 400€ Zona 3: 230€ Zona 4: 190€ Zona 5: 0€
Obligación de devolución: foral, más o menos 2 días de foral

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-6049001-31-0001-014

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libelle du contrat :

48 Convention CU Angers Loire Metropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Montreuil Juigné Haut de Coudray 21PLAI 14PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049001 Baie Belle

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération:

Hameau Haut Coudray, Quartier du Val, Montreuil Juigné

Commune de reconstitution :

49-Montreuil-Juigné

Zonage I-H-III :

III

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

48 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Raison Sociale

Nom : ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 : BP 70109
Code postal : 49101
Ville : ANGERS CEDEX 02

Représentant légal

Hervé GUERIN
4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109
49101
ANGERS CEDEX 02
02 47 23 57 57

Responsable d'opération

Hervé GUERIN
4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109
49101
ANGERS CEDEX 02
02 47 23 57 57

Téléphone :

02 47 23 57 57

Télécopie :

02 47 23 57 57

Email :

contact@angers-loire-habitat.fr

contact@angers-loire-habitat.fr

Département :

49

N° Siret :

3991086500014

Type de protocole

pas de plan GLLS

Date

Protocole C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de l'incendement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		
S2		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		
		4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments

Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	14	882.00 m2		882.00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	14	882.00 m2		882.00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
21	1 323.00 m2		1 323.00 m2
21	1 323.00 m2		1 323.00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS		Nb logis	S. utile (m2)
		14	882.00 m2
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI		21	1 323.00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :		35	2 205.00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 690 000.00	1 848 000.00	2 520 000.00	2 772 000.00
1 690 000.00 €	1 848 000.00 €	2 520 000.00 €	2 772 000.00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 200 000.00 €	4 620 000.00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 5

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés : 14

PLAI

21

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 93 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 93 800,00 €

Prêt bonifié	Subvention
7 900,00 €	6 300,00 €
- €	- €

185 900,00 €	132 300,00 €
166 900,00 €	132 300,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : - €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : - €

Prêt bonifié	Subvention
- €	- €
- €	- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612 6049001-31-0001-014

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	93 800,00 €	165 900,00 €	259 700,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	93 800,00 €	165 900,00 €	259 700,00 €

SUBVENTION :		
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		132 300,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		132 300,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	93 800,00 €	298 200,00 €	392 000,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Montreuil Juigné Haut de Coudray 21PLAI 14PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-014

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Hameau Haut Coudray Quartier du Val, Montreuil Juigné	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-MONTREUIL JUIGNE-Zone5-Hameau Haut Coudray Quartier du Val (21 PLAI – 14 PLUS)
Commune de réalisation 49-Montreuil-Juigné	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-MONTREUIL JUIGNE-Zone5-Hameau Haut Coudray Quartier du Val (21 PLAI – 14 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	36 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	21 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 8 logements (5 PLAI - 2 T2, 1T3, 2T4) - (3 PLUS - T2,T3,T4)

Calendrier contractuel

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

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 :	93 800,00 €		93 800,00 €
PLA :	165 900,00 €	132 300,00 €	298 200,00 €
Total :	259 700,00 €	132 300,00 €	392 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 200 000,00 €	montant TTC :	4 620 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	322 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 745 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 300,00 €		
	Total des co-financements :	4 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 325 700,00 €		
	dont PRET CDC :	3 066 000,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	259 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Situation cadastrale par logement sur un PLAI
Préciser Zone 1 : 12000€ Zone 2 : 3600€ Zone 3 : 7200€ Zone 4/5 : 6300€
Commune de la Zone 1 : 8400€ Zone 2 : 3200€ Zone 3 : 1600€ Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Mention relative au dimensionnement : 1250€
Valeur de la forfaitaire par logement sur un PLAI
Préciser : - PLUS Zones 1/2 : 8000€ Zones 3/4/5 : 6700€ - PLAI Zone 1 : 1500€
Zone 2 : 11000€ Zone 3 : 9000€ Zone 4/5 : 7000€
Commune de la Zone 1 : 2000€ Zone 2 : 1200€ Zone 3 : 6700€ Zone 4 : 5600€ Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 1800€ Zone 2 : 4000€ Zone 3 : 2300€ Zone 4 : 1900€ Zone 5 : 0€
Obligations d'acquisition : forfait majoré «>2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-5049005-31-0001-015

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Murs Erigé Grand Pressoir 30 PLAI 20 PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049001 Baie Belle

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

Rue du Grand Pressoir, Murs Erigé

Commune de reconstitution :

49-Murs Erigé

Zone de reconstitution :

II

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Raison Sociale

ANGERS LOIRE HABITAT

Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE

Adresse2 : BP 70109

Code postal : 49101

Ville : ANGERS CEDEX 02

Téléphone :

02 41 23 57 57

Télécopie :

contact@angers-loire-habitat.fr

Email :

Responsable d'opération

Hervé GUÉRIN

4 RUE DE LA RAMPE

BP 70109

49101

ANGERS CEDEX 02

02 41 23 57 57

contact@angers-loire-habitat.fr

Departement : 49

N° Siret : 38910886500014

Type de protocole

pas de plan GILLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acchèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

LS

Typologie des loais	PLUS		
	Nb loais	S. habitable	S. annexes

Type I																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Typologie des loqts	PLUS		
	Nb loqts	S. habitable	S. annexes
			S. utile

Type I			
Type Ibis			
Type II	20	1 260,00 m ²	1 260,00 m ²
Type III			
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	20	1 260,00 m ²	1 260,00 m ²

Logements locaux sociaux reconstruits en PLU	20	1 260,00 m ²
Logements locaux sociaux reconstruits en PLV	30	1 890,00 m ²

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	50	3 150,00 m ²
--	----	-------------------------

Logements individuels	
PLUS	PLAI

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition forcée :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	€	€	€	€

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

10

[illegible]

30	1 890,00 m ²	1 890,00 m ²
30	1 890,00 m ²	1 890,00 m ²

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC
2 400 000,00	2 640 000,00	3 600 000,00	3 960 000,00
2 400 000,00 €	2 640 000,00 €	3 600 000,00 €	3 960 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

DTCP : 612-6046005-31-0001-016

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

Nombre de logements locaux sociaux financés :

PLUS
20

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	€

PLAI
30

Prêt bonifié

7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

134 000,00 €
134 000,00 €

237 000,00 €	189 000,00 €
237 000,00 €	189 000,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	€

Prêt bonifié

1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

112 000,00 €
112 000,00 €

57 000,00 €	45 000,00 €
57 000,00 €	45 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID OP : 6126049005-31-0001-016

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	246 000,00 €	294 000,00 €	540 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	246 000,00 €	294 000,00 €	540 000,00 €

SUBVENTION :		234 000,00 €	234 000,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		234 000,00 €	234 000,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifiés majorés le cas échéant) :	246 000,00 €	528 000,00 €	774 000,00 €
---	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Murs Erigné Grand Pressoir 30 PLAI 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049006-31-0001-015

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Grand Pressoir, Murs Erigné	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-MURS ERIGNE-Zone4-Grand Pressoir (30 PLAI – 20 PLUS)
Commune de réalisation 49-Mûrs-Erigné	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beilla	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-MURS ERIGNE-Zone4-Grand Pressoir (30 PLAI – 20 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	50 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux.
dont en PLUS :	20 PLUS		
dont en PLAI :	30 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 9 logements (5 PLAI - 3T2, 2T4) - (4 PLUS - 2T2, 2T4)

Calendrier contractuel

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

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 :	246 000,00 €		246 000,00 €
PLAI :	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €
Total :	540 000,00 €	234 000,00 €	774 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 000 000,00 €	montant TTC :	6 600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 306 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 706 000,00 €		
	dont PRET CDC :	4 166 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	540 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acquisition, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestres	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

ILLS

Typologie des logis	PLUS		
	Nb logis	S. habitable	S. annexes S. utile
1	1	1	1
2	1	1	1
3	1	1	1
4	1	1	1
5	1	1	1
6	1	1	1
7	1	1	1
8	1	1	1
9	1	1	1
10	1	1	1
11	1	1	1
12	1	1	1
13	1	1	1
14	1	1	1
15	1	1	1
16	1	1	1
17	1	1	1
18	1	1	1
19	1	1	1
20	1	1	1
21	1	1	1
22	1	1	1
23	1	1	1
24	1	1	1
25	1	1	1
26	1	1	1
27	1	1	1
28	1	1	1
29	1	1	1
30	1	1	1
31	1	1	1
32	1	1	1
33	1	1	1
34	1	1	1
35	1	1	1
36	1	1	1
37	1	1	1
38	1	1	1
39	1	1	1
40	1	1	1
41	1	1	1
42	1	1	1
43	1	1	1
44	1	1	1
45	1	1	1
46	1	1	1
47	1	1	1
48	1	1	1
49	1	1	1
50	1	1	1
51	1	1	1
52	1	1	1
53	1	1	1
54	1	1	1
55	1	1	1
56	1	1	1
57	1	1	1
58	1	1	1
59	1	1	1
60	1	1	1
61	1	1	1
62	1	1	1
63	1	1	1
64	1	1	1
65	1	1	1
66	1	1	1
67	1	1	1
68	1	1	1
69	1	1	1
70	1	1	1
71	1	1	1
72	1	1	1
73	1	1	1
74	1	1	1
75	1	1	1
76	1	1	1
77	1	1	1
78	1	1	1
79	1	1	1
80	1	1	1
81	1	1	1
82	1	1	1
83	1	1	1
84	1	1	1
85	1	1	1
86	1	1	1
87	1	1	1
88	1	1	1
89	1	1	1
90	1	1	1
91	1	1	1
92	1	1	1
93	1	1	1
94	1	1	1
95	1	1	1
96	1	1	1
97	1	1	1
98	1	1	1
99	1	1	1
100	1	1	1

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utiles
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
			S. utile

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utiles
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III	7	441,00 m ²		441,00 m ²
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	7	441,00 m ²		441,00 m ²

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	7	441,00 m ²
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	13	819,00 m ²

	Nb logis	S. utile (m ²)
RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		
Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	7	441,00 m ²
Logements locaux sociaux reconstitués en PLA	20	819,00 m ²
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUÉS AIDES :	27	1 260,00 m ²

Logements individuels	
PLUS	PLAI

	Logements individuels		PLAI	
	PLUS			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	- €	- €	- €	- €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 400 000,00 €	2 640 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 400 000,00 €	2 640 000,00 €

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

PLA4			
No logs	S. habitable	S. annexes	S. utile

PLA1			
No logs	<i>S. habitable</i>	<i>S. annexes</i>	<i>S. utile</i>
13	819,00 m ²		819,00 m ²
13	819,00 m ²		819,00 m ²

PLUS		Logements collectifs		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
840 000,00	924 000,00	1 560 000,00	1 776 000,00		
840 000,00 €	924 000,00 €	1 560 000,00 €	1 776 000,00 €		

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6049001-31-0001-016

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locaux, sociaux financés : 7

PLAI

13

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	€

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 46 900,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 46 900,00 €

Prêt bonifié	Subvention
7 900,00 €	6 300,00 €
€	€

102 700,00 € 81 900,00 €

102 700,00 € 81 900,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	€

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 39 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 39 200,00 €

Prêt bonifié	Subvention
1 900,00 €	1 500,00 €
€	€

24 700,00 € 19 500,00 €

24 700,00 € 19 500,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-31-0001-016

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence ;	86 100,00 €	127 400,00 €	213 500,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	86 100,00 €	127 400,00 €	213 500,00 €

SUBVENTION :		
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		101 400,00 €
		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
		- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		101 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	86 100,00 €	228 800,00 €	314 900,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Ponts de Cè Hauts de Loire Lot 1 - 13 PLAI 7 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-016

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Hauts de Loire, Les Ponts de Cè	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LES PONTS DE CE-Zone4-Hauts de Loire Phase 1 –Tranche A (26 PLAI - 14 PLUS)
Commune de réalisation 49-Les Ponts-de-Cè	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LES PONTS DE CE-Zone4-Hauts de Loire Phase 1 –Tranche A (26 PLAI - 14 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements		
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	13 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 3 logements (2 PLUS - T2,T4) - (1 PLAI - T5)

Calendrier contractuel

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

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 :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €
Total :	213 500,00 €	101 400,00 €	314 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	187 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 111 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	101 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 871 600,00 €		
	dont PRET CDC :	1 658 100,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	213 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Sélection forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principat : Zone 1 : 1200€ Zone 2 : 800€ Zone 3 : 720€ Zone 4B : 630€
Cofinancement : Zone 1 : 510€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Zone 5 : 0€
Majoration des cofinancements : 1250€/logement
Volume de pds forfaitaire par logement neuf
Principat : PLUS : Zones 1/2 : 8100€ Zones 3 à 5 : 6700€ - P.LAI : Zone 1 : 1500€ ;
Zone 2 : 1100€ Zone 3 : 800€ Zone 4B : 700€
Cofinancement : PLUS : Zone 1 : 2000€ Zone 2 : 1200€ Zone 3 : 670€ Zone 4 :
650€ Zone 5 : 0€ - P.LAI : Zone 1 : 680€ Zone 2 : 400€ Zone 3 : 230€ Zone 4 :
190€ Zone 5 : 0€
Opérations d'écoulement : forfait majoré « 2 fois le forfait »

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-6049001-31-001-017

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Ponts de Cé Hauts de Loire lot 2 - 13 PLAI 7 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Montpellier
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	Les Hauts de Loire Tranche 2, Les Ponts de Cé
Commune de reconstitution :	49 Les Ponts-de-Cé
Zonage I-II-III :	II
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME	
49 ANGERS LOIRE HABITAT	
CATEGORIE D'ORGANISME	
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	
Nom :	Raison Sociale
Adresse1 :	ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse2 :	4 RUE DE LA RAMPE
Code postal :	BP 70109
Ville :	49101
	ANGERS CEDEX 02
Téléphone :	
Télécopie :	
Email :	
Représentant légal	Responsable d'opération
Hervé GUERIN	Hervé GUERIN
4 RUE DE LA RAMPE	4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109	BP 70109
49101	49101
ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
02 41 23 67 57	02 41 23 67 57
contact@angers-loire-habitat.fr	contact@angers-loire-habitat.fr
49	
N° Siret :	3891068650014
Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Acchèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		4 semestre(s)	

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

577

Nombre de bâtiments

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

Typologie des locis	PLUS			
	No locis	S. habitable	S. amplex	S. utile

Type I				
Type Ia				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLA1			
No. lots	S. habitable	S. annexes	S. utile

	PLUS		
Typeologie des logements	No logts	S. habitable	S. annexes S. utile

Type I -			
Type Ibis			
Type II			
Type III	7	441,00 m2	441,00 m2
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	7	441,00 m2	441,00 m2

PIA-1			
Nb logs	<i>S. habitable</i>	<i>S. annexes</i>	<i>S. utile</i>
13	819,00 m2		819,00 m2
13	819,00 m2		819,00 m2

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	13	819,00 m ²
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	20	1 280,00 m²

Logements individuels	
PLUS	PLA

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	- €	- €	- €	- €

Logements collectifs		PLAI	
PLUS		PLUS	
Codis HT	Codis TTC	Codis HT	Codis TTC
840 000,00	924 000,00	1 560 000,00	1 716 000,00
840 000,00 €	924 000,00 €	1 560 000,00 €	1 716 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 400 000,00 €	2 840 000,00 €

Page 3/5

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID-OP : 612-6046901-31-0001-017

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

Nombre de logements locatifs sociaux financés : PLUS 7

PLAI 13

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	8 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 48 900,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 46 900,00 €

102 700,00 €	81 900,00 €
102 700,00 €	81 900,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
	- €

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 39 200,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 39 200,00 €

24 700,00 €	19 500,00 €
24 700,00 €	19 500,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6046001-31-0001-017

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	86 100,00 €	127 400,00 €	213 500,00 €
MONTANT TOTAL PRET :	86 100,00 €	127 400,00 €	213 500,00 €

SUBVENTION :		
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		101 400,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		101 400,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	86 100,00 €	228 800,00 €	314 900,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Ponts de Cé Hauts de Loire lot 2 - 13 PLAI 7 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-017

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Hauts de Loire Tranche 2, Les Ponts de Cé	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LES PONTS DE CE-Zone4-Hauts de Loire Phase 1 –Tranche A (26 PLAI - 14 PLUS)
Commune de réalisation 49-Les Ponts-de-Cé	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf		4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-LES PONTS DE CE-Zone4-Hauts de Loire Phase 1 –Tranche A (26 PLAI - 14 PLUS)
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	13 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 3 logements (1 PLAI T5) - (2 PLUS - T2,T4)

Calendrier contractuel

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

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 :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €
Total :	213 500,00 €	101 400,00 €	314 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	187 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 111 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	101 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 871 600,00 €		
	dont PRET CDC :	1 658 100,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	213 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal Zone 1: 1200€, Zone 2: 800€, Zone 3: 700€, Zone 4/5: 600€
Complémentaire Zone 1: 640€, Zone 2: 390€, Zone 3: 180€, Zone 4: 150€, Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 1250€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal - PLUS Zones 1/2: 800€, Zones 3 à 5: 670€ - PLAI Zone 1: 1500€
Zone 2: 1100€, Zone 3: 900€, Zone 4/5: 790€
Complémentaire - PLUS Zone 1: 2000€, Zone 2: 1200€, Zone 3: 670€, Zone 4: 600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 950€, Zone 2: 400€, Zone 3: 230€, Zone 4: 180€, Zone 5: 0€
Opérations d'acquisitions-amélioration: forfait majoré x2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP: 612-6049001-31-0001-018

Nature d'opération :
31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	4/6 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
St Martin du Fouilloux La Moinerie 12 PLAI 8 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
CPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir
N° de CPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération:	La Moinerie, Saint Martin du Fouilloux
Commune de reconstitution :	49-Saint-Martin-du-Fouilloux
Zonage I-H-II :	III
Territoire de reconstitution :	Hors CPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME	
49 ANGERS LOIRE HABITAT	
CATEGORIE D'ORGANISME	
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	
Nom :	Raison Sociale
Adresse1 :	ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse2 :	4 RUE DE LA RAME
Code postal :	BP 70109
Ville :	49101
	ANGERS CEDEX 02
Téléphone :	Téléphone :
Télécopie :	Télécopie :
Email :	Email :
Département :	49
N° Siret :	38910866500014
Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS
Représentant légal	Responsable d'opération
Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Acquévirement, ou date du premier ordre de service de travaux			S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :			4 semestres(s)	

Page 3/5

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

8

PLAI

12

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	€

Prêt bonifié	7 500,00 €	Subvention	6 300,00 €
	€		€

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

53 600,00 €
53 600,00 €

94 800,00 €	75 600,00 €
94 800,00 €	75 600,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €
- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	53 600,00 €	94 800,00 €	148 400,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	53 600,00 €	94 800,00 €	148 400,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		75 600,00 €	75 600,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		75 600,00 €	75 600,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	53 600,00 €	170 400,00 €	224 000,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération St Martin du Fouilloux La Moinerie 12 PLA1 8 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-018

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération La Moinerie, Saint Martin du Fouilloux	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ST MARTIN DU FOUILLOUX-Zone5-La Moinerie (12 PLA1 – 8 PLUS)/Tilleuls (4 PLA1 – 2 PLUS)
Commune de réalisation 49-Saint-Martin-du-Fouilloux	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ST MARTIN DU FOUILLOUX-Zone5-La Moinerie (12 PLA1 – 8 PLUS)/Tilleuls (4 PLA1 – 2 PLUS)
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLA1 :	12 PLA1		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 2 logements (1 PLA1 - T5) / (1 PLUS - T2)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
Total :	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	184 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 140 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 900 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 752 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	148 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
Jeux de paramètres
Subvention forfaitaire, pour logement neuf en PLAI
Principes : Zone 1 : 12000€, Zone 2 : 8000€, Zone 3 : 7200€, Zone 4/5 : 6300€
Complémentaire : Zone 1 : 5100€, Zone 2 : 3200€, Zone 3 : 1800€, Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Valeur du réel forfaitaire pour logement neuf
Principe : - PLUS : Zones 1 à 5 : 8000€, Zone 3 à 5 : 6700€, PLAI : Zone 1 : 15000€
Zone 2 : 11000€, Zone 3 : 8000€, Zone 4/5 : 7500€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 2000€, Zone 2 : 1200€, Zone 3 : 8700€, Zone 4 : 5800€, Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 5800€, Zone 2 : 4000€, Zone 3 : 2000€, Zone 4 : 1900€, Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisitions-embellissement : forfait m² mois = 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-5049001-31-0001-019

Nature d'opération : 31
Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION																	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	St Martin du Fouilloux Tilleuls 4 PLAI 2 PLUS																
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	<table><tr><td>QPV de rattachement :</td><td>49007 Angers 8049005 Montplaisir</td><td>Adresse ou périmètre de l'opération :</td><td>ZAC Tilleuls, Saint Martin du Fouilloux</td></tr><tr><td>N° de QPV :</td><td>6049005</td><td>Commune de reconstitution :</td><td>49-Saint-Martin-du-Fouilloux</td></tr><tr><td>N° INSEE de la commune de rattachement :</td><td>49007</td><td>Zonage LH-III :</td><td>III</td></tr><tr><td>Commune de rattachement :</td><td>Angers</td><td>Territoire de reconstitution :</td><td>Hors QPV</td></tr></table>	QPV de rattachement :	49007 Angers 8049005 Montplaisir	Adresse ou périmètre de l'opération :	ZAC Tilleuls, Saint Martin du Fouilloux	N° de QPV :	6049005	Commune de reconstitution :	49-Saint-Martin-du-Fouilloux	N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage LH-III :	III	Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV
QPV de rattachement :	49007 Angers 8049005 Montplaisir	Adresse ou périmètre de l'opération :	ZAC Tilleuls, Saint Martin du Fouilloux														
N° de QPV :	6049005	Commune de reconstitution :	49-Saint-Martin-du-Fouilloux														
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage LH-III :	III														
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV														

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal	
ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAMÉ BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02		Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAMÉ BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Responsable d'opération			
Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAMÉ BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr			
ADRESSES :			
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT			
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMÉ			
Adresse2 : BP 70109			
Code postal : 49101			
Ville : ANGERS CEDEX 02			
Téléphone : 02 41 23 57 57			
Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr			
Email : contact@angers-loire-habitat.fr			
Département : 49			
N° Siret : 3891068500014			
Type de protocole			
pas de plan CGLLS			
Date			
Protocole C.G.L.L.S			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Séquence		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'état futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1		2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)			

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	2	126,00 m2		126,00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	2	126,00 m2		126,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
4	252,00 m2		252,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	Nb logis	S. utile (m2)
	2	126,00 m2
Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	4	252,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	6	378,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
240 000,00	264 000,00	480 000,00	528 000,00
240 000,00 €	264 000,00 €	480 000,00 €	528 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	720 000,00 €	792 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

Nombre de logements sociaux financés :

PLUS
2

PLAI
4

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

13 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

13 400,00 €

31 800,00 €	25 200,00 €
31 800,00 €	25 200,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors GPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

- €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	13 400,00 €	31 600,00 €	45 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	13 400,00 €	31 600,00 €	45 000,00 €
SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		25 200,00 €	25 200,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		25 200,00 €	25 200,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	13 400,00 €	56 800,00 €	70 200,00 €

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération St Martin du Fouilloux Tilleuls 4 PLAI 2 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-019

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Tilleuls, Saint Martin du Fouilloux	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ST MARTIN DU FOUILLOUX-Zone5-La Moinerie (12 PLAI – 8 PLUS)/Tilleuls (4 PLAI – 2 PLUS)
Commune de réalisation 49-Saint-Martin-du-Fouilloux	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ST MARTIN DU FOUILLOUX-Zone5-La Moinerie (12 PLAI – 8 PLUS)/Tilleuls (4 PLAI – 2 PLUS)
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux.
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 2 logements (1 PLAI T4) - (1 PLUS - T3)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €
Total :	45 000,00 €	25 200,00 €	70 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	720 000,00 €	montant TTC :	792 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	56 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	838 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	720 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	566 400,00 €		
	dont PRET CDC :	521 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	45 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
Jeu de paramètres

Situation forfaitaire par secteur n°1 PLAI
Principal Zone 1: 1200€ Zone 2: 1800€ Zone 3: 7200€ Zone 4: 6300€
Complémentaire Zone 1: 5400€ Zone 2: 6200€ Zone 3: 1800€ Zone 4: 1500€
Zone 5: 0€
Majoration sans complément: 1250€/département
Majoration des compléments par département: 9,5 € : 6700€ - PLAI Zone 1: 1800€
Principal: PLAI Zone 1: 6200€ Zone 2: 4500€
Zone 2: 1000€ Zone 3: 9000€ Zone 4: 4500€
Zone 5: 0€
Département: 12000€ Zone 2: 12000€ Zone 3: 6700€ Zone 4: 6000€ Zone 5: 0€ - PLAI Zone 1: 8500€ Zone 2: 4000€ Zone 3: 2000€ Zone 4: 1900€ Zone 5: 0€
Déclassement d'acquisitions: non/indéfini; forfait majeur «2 fois le forfait mod

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-31-0001-020

Nature d'opération :
31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Verrères en Anjou St Sylvain 27 PLAI 18 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Montpelisr
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	ZAC Vendange Barrois, Verrères en Anjou
Commune de reconstitution :	49-Saint-Sylvain-d'Anjou
Zonage I-II-III :	II
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION	
Nom de l'organisme 49 ANGERS LOIRE HABITAT	
Catégorie d'organisme Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	
NOM :	Raison Sociale
Adressé1 :	ANGERS LOIRE HABITAT
Adressé2 :	4 RUE DE LA RAME
Code postal :	BP 70109
Ville :	49101 ANGERS CEDEX 02
Téléphone :	Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME
Télécopie :	BP 70109
Email :	49101 ANGERS CEDEX 02
Représentant légal	Responsable d'opération
contact@angers-loire-habitat.fr	contact@angers-loire-habitat.fr
Département :	49
N° Siret :	3861068650014
Type de protocole	Date
Protocole CGLLS	pas de plan CGLLS

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de l'engagement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S12024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		4 semestres

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

577

Typologie des logis	Plus			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

Typologie des logts	Plus			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibs				
Type II				
Type III				
Type IV	18	1 134,00 m2		1 134,00 m2
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	18	1 134,00 m2		1 134,00 m2

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. ennemes	S. utile
27	1 701,00 m ²		1 701,00 m ²
27	1 701,00 m ²		1 701,00 m ²

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
Logements locatifs sociaux reconstruits en PLUS	18
Logements locatifs sociaux reconstruits en PLAI	27
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTRUITS AIDES :	45

	Logements individuels			
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	- €	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLA	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
2 160 000,00	2 376 000,00	3 240 000,00	3 564 000,00
2 160 000,00 €	2 376 000,00 €	3 240 000,00 €	3 564 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	
Montant HT	Montant TTC
5 400 000,00 €	5 940 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
18

	PLAI
	27

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	Prêt bonifié	6 700,00 €		
		-	€	
		€		
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	120 600,00 €			
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	120 600,00 €			

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	-		-
	€		€
	</		

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

- €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

- €	- €
-----	-----

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

				PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :						
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				120 600,00 €	213 300,00 €	333 900,00 €
MONTANT TOTAL PRET :				120 600,00 €	213 300,00 €	333 900,00 €
SUBVENTION :						
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :					170 100,00 €	170 100,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :					- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :					170 100,00 €	170 100,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :				120 600,00 €	383 400,00 €	504 000,00 €

Principales caractéristiques de l'opération et objet du financement ANRU : Nature de l'opération de : Neuf reconstitution :		Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits : LLS		demande de reconstitution dans justification d'une éventuelle PPU :	NC
Type de logements construits : Logements familiaux du T2 au T5, Offre non définie à ce jour		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-SAINT SYLVAIN-ZONES-ZAC Vendange Baronnere (27 PLAI - 18 PLUS)
Nombre de LLS reconstitués : 45 logements dont en PLUS : 18 PLUS dont en PLAI : 27 PLAI		Modalités spécifiques d'accompagnement des usagers :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre de bâtiments : 1 Nombre d'étages par bâtiment : Non défini à ce jour		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (4 PLAI - T2,T3,T4,T5) - (3 PLUS - T2,T3,T4) (des apports en faveur de la mixité) :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire			

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

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Vendange Baronnère, Verrières en Anjou		Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-SAINT SYLVAIN-Zones-ZAC Vendange Baronnère (27 PLAI – 18 PLUS)
Commune de réalisation 49-Saint-Sylvain-d'Anjou		
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Mompalaisir		
Situation Hors QPV		

Localisation de l'opération

Objectifs et contenu de l'opération Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.	
---	--

N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)		N° identifiant ANRU (IDOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-020
Intitulé de l'opération Verrières en Anjou St Sylvain 27 PLA1 18 PLUS		

Calendrier contractuel

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

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 :	120 600,00 €		120 600,00 €
PLAI :	213 300,00 €	170 100,00 €	383 400,00 €
Total :	333 900,00 €	170 100,00 €	504 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 400 000,00 €	montant TTC :	5 940 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	414 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 815 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	170 100,00 €		
	Total des co-financements :	5 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 275 900,00 €		
	dont PRET CDC :	3 942 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	333 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
Jeu de paramètres

Silviculture forestière, forêt communale, en PLAI
Principal Zone 1: 1200€, Zone 2: 800€, Zone 3: 700€, Zone 4: 600€
Complémentaire Zone 1: 640€, Zone 2: 320€, Zone 3: 180€, Zone 4: 150€
Zone 5: 0€
Majoration d'entretien : 1250€/logement
Volume de bois fornicable par logement : 12m³
Principal : - PLUS : Zones 1 à 3: 800€, Zones 4 à 5 : 670€ - PLAI : Zone 1: 1450€
Zone 2: 1100€, Zone 3: 900€, Zone 4: 750€, Zone 5: 600€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1: 2000€, Zone 2: 1200€, Zone 3: 600€, Zone 4: 500€, Zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 800€, Zone 2: 400€, Zone 3: 200€, Zone 4: 150€, Zone 5: 0€
Opérations d'entretien, entretien, forêt majorée <= 2 fois le total net

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération : 31
Reconstitution de logements locatifs sociaux

IDTOP : 612-8049001-31-0001-021

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libelle du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Verrières en Anjou Pelloquilles 9 PLAI 6 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
CPV de rattachement :	49007 Angers 8049005 Monplaisir
N° de CPV :	8049005
N° INSÉE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	ZAC Verrières en Anjou
Commune de reconstitution :	49 Saint-Sylvain-d'Anjou
Zonage I-II-III :	III
Territoire de reconstitution :	Hors CPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
NOM de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone :		02 41 23 57 57	
Télécopie :		02 41 23 57 57	
Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49		Responsable d'opération	
N° Siret : 3891066500014		Hervé GUÉRIN	
Type de protocole		4 RUE DE LA RAMPE	
pas de plan CGLLS		BP 70109	
Date		49101	
		ANGERS CEDEX 02	
		02 41 23 57 57	
		contact@angers-loire-habitat.fr	
		contact@angers-loire-habitat.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération, déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux :		4 semestres

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m²)

Typologie des logements	Plus		
	Nb logements	S. habitable	S. annexes
Type I			
Type Ibis			
Type II			
Type III			
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS			

Nomre de bâtiments		Type de bâtiments	
1		Sélectionner le type de bâtiment	
PLA-			
Nb lots	\$ habitable	\$ annexes	\$ utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m²)

Typologie des logements	Nb logements	Plus		
		S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III	6	378,00 m ²		378,00 m ²
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	6	378,00 m ²		378,00 m ²

PL4			
No logs	<i>S. habicrabbe</i>	<i>S. amarex</i>	<i>S. uille</i>
9	567.00 m2		567.00 m2
9	567.00 m2		567.00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
Nb locats	S. utile (m ²)
6	378,00 m ²
Logements locaux sociaux reconstruits en PLUS	567,00 m ²
Logements locaux sociaux reconstruits en PLAI	9
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTRUITS AIDES :	15
	945,00 m ²

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels					
	PLUS		PLAI			
	Cotis HT	Cotis TTC	Cotis HT		Cotis HT	Cotis TTC
X						
-	€	€	€	€	€	€

Logements collectifs		PLAI	
PLUS			
Codfs HT	Codfs TTC	Codfs HT	Codfs TTC
720 000,00	792 000,00	1 080 000,00	1 188 000,00
720 000,00 €	792 000,00 €	1 080 000,00 €	1 188 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 800 000,00 €	1 980 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
6

PLAI
9

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
6 700,00 €
- €

Prêt bonifié	Subvention
7 900,00 €	6 300,00 €
- €	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

40 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

40 200,00 €

71 100,00 €	56 700,00 €
71 100,00 €	56 700,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
- €
- €

Prêt bonifié	Subvention
- €	- €
- €	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

- €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	40 200,00 €	71 100,00 €	111 300,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	40 200,00 €	71 100,00 €	111 300,00 €
SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		56 700,00 €	56 700,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		56 700,00 €	56 700,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	40 200,00 €	127 800,00 €	168 000 00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Verrières en Anjou Pellouailles 9 PLA1 6 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-021

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Verrières en Anjou	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-VERRIERES EN ANJOU ST SYLVAIN -Zone5-ZAC (9 PLA1 – 6 PLUS)
Commune de réalisation 49-Saint-Sylvain-d'Anjou	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-VERRIERES EN ANJOU ST SYLVAIN -Zone5-ZAC (9 PLA1 – 6 PLUS)
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLA1 :	9 PLA1		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 3 logements (1 PLA1 - T5) - (2 PLUS - T2,T4)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
Total :	111 300,00 €	56 700,00 €	168 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 800 000,00 €	montant TTC :	1 980 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	138 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 605 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	56 700,00 €		
	Total des co-financements :	1 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 425 300,00 €		
	dont PRET CDC :	1 314 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	111 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA, vente en l'état futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux			S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :			4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :
Neuf

Nature des logements construits :
LLS

Nombre de bâtiments
1

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	No logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I Type Ibis Type II Type III Type IV Type V Type VI Type VII et plus	5	315,00 m2		315,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	5	315,00 m2		315,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
7	441,00 m2		441,00 m2
7	441,00 m2		441,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	5	315,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	7	441,00 m2
	12	766,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
600 000,00	660 000,00	640 000,00	924 000,00
600 000,00 €	660 000,00 €	640 000,00 €	924 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 440 000,00 €	1 584 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

5

PLAI

7

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
6 700,00 €
- €

Prêt bonifié

7 900,00 €

- €

Subvention

6 300,00 €

- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

33 500,00 €
33 500,00 €

55 300,00 €

55 300,00 €

44 100,00 €

44 100,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
- €
- €

Prêt bonifié

- €

- €

Subvention

- €

- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €
- €

- €

- €

- €

- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	33 500,00 €	55 300,00 €	88 800,00 €
	€	€	€
MONTANT TOTAL PRET :	33 500,00 €	55 300,00 €	88 800,00 €
SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		44 100,00 €	44 100,00 €
		€	€
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		€	€
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		44 100,00 €	44 100,00 €
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	33 500,00 €	99 400,00 €	132 900,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Villevêque Aurore 7 PLAI 5 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0001-022

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Aurore, Villevêque	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-VILLEVEQUE-Zone5-Aurore (7 PLAI – 5 PLUS)
Commune de réalisation 49-Villevêque	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 8049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf		5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	12 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-VILLEVEQUE-Zone5-Aurore (7 PLAI – 5 PLUS)
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	7 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 2 logements (1 PLAI / 1 PLUS - T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestres(s)	
Commentaires :		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	88 800,00 €	44 100,00 €	132 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 440 000,00 €	montant TTC :	1 584 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	109 800,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 286 100,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 440 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 142 100,00 €		
	dont PRET CDC :	1 063 300,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	88 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI

Principal Zone 1 : 12000€, Zone 2 : 8000€, Zone 3 : 7200€, Zone 4/5 : 6300€

Complémentaire Zone 1 : 5400€, Zone 2 : 3200€, Zone 3 : 1800€, Zone 4 : 1500€, Zone 5 : 0€

Majoration aide complémentaire : 12500€/logement

Volume de pré-fonctionnement par logement neuf

Principal : - PLUS Zones 1/2 : 8000€, Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI Zone 1 : 18000€, Zone 2 : 11000€, Zone 3 : 9000€, Zone 4/5 : 7800€

Complémentaire : - PLUS Zone 1 : 20000€, Zone 2 : 12000€, Zone 3 : 6700€, Zone 4 : 5600€, Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 9800€, Zone 2 : 4000€, Zone 3 : 2300€, Zone 4 : 1800€, Zone 5 : 0€

Opérations d'accessibilité/amélioration : forfait majoré «+2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP : 612-6049001-31-0001-023

Nature d'opération :

31 | Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Villévèque les Ecoières 6 PLAI 4 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
OPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération :	Les Ecoières, Villévèque
N° de QPV :	6049001	Commune de reconstitution :	49-Villévèque
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
ADRESSES :		Catégorie d'organisme	
Nom de l'organisme		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
49 ANGERS LOIRE HABITAT			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Responsable d'opération			
Nom : Hervé GUÉRIN		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49			
N° Siret : 38910896500014			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S. pas de plan C.G.L.L.S.			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		
S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		
		4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments
1

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m²)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

Nb logis	PLAI			
	S. habitable	S. annexes	S. utile	

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m²)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	4	252,00 m2		252,00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS				

Nb logis	PLAI			
	S. habitable	S. annexes	S. utile	

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis	4	S. utile (m2)	252,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI		6		378,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :		10		630,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels			
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers le aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :	- €	- €	- €	- €

	Logements collectifs			
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
	480 000,00 €	528 000,00 €	720 000,00 €	792 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 200 000,00 €	1 320 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

PLUS

Nombre de logements locaux sociaux financés :

4

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

28 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 28 800,00 €

PLAI
5

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

47 400,00 €	37 800,00 €
47 400,00 €	37 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

- €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : - €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	26 800,00 €	47 400,00 €	74 200,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	26 800,00 €	47 400,00 €	74 200,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		37 800,00 €	37 800,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		37 800,00 €	37 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	26 800,00 €	85 200,00 €	112 000,00 €
--	-------------	-------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Villevêque les Ecotières 6 PLAI 4 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-8049001-31-0001-023

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Ecotières, Villevêque	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-VILLEVEQUE-Zone5-Les Ecotières (6 PLAI – 4 PLUS)
Commune de réalisation 49-Villevêque	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-VILLEVEQUE-Zone5-Les Ecotières (6 PLAI – 4 PLUS)
dont en PLUS :	4 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 2 logements (1 PLAI / 1 PLUS - T5)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,00 €	montant TTC :	1 320 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	92 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 070 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	950 200,00 €		
	dont PRET CDC :	876 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	74 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Jeux de paramètres

Sauvegarde hebdomadaire sur serveur local en PLAI
Préfecture Zone 1 : 12000€ Zone 2 : 8000€ Zone 3 : 7200€ Zone 4/5 : 6000€
Cofinancement Zone 1 : 5400€ Zone 2 : 3600€ Zone 3 : 1800€ Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Médiation aide communautaire : 1500€/logement
Volume de construction par logement neuf
Préfecture - PLUS : Zone 1 : 20 000€ Zone 3 à 5 : 8700€ - PLAI : Zone 1 : 1500€
Zone 2 : 11000€ Zone 3 : 9000€ Zone 4/5 : 700€
Complémentaire - PLUS : Zone 1 : 2000€ Zone 2 : 1200€ Zone 3 : 670€ Zone 4 :
550€ Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 800€ Zone 2 : 400€ Zone 3 : 200€ Zone 4 :
150€ Zone 5 : 0€
Opérations d'acquisition/réhabilitation : forfait majoré « 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID/OP : 612-6049001-31-0001-024

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Metropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Opérations non localisées 48 PLAI 32 PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049001 Belle Belle

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération:

NON LOCALISEE

Commune de reconstitution :

49 Angers

Zonage M-H-I :

III

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Raison Sociale

Nom : ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 : BP 70109
Code postal : 49101
Ville : ANGERS CEDEX 02

Représentant légal

Hervé GUÉRIN
4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109
49101
ANGERS CEDEX 02
02 41 23 57 57

Responsable d'opération

Hervé GUÉRIN
4 RUE DE LA RAMPE
BP 70109
49101
ANGERS CEDEX 02
02 41 23 57 57

Téléphone :

Télécoo :

Email :

contact@angers-loire-habitat.fr

contact@angers-loire-habitat.fr

Département :

49

N° Siret :

3851066500014

Type de protocole

Date

Protocole C.G.L.L.S

pas de plan C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		
S1		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		
		8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments
Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logs	PLUS			
	Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logs	PLUS			
	Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	32	504,00 m2		504,00 m2

PLAI			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
48	756,00 m2		756,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS		Nb logs	S. utile (m2)
		32	504,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI		48	756,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :		80	1 260,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
3 840 000,00	4 224 000,00	5 760 000,00	6 336 000,00
3 840 000,00 €	4 224 000,00 €	5 760 000,00 €	6 336 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	9 600 000,00 €	10 560 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID/OP : 6124048001-31-0001-024

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

--

Nombre de logements locaux sociaux financés :

32

PLAI

--

48

--

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Prêt bonifié

6 700,00 €
- €

Subvention

6 300,00 €
- €

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

214 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

214 400,00 €

Prêt bonifié

7 300,00 €
- €

Subvention

5 300,00 €
- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

379 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

379 200,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors OPV

Prêt bonifié

5 600,00 €
- €

Subvention

1 500,00 €
- €

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

179 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

179 200,00 €

Prêt bonifié

1 900,00 €
- €

Subvention

72 000,00 €
- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

91 200,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

91 200,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID TOP : 612-6049001-31-0001-024

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	393 600,00 €	470 400,00 €	864 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	393 600,00 €	470 400,00 €	864 000,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		374 400,00 €	374 400,00 €
		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
		374 400,00 €	374 400,00 €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	393 600,00 €	844 800,00 €	1 238 400,00 €
--	--------------	--------------	----------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Opérations non localisées 48 PLAI 32 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 812-8049001-31-0001-024

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

Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération NON LOCALISEE	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) NC
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 8049001 Belle Belle	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf		4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Type de logements construits :	Non défini à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	80 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	NC
dont en PLUS :	32 PLUS		
dont en PLAI :	48 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	NC
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Non défini à ce jour

Calendrier contractuel

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

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 :	393 600,00 €		393 600,00 €
PLAI :	470 400,00 €	374 400,00 €	844 800,00 €
Total :	864 000,00 €	374 400,00 €	1 238 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 600 000,00 €	montant TTC :	10 560 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	736 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 489 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	374 400,00 €		
	Total des co-financements :	9 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 529 600,00 €		
	dont PRET CDC :	6 665 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	864 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
JeuX de paramètres

Suivi des opérations de logement neuf en PLAI
Principale Zone 1: 12000€ Zone 2: 8000€ Zone 3: 7200€ Zone 4/5: 6500€
Complémentaire Zone 1: 5400€ Zone 2: 3200€ Zone 3: 1800€ Zone 4: 1500€
Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 12000€/logement
Valeur de l'aidé forfaitaire par logement neuf
Principale: - Plus: Zones 1 à 5: 8700€ - PLAI: Zone 1: 15000€
Zone 2: 11000€ Zone 3: 8000€ Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - Plus: Zone 1: 20000€ Zone 2: 12000€ Zone 3: 6700€ Zone 4:
5500€ Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 4000€ Zone 2: 2300€ Zone 4:
1500€ Zone 5: 0€
Opérations d'acquisition et d'habitat: forfait majeur <= 3 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612.5045005.37.0007-025

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Ecouffiant Provins 15 PLAI 10 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle	Adresse ou périmètre de l'opération :	Reconst_Neuf_EcouffiantCentreProvinsEventard_15PLAI_10PLUS
N° de QPV :	6049001	Commune de reconstitution :	49-Ecouffiant
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme	49 ANGERS LOIRE HABITAT	Catégorie d'organisme	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
ADRESSES :					
		Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02	Représentant légal	Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
		Téléphone : Télécopie : Email :		Responsable d'opération	Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAMPE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
Département :		49			
N° Siret :		39910866500014			
Type de protocole			Date		
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de déménagement (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	Semestre	Année
	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		
		4 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1 Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	Nb logis	PLUS		
		S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I Type Ibis Type II Type III Type IV Type V Type VI Type VII et plus	10	630,00 m2		630,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	10	630,00 m2		630,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
15	945,00 m2		945,00 m2
15	945,00 m2		945,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements localités sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis	S. utile (m2)
Logements localités sociaux reconstitués en PLAI	10	630,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	15	945,00 m2
	25	1 575,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :		- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 200 000,00			
1 320 000,00			
1 800 000,00			
1 980 000,00			
1 200 000,00 €		1 320 000,00 €	1 800 000,00 €
		1 800 000,00 €	1 980 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	3 000 000,00 €	3 300 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0001-025

Zone géographique de reconstitution des logements : 5

PLUS

Nombre de logements localisés sociaux financés : 10

PLAI

15

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 800,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 67 000,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 67 000,00 €

118 500,00 €	94 500,00 €
118 500,00 €	94 500,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : - €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : - €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ICDTP : 612-6049005-3/-0001-025

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	67 000,00 €	118 500,00 €	185 500,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	67 000,00 €	118 500,00 €	185 500,00 €

SUBVENTION :		
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		94 500,00 €
		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
		- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		94 500,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	67 000,00 €	213 000,00 €	280 000,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Ecouflant Provins 15 PLAI 10 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0001-025

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locale sociale sur Imhoweb et l'offre dans le parc existant. Cette étude permettra de proposer une offre complémentaire pertinente pour les cibles souhaitées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Reconst_Neuf_EcouflantCentreProvinsEventard_15PLAI_10PLUS Commune de réalisation 49-Écouflant Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ECOUFFLANT-Zone5-Pôle Centre ZAC Provins Eventard (17 PLAI – 12 PLUS)
---	--

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 Nature des logements construits : LLS		Zone géographique de reconstitution des logements : 5	
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T5. Offre non définie à ce jour	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	NC
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe C3 de la convention Reconstitutions-ALH-ECOUFFLANT-Zone5-Pôle Centre ZAC Provins Eventard (17 PLAI – 12 PLUS)
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservations AL : 4 logements (2 PLAI / 2 PLUS - T2,T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €
Total :	185 500,00 €	94 500,00 €	280 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	230 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 675 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	94 500,00 €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 375 500,00 €		
	dont PRET CDC :	2 190 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	185 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA, Vente en l'Etat Futur d'Acquiescement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant le livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	1	Type de bâtiments
		Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II	21	1 323,00 m2		1 323,00 m2
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	21	1 323,00 m2		1 323,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
30	1 890,00 m2		1 890,00 m2
30	1 890,00 m2		1 890,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux sociaux reconstruits en PLUS	Nb logis	S. utile (m2)
Logements locaux sociaux reconstruits en PLAI	21	1 323,00 m2
	30	1 890,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTRUITS AIDES :	51	3 213,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
2 836 000,00 €	3 118 500,00 €	4 050 000,00 €	4 455 000,00 €
2 836 000,00 €	3 118 500,00 €	4 050 000,00 €	4 455 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	6 895 000,00 €	7 573 500,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés : 21

PLAI

30

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
- €	

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
- €		- €	

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 140 700,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 140 700,00 €

237 000,00 €	189 000,00 €
237 000,00 €	189 000,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	5 600,00 €
- €	

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
- €		- €	

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 117 600,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 117 600,00 €

57 000,00 €	45 000,00 €
57 000,00 €	45 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	258 300,00 €	294 000,00 €	552 300,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	258 300,00 €	294 000,00 €	552 300,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		234 000,00 €	234 000,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		234 000,00 €	234 000,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	258 300,00 €	528 000,00 €	786 300,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE POELIHA	Intitulé de l'opération Avrillé ZAC Centre Ville 30 PLAI 21 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC centre ville	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Avrillé	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
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 :		
Nombre de LLS reconstitués :	51 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	21 PLUS	
dont en PLAI :	30 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : Réservations action logement : 7 PLAI (3T2 - 2T3 - 1T4 - 1T5) et 5 PLUS (2T2 - 1T3 - 2T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	258 300,00 €		258 300,00 €
PLAI :	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €
Total :	552 300,00 €	234 000,00 €	786 300,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 885 000,00 €	montant TTC :	7 573 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	467 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 183 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 885 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 047 400,00 €		
	dont PRET CDC :	5 495 100,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	552 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeu de paramètres

Situation forfaitaire, au logement neuf en PLAI
Principe: Zone 1: 1200€; Zone 2: 860€; Zone 3: 720€; Zone 4/6: 530€
Complémentaire: Zone 1: 540€; Zone 2: 320€; Zone 3: 180€; Zone 4: 150€;
Zone 5: 0€
Migration aide complémentaire: 1260€/logement
Valeur de coût forfaitaire par logement neuf:
Principe: - PLUS: Zones 1/2: 800€; Zones 3 à 5: 670€ - PLAI: Zone 1: 1500€;
Zone 2: 1100€; Zone 3: 900€; Zone 4/5: 750€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 2000€; Zone 2: 1200€; Zone 3: 670€; Zone 4:
550€; Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 6800€; Zone 2: 400€; Zone 3: 230€; Zone 4:
190€; Zone 5: 0€
Génération d'acquisitions/amélioration, forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTDP: 612-6049001-31-0002-002

Nature d'opération:

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT:	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat:	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat:	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Murs Erigné Loire Niger 6 PLAI 4 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
CPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Baïlle Baïlle	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de CPV :	6049001	Commune de reconstitution :	49-Murs-Erigné
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors CPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	49 IMMOBILIERE PODELHA	SA de HLM à conseil d'administration	
ADDRESSES :			
Nom :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Adresse1 :	IMMOBILIERE PODELHA	Gonzague NOVELLE	Thibaud AGOULON
Adresse2 :	13 RUE BOUCHE THOMAS	13 RUE BOUCHE THOMAS	13 RUE BOUCHE THOMAS
Code postal :	BP 906	BP 906	BP 906
Ville :	49009	49009	49009
	ANGERS	ANGERS	ANGERS
Téléphone :		02 41 68 77 22	02 44 01 24 75
Télécopie :		02 41 68 77 11	02 41 68 77 11
Email :			laoulon@podelha.fr
Département :	49		
N° Siret :	06720113600229		
Type de protocole	Date		
Protocole C.G.I.L.L.S	pas de plan C.G.I.L.L.S		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018
--	------------

Semestre

Année

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
--	----	------

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)
---	----------------

LIS

Page 3/5

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTOP : 612-6049301-31-0002-002

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

Nombre de logements localités sociales financés :

4

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

6 700,00 €

Prêt bonifié

- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

26 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

26 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors GPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

5 800,00 €

Prêt bonifié

- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :

22 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

22 400,00 €

PLAI

6

Prêt bonifié

7 900,00 €

Subvention

6 300,00 €

- €

47 400,00 €

47 400,00 €

37 800,00 €

37 800,00 €

Prêt bonifié

1 800,00 €

Subvention

1 500,00 €

- €

11 400,00 €

11 400,00 €

9 000,00 €

9 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049001-31-0002-002

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	49 200,00 €	58 800,00 €	108 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	49 200,00 €	58 800,00 €	108 000,00 €

SUBVENTION :		46 800,00 €	46 800,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		46 800,00 €	46 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	49 200,00 €	106 800,00 €	154 800,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Murs Erigné Loire Nigér 8 PLAI 4 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Mûrs-Erigné	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
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 :		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	6 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de Réserve Action logement : 1T5 PLAI et 2 PLUS (T2 - réservation pour Action Logement T4) (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 485 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	92 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 211 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 184 200,00 €		
	dont PRET CDC :	1 076 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeu de paramètres

Subrogation (réf. loi sur le logement) : PLAI
Principe : Zone 1 : 1200€ Zone 2 : 800€ Zone 3 : 220€ Zone 4 : 650€
Convention : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Zone 5 : 0€
Majoration aide conventionnelle : 1350€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement : neuf
Principe : PLAI : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Convention : PLAI : Zone 1 : 300€ Zone 2 : 120€ Zone 3 : 67€ Zone 4 : 58€
Principe : PLAI : Zone 1 : 300€ Zone 2 : 120€ Zone 3 : 67€ Zone 4 : 58€
Convention : PLAI : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Principe : PLAI : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Convention : PLAI : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Principe : PLAI : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€
Convention : PLAI : Zone 1 : 600€ Zone 2 : 320€ Zone 3 : 180€ Zone 4 : 150€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP : 612-6049001-31-0002-013

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat :
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		St Barthélémy ex SDIS 28 PLAI 12 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Baie	Adresse ou périmètre de l'opération :
N° de QPV :		6049001	Commune de reconstitution :
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	Zone de reconstitution :
Commune de rattachement :		Angers	Territoire de reconstitution :
			Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME		Catégorie d'organisme	
49 IMMOBILIERE PODELHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :		Représentant légal	
Nom :		Gonzague NOVELLE	
Adresse1 :		13 RUE BOUCHE THOMAS	
Adresse2 :		BP 906	
Code postal :		49009	
Ville :		ANGERS	
Téléphone :		02 41 68 77 22	
Télécopie :		02 41 68 77 11	
Email :		tenpoulin@podelha.fr	
Raison Sociale		Responsable d'opération	
IMMOBILIERE PODELHA		Thibaud AGOULON	
13 RUE BOUCHE THOMAS		13 RUE BOUCHE THOMAS	
BP 906		BP 906	
49009		49009	
ANGERS		ANGERS	
Téléphone :		02 44 01 24 75	
Télécopie :		02 41 68 77 11	
Email :		tenpoulin@podelha.fr	
Département :		49	
N° Siret :		06720113900029	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan C.G.L.L.S	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :				4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :

Acquisition-amélioration

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiments

Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utiles
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III	12	756,00 m2		756,00 m2
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS		12	756,00 m2	756,00 m2

PLAI			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
28	1 764.00 m2		1 764.00 m2
28	1 764.00 m2		1 764.00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locatifs sociaux reconstruits en PLUS	Nb logis	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstruits en PLAI	12	756.00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTRUITS AIDES :	28	1 764.00 m2
	40	2 520.00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 620 000.00 €	1 782 000.00 €	3 780 000.00 €	4 158 000.00 €
1 620 000.00 €	1 782 000.00 €	3 780 000.00 €	4 158 000.00 €
1 620 000.00 €	1 782 000.00 €	3 780 000.00 €	4 158 000.00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	5 400 000.00 €	5 940 000.00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés : 12

PLAI

28

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-
amélioration :

Prêt bonifié	- €
	13 400,00 €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	15 800,00 €		12 600,00 €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 160 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 160 800,00 €

442 400,00 €	352 800,00 €
442 400,00 €	352 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Reappel au territoire de reconstitution : Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-
amélioration :

Prêt bonifié	- €
	11 200,00 €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	3 800,00 €		3 000,00 €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 134 400,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 134 400,00 €

106 400,00 €	84 000,00 €
106 400,00 €	84 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID TOP : 6712-6045001-31-0002-003

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :	295 200,00 €	548 800,00 €	844 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	295 200,00 €	548 800,00 €	844 000,00 €
SUBVENTION :		436 800,00 €	436 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		436 800,00 €	436 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	295 200,00 €	985 600,00 €	1 280 800,00 €
--	--------------	--------------	----------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE POELIHA	Intitulé de l'opération St Barthélémy ex SDIS 28 PLAI 12 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Saint-Barthélemy-d'Anjou	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :		
Nombre de LLS reconstitués :	40 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	12 PLUS	
dont en PLAI :	28 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de Réserve Action logement : 3PLAI (T2-T3-T5), 3PLUS (des apports en faveur de la mixité) : Réserve pour Action Logement (T2-T3-T5)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			12/07/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			4 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	295 200,00 €		295 200,00 €
PLAI :	548 800,00 €	436 800,00 €	985 600,00 €
Total :	844 000,00 €	436 800,00 €	1 280 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 400 000,00 €	montant TTC :	5 940 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	380 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 583 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	436 800,00 €		
	Total des co-financements :	5 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 043 200,00 €		
	dont PRET CDC :	3 199 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	844 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeu de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal : Zone 1 : 1200€, Zone 2 : 800€, Zone 3 : 720€, Zone 4/5 : 637,06
Complémentaire : Zone 1 : 540€, Zone 2 : 320€, Zone 3 : 180€, Zone 4 : 150€, Zone 5 : 0€
Majoration aide complémentaire : 1200€/logement
Valeur de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zone 1 : 2, 800€, Zone 3 : 6, 870€, - PLAI : Zone 1 : 1600€, Zone 2 : 1100€, Zone 3 : 800€, Zone 4/5 : 790€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 2000€, Zone 2 : 1200€, Zone 3 : 870€, Zone 4 : 560€, Zone 5 : 0€, - PLAI : Zone 1 : 680€, Zone 2 : 400€, Zone 3 : 230€, Zone 4 : 180€, Zone 5 : 0€
Opérations d'investissement, forfait majoré <= 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP : 612-5049005-31-0002-004

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	48 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
St Lambert la Poënerie 6 PLAI 4 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	
Commune de reconstitution :	48 Saint-Lambert-la-Poënerie
Zonage HLM :	III
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	
Nom de l'organisme	49 IMMOBILIERE PODELIHA
Catégorie d'organisme	SA de HLM à conseil d'administration
Nom :	Raison Sociale
Adresse1 :	IMMOBILIERE PODELIHA
Adresse2 :	13 RUE BOUCHE THOMAS
Code postal :	BP 906
Ville :	49009
	ANGERS
Téléphone :	02 41 68 77 22
Télécopie :	02 41 68 77 11
Email :	
Département :	49
N° Siret :	05720113900029
Type de protocole	Date
Protocole CGLIS	pas de plan CGLIS

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immatriculation, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acquisition, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (télémentant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
10	Sélectionner le type de bâtiment

PLA1			
No locs	<i>S. habitabile</i>	<i>S. annexes</i>	<i>S. uille</i>

PLM1			
Nb lots	S. habitable	S. annexes	S. utile
6	378,00 m2		378,00 m2
6	378,00 m2		378,00 m2

Logements collectifs		PLM	
PLUS			
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
540 000,00 €	594 000,00 €	810 000,00 €	891 000,00 €
540 000,00 €	594 000,00 €	810 000,00 €	891 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTCP : 612-6049005-31-0002-004

Zone géographique de reconstitution des logements : 5

PLUS

4

PLAI

6

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 26 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 26 800,00 €

	47 400,00 €		37 800,00 €
	47 400,00 €		37 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : - €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : - €

	- €		- €
	- €		- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6049005-31-0002-004

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :	26 800,00 €	47 400,00 €	74 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	26 800,00 €	47 400,00 €	74 200,00 €
SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		37 800,00 €	37 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		37 800,00 €	37 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	26 800,00 €	85 200,00 €	112 000,00 €
--	-------------	-------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELHA	Intitulé de l'opération St Lambert la Potherie 6 PLAI 4 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Saint-Lambert-la-Potherie	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits	
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	6 PLAI	
Nombre de bâtiments :	10	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 (T3) (des apports en faveur de la mixité) : Réservation Action logement : 2PLAI (T2-T4) et 1 PLUS

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 485 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	92 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 220 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 085 200,00 €		
	dont PRET CDC :	1 011 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	74 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jour de paramétrage

Situation foncière, bail logement, bail PLAI
Principat : Zone 1 : 1200€; Zone 2 : 8600€; Zone 3 : 2200€; Zone 4/5 : 3300€
Complémentaire : Zone 1 : 5400€; Zone 2 : 3200€; Zone 3 : 1800€; Zone 4 : 1500€;
Zone 5 : 0€
Majoration aide complémentaire : 12800€/logement
Valeur de prêt territoriale par logement neuf
Principat : - PLUS : Zones 1/2/ 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 15000€;
Zone 2 : 11000€; Zone 3 : 9000€; Zone 4/5 : 7500€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 20000€; Zone 2 : 12000€; Zone 3 : 6700€; Zone 4 :
5600€; Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 6800€; Zone 2 : 4000€; Zone 3 : 2300€; Zone 4 :
1800€; Zone 5 : 0€
Opérations d'Acquisition/Amélioration, terrain majoré «>2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP : 612-6049001-31-0002-005

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Si Léger des Bois Fouquetteries 6 PLAI 4 PLUS	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		49007 Angers 6049001 Belle Belle	Adresse ou périmètre de l'opération:
QPV de rattachement :	6049001		Commune de reconstitution :
N° de QPV :	49007		Zonage I-II-III :
N° INSEE de la commune de rattachement :	Angers		Territoire de reconstitution :
Commune de rattachement :			Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 IMMOBILIERE PODELHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :					
Nom :		Raison Sociale		Représentant légal	
Adresse1 :		IMMOBILIERE PODELHA		Gonzague NOVELLE	
Adresse2 :		13 RUE BOUCHE THOMAS		13 RUE BOUCHE THOMAS	
Code postal :		BP 906		BP 906	
Ville :		49009		49009	
		ANGERS		ANGERS	
Téléphone :		Téléphone :		Thibaud AGOULON	
Télécopie :		Télécopie :		13 RUE BOUCHE THOMAS	
Email :		Email :		BP 906	
				49009	
Département :		49		ANGERS	
N° Siret :		05720113900029		02 41 68 77 22	
Type de protocole				02 41 68 77 11	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS		02 41 68 77 11	
				taouion@podelha.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acquisition, ou date du premier ordre de service de travaux		
S1		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opérateur (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		
		4 semestre(s)

LS

1000

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment

1000 JOURNAL OF CLIMATE

PLA-1			
Nb logs	S. habitable	S. armaxes	S. title

4	252
---	-----

PL-1			
No. lots	S. habitable	S. annexes	S. utile
6	378,00 m ²		378,00 m
6	378,00 m ²		378,00 m

Individuals

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC
540 000,00 €	594 000,00 €	810 000,00 €	891 000,00 €
540 000,00 €	594 000,00 €	810 000,00 €	891 000,00 €

Montant HT	1 485 000
Montant TTC	1 500 000

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTGP : 612-6049001-31-0002-005

Zone géographique de reconstitution des logements : 5

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés : 4

PLAI

6

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 26 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 26 800,00 €

47 400,00 €	37 800,00 €
47 400,00 €	37 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	- €
	- €

Prêt bonifié	- €	Subvention	- €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : - €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : - €

- €	- €
- €	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

ID:OP : 6r2-6049001-3*-0002-005

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	26 800,00 €	47 400,00 €	74 200,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	26 800,00 €	47 400,00 €	74 200,00 €

SUBVENTION :		37 800,00 €	37 800,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI reuf :			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		37 800,00 €	37 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	26 800,00 €	85 200,00 €	112 000,00 €
--	-------------	-------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération St Léger des Bois Fouquetteries 6 PLAI 4 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Saint-Léger-des-Bois	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	6 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : Réservation Action logement : 1 PLAI T4, 2PLUS (T2-T4)

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,00 €	montant TTC :	1 485 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	92 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 220 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 085 200,00 €		
	dont PRET CDC :	1 011 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	74 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeu de paramètres

Silaboncia Incubadora por Impacto, Inc. en PLD
Principio: Zona 1: 12000; Zona 2: 81000; Zona 3: 72000; Zona 4: 53000
Complementaria: Zona 1: 54000; Zona 2: 32000; Zona 3: 15000; Zona 4: 15000
Zona 5: 00
Migración al sistema: 125000logement
Migración al sistema: 125000logement
Principio: PLD, Zonas 12: 00000; Zonas 3 a 5: 07000; -PLD; Zona 1: 150000;
Zona 2: 110000; Zonas 12: 00000; Zonas 2: 120000; Zonas 3: 87000; Zona 4:
Complementaria: PLUS Zona 1: 5300000; Zona 2: 120000; Zona 3: 23000; Zona 4:
53000; Zona 5: 00 - PLD; Zona 1: 68000; Zona 2: 40000; Zona 3: 23000; Zona 4:
13000; Zona 5: 00
Operación de actualización: actualización; total: mayor <= 2; solo lo total: null

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6045001-31-00002-006

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :

CONVENTION PLURIANNUELLE
419 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Opérations non localisées 22 PLAI 14 PLUS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049001 Belle Belle

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

Commune de reconstitution :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 IMMOBILIERE PODELHA

Catégorie d'organisme

SA de HLM à conseil d'administration

ADRESSES :

Raison Sociale

IMMOBILIERE PODELHA
13 RUE BOUCHE THOMAS
BP 906
49009

Représentant légal

Gonzague NOYELLE
13 RUE BOUCHE THOMAS
BP 906
49009

Responsable d'opération

Thibaud AGOULON
13 RUE BOUCHE THOMAS
BP 906
49009

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

ANGERS

Téléphone :

Télécopie :

Email :

02 41 68 77 22

02 41 68 77 11

13agoulon@podelha.fr

Département :

49

N° Siret :

05720113600029

Protocole C.G.L.L.S

Type de protocole

Date

pas de plan C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S12024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits

571

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m²)

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. amplexes	S. life

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m²)

PLA1			
Nb logs	S. habitable	S. antitoxes	S. utile
22	1 386,00 m2		1 386,00 m2
22	1 386,00 m2		1 386,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs		PLAI	
PLUS			
Codis HT	Codis TTC	Codis HT	Codis TTC
1 890 000,00 €	2 079 000,00 €	2 970 000,00 €	3 267 000,00 €
1 890 000,00 €	2 079 000,00 €	2 970 000,00 €	3 267 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

Nombre de logements locatifs sociaux financés : PLUS
14

PLAI
22

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf : Prêt bonifié 6 700,00 €
-

Prêt bonifié 7 900,00 € Subvention 6 300,00 €
-

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 93 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 93 800,00 €

173 800,00 € 138 800,00 €
173 800,00 € 138 800,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf : Prêt bonifié 5 600,00 €
-

Prêt bonifié 1 900,00 € Subvention 1 500,00 €
-

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 78 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 78 400,00 €

41 800,00 € 33 000,00 €
41 800,00 € 33 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-6046001-31-0002-006

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	172 200,00 €	216 600,00 €	387 800,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	172 200,00 €	216 600,00 €	387 800,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		171 600,00 €	171 600,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		171 600,00 €	171 600,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	172 200,00 €	387 200,00 €	559 400,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE POELIHA	Intitulé de l'opération Opérations non localisées 22 PLAI 14 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
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 :		
Nombre de LLS reconstitués :	36 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	14 PLUS	
dont en PLAI :	22 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

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

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 :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €
Total :	387 800,00 €	171 600,00 €	559 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 860 000,00 €	montant TTC :	5 346 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	332 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 356 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	171 600,00 €		
	Total des co-financements :	4 860 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 884 400,00 €		
	dont PRET CDC :	3 496 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	387 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeu de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 1200€, Zone 2: 800€, Zone 3: 720€, Zone 4: 650€
Complémentaire: Zone 1: 540€, Zone 2: 200€, Zone 3: 180€, Zone 4: 160€, Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 1200€/logement
Volume de préfinancement par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1/2: 800€, Zones 3 à 5: 670€ - PLAI: Zone 1: 1650€, Zone 2: 1100€, Zone 3: 900€, Zone 4: 790€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 200€, Zone 2: 1200€, Zone 3: 570€, Zone 4: 500€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 680€, Zone 2: 400€, Zone 3: 230€, Zone 4: 150€, Zone 5: 0€
Opérations d'acquisitions et réhabilitation: forfait majoré «+2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTCP :

612-5049001-31-0002-007

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
	N° du contrat : 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Beaucouzé ZAC Echais 12 PLAI 8 PLUS
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		49007 Angers 6049001 Belle Beille
QPV de rattachement :		8049001
N° de QPV :		49007
N° INSEE de la commune de rattachement :		Angers
Commune de rattachement :		
Adresse ou périmètre de l'opération :		49-Beaucouzé
Commune des reconstitution :		II
Zonage L-I-II :		
Territoire de reconstitution :		Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME		Catégorie d'organisme
49 IMMOBILIERE PODELINA		SA de HLM à conseil d'administration
ADRESSES :		
Nom : IMMOBILIERE PODELINA		Représentant légal
Adresse1 : 13 RUE BOUCHE THOMAS		Gonzague NOYELLE
Adresse2 : BP 906		13 RUE BOUCHE THOMAS
Code postal : 49008		BP 906
Ville : ANGERS		49008
Téléphone : 02 41 68 77 22		ANGERS
Télécopie : 02 41 68 77 11		02 41 68 77 11
Email : tapoulon@podelina.fr		
RESPONSABLE D'OPERATION		
Nom : THIHAUD AGOULON		
Adresse1 : 13 RUE BOUCHE THOMAS		
Adresse2 : BP 906		
Code postal : 49008		
Ville : ANGERS		
Téléphone : 02 44 01 24 75		
Télécopie : 02 41 68 77 11		
Email : tapoulon@podelina.fr		
DEPARTEMENT		49
N° SIRET :		05720113900029
Type de protocole		Date
Protocole C.G.L.L.S.		pas de plan C.G.L.L.S.

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de déménagement (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acchèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements localisés sociaux) :		4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049001-31-0002-007

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Nature des logements construits :

LLS

Plus			
Typologie des logs	Nb logs	S. habitable	S. annexes
			S. utile

	PLUS			
	Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLUS

Typologie des logs	Nb logs	PLUS		
		S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV	8	504,00 m ²		504,00 m ²
Type V				
Type VI				
Type VII et plus	8	504,00 m ²		504,00 m ²
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS				

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	8	504,00 m ²
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	12	756,00 m ²

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENT

20

1 260,00 m2

Logements individuels

	Logements individuels		PLAN	
	PLUS			
	Cotis HT	Cotis TTC	Cotis HT	Cotis TTC
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

Coût de l'acquisition immobilière

Coût des travaux

Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux

travaux

Autres
TOTAL

TOTAL

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :

Montant HT	Montant TTC
2 700 000,00 €	2 970 000,00 €

PLUS		Logements collectifs		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT		Coûts HT	Coûts TTC
1 030 000,00 €	1 168 000,00 €	1 620 000,00 €		1 782 000,00 €	
1 030 000,00 €	1 168 000,00 €	1 620 000,00 €		1 782 000,00 €	

Nombre de bâtiments

1

Type de bâtiment
Sélectionner le type de bâtiment

PLA-1

PLA-1			
Nb locs	<i>S. habitable</i>	<i>S. annexes</i>	<i>S. utile</i>

PLA-I

PLA-I			
Nb logs	<i>S. habitable</i>	<i>S. annexes</i>	<i>S. utile</i>
12	756,00 m ²		756,00 m ²
12	756,00 m ²		756,00 m ²

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

PLUS

Nombre de logements locatifs sociaux financés : 8

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf : 6 700,00 €

Prêt bonifié

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 53 600,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 53 600,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors OPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf : 5 800,00 €

Prêt bonifié

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire : 44 800,00 €

Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire : 44 800,00 €

PLAI

12

Prêt bonifié

Subvention

7 800,00 €

6 300,00 €

94 800,00 €

75 600,00 €

94 800,00 €

75 600,00 €

Prêt bonifié

Subvention

1 900,00 €

1 500,00 €

22 800,00 €

18 000,00 €

22 800,00 €

18 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PLUS				PLAI		TOTAL	
PRET BONIFIE :							
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				98 400,00 €		117 600,00 €	
				- €		- €	
MONTANT TOTAL PRET :				98 400,00 €		117 600,00 €	
						216 000,00 €	

SUBVENTION :				93 600,00 €		93 600,00 €	
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :						- €	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €		- €	
MONTANT TOTAL SUBVENTION :				93 600,00 €		93 600,00 €	

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	98 400,00 €	211 200,00 €	309 600,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Beaucouzé ZAC Echals 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) 612-6049001-31-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Beaucouzé	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
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 :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	8 PLUS	
dont en PLAI :	12 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement T4) (des apports en faveur de la mixité) : Réservation Action logement : 1 PLAI (T5), 2 PLUS (T2 -

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 700 000,00 €	montant TTC :	2 970 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	184 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 422 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 152 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 938 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	216 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		20/04/2018	Arrêt
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux		S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opérateur (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstruction de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LLS

Nombre de bâtiments
1
4
Type de bâtiments
Immeuble R+1
Immeuble R+2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

PLAI			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Type I Type Ibis Type II Type III Type IV Type V Type VI Type VII et plus	Typologie des logts	PLUS			
		Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
		11	509,22 m2	51,28 m2	554,86 m2
		5	313,79 m2	52,69 m2	340,12 m2
		2	159,16 m2	4,00 m2	161,16 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS		18	982,16 m2	107,96 m2	1 036,14 m2

PLAI			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
17	787,74 m2	77,44 m2	826,46 m2
7	442,54 m2	70,68 m2	477,88 m2
2	159,16 m2	4,00 m2	161,16 m2
26	1 389,44 m2	152,12 m2	1 465,50 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locatifs sociaux reconstruits en PLUS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstruits en PLAI	18	1 036,14 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	26	1 465,50 m2
	44	2 501,84 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Codts HT	Codts TTC	Codts HT	Codts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires chers à eux :			
Autres :			
TOTAL :		- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Codts HT	Codts TTC	Codts HT	Codts TTC
324 624,20 €	357 086,62 €	459 143,32 €	505 057,85 €
1 299 714,89 €	1 429 698,58 €	1 838 298,15 €	2 022 126,77 €
140 156,27 €	154 171,90 €	198 234,80 €	218 056,28 €
9 526,24 €	9 526,24 €	13 473,76 €	13 473,76 €
1 774 021,60 €	1 950 471,14 €	2 509 148,03 €	2 758 715,46 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 283 169,83 €	4 709 188,60 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

ID/OP : 612-6049005-31-0002-008

Zone géographique de reconstitution des logements :

5

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
18

PLAI
26

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
6 700,00 €
- €

Prêt bonifié
7 900,00 €
- €

Subvention

6 300,00 €
- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

120 600,00 €
120 600,00 €

205 400,00 €
205 400,00 €

163 800,00 €
163 800,00 €

AIDE COMPLÉMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
- €
- €

Prêt bonifié
- €
- €

Subvention

- €
- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

- €
- €

- €
- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTCP - 612-6049005-31-0002-008

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	120 600,00 €	205 400,00 €	326 000,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	120 600,00 €	205 400,00 €	326 000,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		163 800,00 €	163 800,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		163 800,00 €	163 800,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	120 600,00 €	369 200,00 €	489 800,00 €
--	--------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Montreuil Juigné Bel Air 26 PLAI 18 PLUS OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDYOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0002-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Il s'agit d'une opération de reconstitution avec la création de 44 logements collectifs hors QPV. Ces constructions prennent place sur un terrain libéré à la suite d'une démolition (hors projet NPNRU) de 50 logements d'Immobilier Podeliha ne répondant plus aux exigences techniques, énergétiques et n'étant plus en cohérence avec la demande en logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier Bel Air	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Hors QPV
Commune de réalisation 49-Montreuil-Juigné	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	44 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	18 PLUS	
dont en PLAI :	26 PLAI	
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : Réservations Action logement : 2 PLAI (T2-T4) et 4 PLUS (2 T2-2 T4)

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			20/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			4 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	120 600,00 €		120 600,00 €
PLAI :	205 400,00 €	163 800,00 €	369 200,00 €
Total :	326 000,00 €	163 800,00 €	489 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 283 169,63 €	montant TTC :	4 709 186,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	200 000,00 €		
	EPCI :	403 600,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	280 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 235 769,63 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	163 800,00 €		
	Total des co-financements :	4 283 169,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 235 000,00 €		
	dont PRET CDC :	2 909 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	326 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

Jeu de paramètres

Succesion fordiste sur logement neuf en P.A.I.
Principat : Zone 1 : 12000€; Zone 2 : 8600€; Zone 3 : 7200€; Zone 4/6 : 5900€
Complémentaire : Zone 1 : 5400€; Zone 2 : 3200€; Zone 3 : 1800€; Zone 4 : 1500€;
Zone 5 : 0€
Majoration à la copropriété : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principat : - PLUS : Zones 1/2 : 6000€; Zones 3 à 6 : 8700€ - P.A.I : Zone 1 : 16000€;
Zone 2 : 11000€; Zone 3 : 9000€; Zone 4/6 : 7000€
Complémentaire : - PLUS : Zone 1 : 2000€; Zone 2 : 1200€; Zone 3 : 670€; Zone 4 :
5500€; Zone 5 : 0€ - P.A.I : Zone 1 : 6800€; Zone 2 : 4000€; Zone 3 : 2300€; Zone 4 :
1900€; Zone 5 : 0€
Gratification d'acquisition, amélioration, fordist majoré <= 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDT00 : 612-6049001-31-0002-009

Nature d'opération : 31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION																	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Opération non localisée STLP 12 plai et 8 plus																
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	<table><tr><td>QPV de rattachement :</td><td>49007 Angers 6049001 Belle Beille</td><td>Adresse ou périmètre de l'opération :</td><td></td></tr><tr><td>N° de QPV :</td><td>6049001</td><td>Commune de reconstitution :</td><td>49-Angers</td></tr><tr><td>N° INSEE de la commune de rattachement :</td><td>49007</td><td>Zone de reconstitution :</td><td>III</td></tr><tr><td>Commune de rattachement :</td><td>Angers</td><td>Territoire de reconstitution :</td><td>Hors QPV</td></tr></table>	QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération :		N° de QPV :	6049001	Commune de reconstitution :	49-Angers	N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zone de reconstitution :	III	Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération :															
N° de QPV :	6049001	Commune de reconstitution :	49-Angers														
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zone de reconstitution :	III														
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV														

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 IMMOBILIERE PODELIHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADDRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
IMMOBILIERE PODELIHA		Gonzague NOVELLE	
13 RUE BOUCHE THOMAS		13 RUE BOUCHE THOMAS	
BP 906		BP 906	
49009		49009	
ANGERS		ANGERS	
Téléphone :		Téléphone :	
02 41 68 77 11		02 41 68 77 11	
Email :		Email :	
		tagnoulon@podelha.fr	
Responsable d'opération			
Thibaud AGOULON			
13 RUE BOUCHE THOMAS			
BP 906			
49009			
ANGERS			
02 44 01 24 75			
02 41 68 77 11			
tagnoulon@podelha.fr			
Département : 49			
N° Siret : 05720113900029			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.I.L.S.		pas de plan C.G.I.L.S.	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Acquisition, ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

LIS

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

IDTCP : 612-6049001-31-0002-009

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLUS
8

PLAI
12

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 700,00 €
	- €

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	6 300,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

	53 600,00 €
	53 600,00 €

	94 800,00 €		75 600,00 €
	94 800,00 €		75 600,00 €

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors CPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié	6 600,00 €
	- €

Prêt bonifié	1 600,00 €	Subvention	1 500,00 €
	- €		- €

Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

	44 600,00 €
	- €

	22 600,00 €		18 000,00 €
	- €		18 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

IDTOP : 612-604901-31-0002-019

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	53 600,00 €	94 800,00 €	148 400,00 €
	- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :	53 600,00 €	94 800,00 €	148 400,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		93 600,00 €	93 600,00 €
			- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		93 600,00 €	93 600,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	53 600,00 €	188 400,00 €	242 000,00 €
--	-------------	--------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE POELIHA	Intitulé de l'opération Opération non localisée STLP 12 plai et 8 plus
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-31-0002-009

Objectifs et contenu de l'opération

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

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
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 :		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	8 PLUS	
dont en PLAÎ :	12 PLAÎ	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	94 800,00 €	93 600,00 €	188 400,00 €
Total :	148 400,00 €	93 600,00 €	242 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 700 000,00 €	montant TTC :	2 970 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	184 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 422 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 152 400,00 €		
	dont PRET CDC :	2 004 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	148 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3
Jeu de paramètres
Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Princ. par Zone 1: 12000€, Zone 2: 8000€, Zone 3: 7200€, Zone 4: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 3400€, Zone 2: 3200€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€
Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire: 1200€/logement
Valeur du prix forfaitaire par logement neuf: 9 à 5: 8700€ - PLAI Zone 1: 15000€
Princ. par: - PLUS Zones 1/2: 8000€, Zones 3 à 5: 8700€ - PLAI Zone 1: 15000€
Zone 2: 10000€, Zone 3: 9000€, Zone 4/5: 7500€
Complémentaire: - PLUS Zone 1: 2300€, Zone 2: 10000€, Zone 3: 8700€, Zone 4: 8500€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 4000€, Zone 2: 4000€, Zone 3: 2300€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'adaptation-amélioration: forfait majoré = 2 fois le forfait neuf

Nature d'opération :
31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

IDOP : 612-6049005-31-0003-001

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libelle du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION																	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Ponts de Cé Hauts de Loire 5 PLAI 3 PLUS																
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	<table><tr><td>QPV de rattachement :</td><td>49007 Angers 6049005 Mompalair</td><td>Adresse ou périmètre de l'opération:</td><td>Les Hauts de Loire, Les Ponts de Cé</td></tr><tr><td>N° de QPV :</td><td>6049005</td><td>Commune de reconstitution :</td><td>49- Les Ponts-de-Cé</td></tr><tr><td>N° INSEE de la commune de rattachement :</td><td>49007</td><td>Zonage LI-III :</td><td>II</td></tr><tr><td>Commune de rattachement :</td><td>Angers</td><td>Territoire de reconstitution :</td><td>Hors QPV</td></tr></table>	QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Mompalair	Adresse ou périmètre de l'opération:	Les Hauts de Loire, Les Ponts de Cé	N° de QPV :	6049005	Commune de reconstitution :	49- Les Ponts-de-Cé	N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage LI-III :	II	Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Mompalair	Adresse ou périmètre de l'opération:	Les Hauts de Loire, Les Ponts de Cé														
N° de QPV :	6049005	Commune de reconstitution :	49- Les Ponts-de-Cé														
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage LI-III :	II														
Commune de rattachement :	Angers	Territoire de reconstitution :	Hors QPV														

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 SOCLOVA		SA économie mixte à conseil d'administration	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : 43 AV YOLANDE D'ARAGON		M. LIGNIER	
Adresse1 : BP 10452		43 AV YOLANDE D'ARAGON	
Adresse2 : 49100		BP 10452	
Code postal : ANGERS		49100	
Ville :		ANGERS	
Téléphone :		02 41 31 13 77	
Télécopie :		02 41 31 13 70	
Email :			
Département : 49		Responsable d'opération	
N° Siret :		Mme MALLET et M. JEANNETEAU	
0632005900028		43 AV YOLANDE D'ARAGON	
Type de protocole		BP 10452	
pas de plan CGLLS		49100	
Date		ANGERS	
		02 41 31 13 77	
		02 41 31 13 70	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

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

Semestre

Année

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en VEFA, Vente en l'Etat Futur d'Acquéviment, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
---	----	------

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstruction de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	
---	----------------	--

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :

Neuf

Nature des logements construits :

LIS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m²)

Typologie des logs	Plus			
	Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

[illegible]CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m²)

Typologie des logis	PLUS			
	No logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type bis				
Type II				
Type III	3	189,00 m ²		189,00 m ²
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	3	189,00 m ²		189,00 m ²

PLA-1			
Nb logs	<i>S. habitabile</i>	<i>S. amplex</i>	<i>S. utile</i>
5	315,00 m2		315,00 m2
5	315,00 m2		315,00 m2

PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	Nb logis
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	S. utile (m ²)
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	
	3
	189,00 m ²
	5
	315,00 m ²
	8
	504,00 m ²

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels					
	PLUS		PLAI			
	Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC	Couts HT	Couts TTC
*						
**	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
360 000,00 €	396 000,00 €	600 000,00 €	660 000,00 €
360 000,00 €	396 000,00 €	600 000,00 €	660 000,00 €
360 000,00 €	396 000,00 €	600 000,00 €	660 000,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :

Montant HT	Montant TTC
960 000,00 €	1 056 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

Nombre de logements locaux sociaux financés :

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :

4
PLUS
3

PLAI
5

Prêt bonifié	6 700,00 €
	€

Prêt bonifié	7 900,00 €	Subvention	8 300,00 €
	€		€

20 100,00 €
20 100,00 €

39 500,00 €	31 500,00 €
39 500,00 €	31 500,00 €

Hors CPV

Prêt bonifié	5 600,00 €
	€

Prêt bonifié	1 900,00 €	Subvention	1 500,00 €
	€		€

16 800,00 €
16 800,00 €

9 500,00 €	7 500,00 €
9 500,00 €	7 500,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	36 900,00 €	49 000,00 €	85 900,00 €
MONTANT TOTAL PRET :	36 900,00 €	49 000,00 €	85 900,00 €

SUBVENTION :			
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		39 000,00 €	39 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		39 000,00 €	39 000,00 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	36 900,00 €	88 000,00 €	124 900,00 €
--	-------------	-------------	--------------

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération Ponts de Cé Hauts de Loire 5 PLAI 3 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-31-0003-001

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

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC par l'aménageur Alter et en lien avec la vision de la collectivité Les Ponts de Cé, cette dernière a validé l'implantation de la Soclova pour la reconstitution de son offre sur les Hauts de Loire. Pour chaque opération une étude de marché sera réalisée afin d'analyser la demande locative sociale sur Imhoweb et l'offre de 8 logements démolis à Monplaisir. La typologie de logements sera ajustée à l'horizon 2020 au regard de la demande de logements du secteur.

La contrepartie réservation Action Logement s'établit à 2 logements : 1 Plai T4 et 1 Plus T4.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Hauts de Loire, Les Ponts de Cé	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir OAP
Commune de réalisation 49-Les Ponts-de-Cé	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
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 :	NC
Type de logements construits :	Logements familiaux du T2 au T4. Offre non définie à ce jour		
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Voir OAP
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'accompagnement des locataires est assuré par les conseillers ALH de l'agence de proximité. Un livret d'accueil est remis aux clients lors de leur entrée dans les lieux
Nombre d'étages par bâtiment :	Non défini à ce jour		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements

Calendrier contractuel

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

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 :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €
Total :	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	960 000,00 €	montant TTC :	1 056 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	74 200,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	846 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39 000,00 €		
	Total des co-financements :	960 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	702 800,00 €		
	dont PRET CDC :	616 900,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	85 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 33

**REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX**

Version V3
Jeu de paramètres

Statuts de subvention
Régime de foral 3000 € / ménage rélogé
Opération financière : coût logement > A 10 000 € HT et admettant à minima un
type HPE rénovation (Arrêté du 23/05/2009)
Volume de prêt locatif
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-33-0001-001

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Ensemble immobilier rue Gabriel Baron	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	n°1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,et 25 rue Gabriel Baron - ANGERS - Ref cadastrales : RE 347, 348, 349, 350, 361
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Nom de l'organisme 49 IMMOBILIERE PODELIHA
	Raison Sociale IMMOBILIERE PODELIHA 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS
Département : N° Siret : Protocole C.G.I.L.L.S :	Catégorie d'organisme SA de HLM à conseil d'administration
	Représentant légal Gonzague NOVELLE 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS Téléphone : 02 41 68 77 22 Télécopie : 02 41 68 77 11 Email :
Type de protocole pas de protocole C.G.I.L.L.S	Responsable d'opération Thibaud AGOULON 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS 02 44 01 24 75 02 41 68 77 11

IDTOP - 612-6049005-33-0001-001

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtres d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de qualification de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049005-33-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	2		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	11,12,13,14,15, 25 rue Gabriel Baron- ANGERS					
Année de construction	1967	1967				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Immeuble R+8	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	220	36				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	Sélectionner le type de surface					
Unité de surface retenue pour le calcul des loyers	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux						
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux						
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble						
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logis	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	15	15		
Type Ibis				
Type II	52	52		
Type III	104	104		
Type IV	61	61		
Type V	24	24		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	256	256		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logis
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	256
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	256

Attention: Le nombre de logement à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logement avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

IDTOP : 012-6049005-33-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Credit retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	6 722 543,27 €	7 394 797,60 €	6 722 543,27 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	672 254,33 €	739 479,76 €	672 254,33 €
Certification et labellisation :	8 300,00 €	9 130,00 €	8 300,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	7 403 097,60 €	8 143 407,36 €	7 403 097,60 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

28 918,35 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	7 403 097,60 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	2 560 000,00 €
Assiette subventionnable :	4 843 097,60 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	968 619,52 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total couds de l'opération :	7 403 097,60 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	4 441 856,56 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	968 619,52 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	3 473 239,04 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 186 160,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	968 619,52 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 186 160,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 154 779,62 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Ensemble immobilier rue Gabriel Baron
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération sert la mutation du quartier et l'évolution de son peuplement dans le temps par une hausse de l'attractivité de ces logements. L'amélioration technique et énergétique des logements dans le contexte du renouvellement urbain de type écoquartier réhabilité, ainsi que l'adaptation du parc au vieillissement de la population en lien avec le développement de la centralité du quartier sont les objectifs importants de cette opération. Le traitement des façades répond également à l'enjeu de diversification architecturale de Monplaisir et in fine de banalisation de ce quartier hérité des grands ensembles.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération n°1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24, et 25 rue Gabriel Baron - ANGERS - Réf cadastrales : BE 347, 348, 349, 360, 361</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Gabriel Baron - Nord du QPV Monplaisir. L'opération concerne l'ensemble des bâtiments de la rue Gabriel Baron hors démolition.</p>
<p>Commune de réalisation 49-Angers</p>	
<p>Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir</p>	
<p>Situation Dans QPV</p>	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	256
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	5 ou 8	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion, Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Mise en accessibilité de 70 logements par la mise en place d'ascenseurs pour certains halls. Réhabilitation énergétique des logements, Rénovation des façades.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	4 843 097,60 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	968 619,52 €
PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	7 403 097,60 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 186 160,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 154 779,52 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 403 097,60 €	montant TTC :	8 143 407,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	785 350,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 649 128,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	968 619,52 €		
	Total des co-financements :	7 403 097,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 694 168,32 €		
	dont PRET CDC :	4 508 008,32 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 186 160,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservation ALS 40 logements (10 T2, 10 T3, 10 T4 et 10 T5)			

Version V3
Jeu de paramètres

Assistance de subvention
Réglement : forfait 2000 € / ménage réfugié
Opération inéligible : coût logement > à 10 000 € HT et contenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 23/03/2009)
Valeur du pda local
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Adu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0001-002

Statut d'opération :

33 | Requalification de logements locaux sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		La Ballue du 1 au 7 rue Pierre Sorin	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		49007 Angers 6049001 Belle Belle	
QPV de rattachement :		N° de QPV : 6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :		Opération de réhabilitation de 60 LLS de l'immeuble La Ballue au 1, 3, 5, 7 rue Pierre Sorin, BNC rénovation 2009	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage HLM :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Catégorie d'organisme	
		SA de HLM à conseil d'administration	
		</	

Département :	49
N° Siret :	05720113900029
Type de protocole :	pas de protocole CGLLS
Date :	
Protocole C.G.L.L.S :	

OTOP : 612-6049001-33-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
	12/07/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049001-33-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
LLS	
Nombre d'immeuble	1

Nature des logements requalifiés :

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	Résidence La Ballue 1, 3, 5 et 7 rue Pierre SCRIN, ANGERS 49000					
Année de construction	1956					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	60					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers						
Sélectionner le type de surface						
	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble						
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
	COLLECTIF			INDIVIDUEL		
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type Ibis						
Type II	20	20				
Type III	40	40				
Type IV						
Type V						
Type VI						
Type VII						
Type VII et plus	80	80				
TOTAL LOGEMENTS						

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	60
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	60

Attention: Le nombre de logement à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logement avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

IDTOP : 612-6049001-33-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

46 241,67 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION	Couts HT	Couts TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	2 520 000,00 €	2 733 444,00 €	2 520 000,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	252 000,00 €	277 200,00 €	252 000,00 €
Certification et labellisation :	2 500,00 €	2 750,00 €	2 500,00 €
Relogement des ménages (fortrait retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	2 774 500,00 €	3 013 394,00 €	2 774 500,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 774 500,00 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	600 000,00 €
Assiette subventionnable :	2 174 500,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLIS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	434 900,00 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 774 500,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 664 700,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	434 900,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 229 800,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	626 900,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	434 900,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	526 900,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	961 800,00 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération La Ballue du 1 au 7 rue Pierre Sorin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'opération répond à l'enjeu d'amélioration de l'image de la résidence ainsi que de la qualité technique et énergétique des logements.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>Opération de réhabilitation de 60 LLS de l'immeuble La Ballue au 1, 3, 5, 7 rue Pierre Sorin, BBC rénovation 2009</p> <p>Commune de réalisation</p> <p>49-Angers</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>49007 Angers 8049001 Belle Beille</p> <p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Secteur Bernier - Centre du QPV</p>
---	--

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés : 60
Nombre de bâtiments :	1	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation : Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion. Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux :	Amélioration technique, énergétique et architecturale des logements, rénovation des façades	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 174 500,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	434 900,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 774 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	526 900,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	961 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 774 500,00 €	montant TTC :	3 013 394,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	148 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 191 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	434 900,00 €		
	Total des co-financements :	2 774 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 914 150,00 €		
	dont PRET CDC :	1 387 250,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	526 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservation ALS 10 logements (5 T2 et 5 T3)			

Version V3

Jeu de paramètres

Assiette de subvention

Régime : forfait 3000 € / ménage relais

Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et décaissement à minima un

taux HPE rénovation (Arrêté du 29/06/2019)

Valeur de prêt bonifié

(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0003-001

Résumé d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Tr1 au 12 NDDL

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille	Adresse ou périmètre de l'opération :	EX 47, 48, 49
N° de QPV :	6049001	Commune de réalisation :	49-Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 ANGERS LOIRE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
		Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT	Hervé GUÉRIN	Hervé GUÉRIN
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME
Adresse2 :	BP 70109	BP 70109	BP 70109
Code postal :	49101	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
Ville :	ANGERS CEDEX 02	02 41 23 57 57	02 41 23 57 57
		Téléphone :	contact@angers-loire-habitat.fr
		Télécopie :	
		Email :	
Département :	49		
N° Siret :	38810696500014		
		Type de protocole	Date
		pas de protocole CGLI.S	
		Protocole C.G.I.L.S	

IDTOP : 612-8049001-33-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	25/02/2016		
		Semestre	Année
		S1	2016
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les localités, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux			
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de réqualification des logements locatifs sociaux) :		8 semestres(s)	

612-6048001-33-0002-001

IOTOP :

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Label énergétique visé :

Label BBC Rénovation 2009

LLS

1

Nature des logements requalifiés :

Nombre d'immeuble :

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

Nom de l'immeuble

12 Notre Dame du Lac

Adresse de l'immeuble

12 avenue Notre Dame du Lac

Année de construction

1964

Caractéristique du logement

HUMO

Type de bâtiment

Immeuble R+3

Nombre de logements total dans l'immeuble

25

BAT -1-

BAT -2-

BAT -3-

BAT -4-

BAT -5-

BAT -6-

Sélectionner le financement d'origine

Sélectionner le financement d'origine

Sélectionner le financement d'origine

Sélectionner le financement d'origine

Sélectionner le financement d'origine

Sélectionner le financement d'origine

Sélectionner le type de bâtiment

Sélectionner le type de bâtiment

Sélectionner le type de bâtiment

Sélectionner le type de bâtiment

Sélectionner le type de bâtiment

Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Surface corrigée

25

Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux

3,09 €

Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux

3,09 €

Evolution du loyer mensuel moyen

3,94 €

Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux

3,54 €

Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux

3,54 €

Evolution du loyer mensuel moyen + charges

3,94 €

Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble

25

Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :

25

BAT -1-

BAT -2-

BAT -3-

BAT -4-

BAT -5-

BAT -6-

- €

- €

- €

- €

- €

- €

- €

- €

- €

- €

- €

- €

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
	COLLECTIF			INDIVIDUEL		
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	6	6				
Type Ibis						
Type II	12	12				
Type III	7	7				
Type IV						
Type V						
Type VI						
Type VII						
Type VII et plus						
TOTAL LOGEMENTS	25	25				

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	25
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	25
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	25

IDTOP : 612-6049001-33-0002-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COÛTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	789 491,00	844 754,55	789 491,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	78 949,00	84 475,45	78 949,10 €
Certification et labellisation :	1 000,00	1 070,00	1 000,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COÛTS DE L'OPERATION :	869 440,00 €	930 300,00 €	869 440,10 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

34 777,60 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	869 440,10 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	250 000,00 €
Assiette subventionnable :	619 440,10 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan GGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	123 888,02 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	869 440,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	521 654,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	123 888,02 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	397 776,98 €
Volume du prêt bonifié retenu :	

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	123 888,02 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	123 888,02 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr1 au 12 NDDL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-001

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

- Rénovation lourde de l'ensemble des bâtiments, estimée autour de 50 000€ / logement.
- Réhabilitation au label BBC Rénovation.
- Rénovation thermique et traitement des façades.
- Amélioration de la performance énergétique du bâti
- Amélioration de la qualité de l'air intérieur
- Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs.
- Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...)
- Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...)
- Résidentialisation des espaces communs intérieurs
- Sécurisation des accès

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 47, 48, 49	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 12 avenue Notre Dame du Lac
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	25
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		1 990 % de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Evolution des typologies :	Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation
Programme de travaux :	Rénovation lourde de l'ensemble des bâtiments, estimée autour de 50 000€ / logement. Réhabilitation au label BBC Rénovation. Adaptation au vieillissement. Résidentialisation	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	25/02/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestres(s)	

Commentaires
opération initialement prévue en pré-conventionnement, mais qui n'a pas pu être lancée en pré-conventionnement pour ajustement du calendrier dans le cadre de la convention pour respecter les contraintes réglementaires.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :		619 440,10 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		123 888,02 €
	PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :		869 440,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		- €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		123 888,02 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	869 440,00 €	montant TTC :	930 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	61 850,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	683 701,98 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	123 888,02 €		
	Total des co-financements :	869 440,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	550 000,00 €		
	dont PRET CDC :	550 000,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Réservations AL : 6 logements (2 T1, 1 T3, 3 T4)

Version V3

Jeu de paramètres

Assiette de subvention
Relèvement : forfait 3000 € / logement rélogé
Opération éligible : coût logement > à 10 000 € HT et relevant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 23/09/2009)
Solutions de GRL bouillies
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP 512-6049001-33-0002-002

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Tr2 aux 14-60 NDDL
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
QPV de rattachement :	49007 Angers 8049001 Belle Belle	
N° de QPV :	6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	
Commune de rattachement :	Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :	EX 1, 2, 3, 4, 43, 44, 45, 564, 34, 33, 543, 545, 22, 23, 24, 572, 11, 12, 745 et EW 43	
Commune de réalisation :	49-Angers	
Zonage I-II-III :	II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
	49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale		Représentant légal	
	ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02		Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :	49	Téléphone :		
N° Siret :	3581088600014	Télécopie :		
Protocole C.G.L.L.S :	Type de protocole	Date		
	pas de protocole CGLLS			

IDTOP : 612-6049001-33-0002-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	25/02/2016	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locaux, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1		2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :	8 semestres(s)		

IDTOP 612-6049001-33-0002-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	6		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	14-18 Notre Dame du Lac	22-28 Notre Dame du Lac	32-38 Notre Dame du Lac	42-48 Notre Dame du Lac	52-58 Notre Dame du Lac	60 Notre Dame du Lac
Adresse de l'immeuble	14-18 avenue Notre Dame du Lac	22-28 avenue Notre Dame du Lac	32-38 avenue Notre Dame du Lac	42-48 avenue Notre Dame du Lac	52-58 avenue Notre Dame du Lac	60 avenue Notre Dame du Lac
Année de construction	1954	1954	1954	1954	1954	1960
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO
Type de bâtiment	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2
Nombre de logements total dans l'immeuble	16	24	24	24	24	6

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	16	24	24	24	24	6
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	2	3	3	1		

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	5	5		
Type Ibis				
Type II	22	22		
Type III	63	63		
Type IV	28	28		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	118	118		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	118
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	118

IDTOP : 612-6046001-33-0002-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coutils HT	Coutils TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :	4 033 636,00	4 315 990,55	4 033 636,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	403 364,00	431 589,05	403 363,80 €
Certification et labellisation :	4 720,00	5 050,40	4 720,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	27 000,00	32 400,00	27 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :	13 500,00	16 200,00	13 500,00 €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	4 482 220,00 €	4 801 240,00 €	4 482 219,60 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

37 984,91 €

OPERATION REpondant aux CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 482 219,60 €
Montant de la tranche non finançable du ptx de revient :	1 180 000,00 €
Assiette subventionnable :	3 302 219,60 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Mobilisation du taux à la hausse pour plan CGILS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
Montant de la subvention ANRU :	660 443,92 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 482 220,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 689 332,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	660 443,92 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	2 028 888,08 €
Volume du prêt bonifié retenu :	

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	660 443,92 €
Volume du prêt bonifié retenu :	€
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	660 443,92 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr2 aux 14-60 NDDL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Objectifs : - Rénovation lourde de l'ensemble des bâtiments. Coût de revient réel : 35K € HT - Réhabilitation au label BBC Rénovation. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti. - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès - Développement d'une offre accessible et adaptation au vieillissement, avec transformation de 11 logements en rez-de-chaussée.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 1, 2, 3, 4, 43, 44, 45, 564, 34, 33, 543, 545, 22, 23, 24, 572, 11, 12, 745 et EW 43	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Du 14 au 60 avenue Notre Dame du Lac
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	118
Nombre de bâtiments :	6		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	9
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1 990	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	8%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Evolution des typologies :	Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers ALH sur chaque opération de réhabilitation
Programme de travaux :	Rénovation lourde de l'ensemble des bâtiments, estimée autour de 50 000€ / logement. Réhabilitation au label BBC Rénovation. Adaptation au vieillissement, avec transformation de 11 logements en rez-de-chaussée. Résidentialisation	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			25/02/2016		
Semestre			Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1 2016		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		

Commentaires
opération initialement prévue en pré-conventionnement, mais qui n'a pas pu être lancée en pré-conventionnement pour ajustement du calendrier dans le cadre de la convention pour respecter les contraintes réglementaires,

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		3 302 219,60 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		660 443,92 €
PRÊT BONIFIÉ		
Total coûts de l'opération :		4 482 220,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		- €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		660 443,92 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 482 220,00 €	montant TTC :	4 801 240,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	320 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 501 776,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	660 443,92 €		
	Total des co-financements :	4 482 220,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 800 000,00 €		
	dont PRET CDC :	2 800 000,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservations AL : 27 logements (2 T1, 9 T2, 10 T3, 7 T4)			

Version V3

Avec de paramètres

Assistance de subvention
Réglement : Forfait 2009 € / ménage rélogé
Opération : Forfait 2009 € / ménage rélogé
la HPE de location (Arrêté du 20/09/2009)
Valeur du coût forfaitaire
(60% de l'investissement total HT) - Subvention APL

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0002-003

Nature d'opération :

33

Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Tr4 Sauveboeuf Moubel Dauversiere NDDL

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049001 Belle Beille

N° de QPV :

6049001

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

EX 101, 102, 106, 145, 161, 131, 614, 127, 612
EW 1, 52, 88

Commune de réalisation :

49-Angers

Zonage HILH :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale			Représentant légal	
	ANGERS LOIRE HABITAT			Hervé GUÉRIN	
	4 RUE DE LA RAME			4 RUE DE LA RAME	
	BP 70109			BP 70109	
	49101			49101	
ANGERS CEDEX 02			ANGERS CEDEX 02		
Téléphone :			Téléphone :		
Télécopie :			Télécopie :		
Email :			Email :		
Département :			49		
N° Siret :			3891066500014		
Protocole C.G.L.L.S :			Type de protocole		
			pas de protocole CGLLS		
			Date		

IDTOP : 612-6049001-33-0002-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les localités, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

IDOP : 612-6049001-33-0002-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	9		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	14-16 Moutiel et 15 Moutiel	5 Champagny et	35 Notre Dame du Lac et 51	21 Beausser	10 Sauvéboeur	61 Notre Dame du Lac
Adresse de l'immeuble	14-16 rue Marthe Moutiel et 15 rue Marthe Moutiel	5 rue Champagny et 2 Bis/Ter place de la Dauversière	35 avenue Notre Dame du Lac et 51 avenue Notre Dame du Lac	21 boulevard Victor Beausser	10 rue du Colonel Sauvéboeur	61 avenue Notre Dame du Lac
Année de construction	1960	1958 et 1990	1958 et 1960	1963	1958	1958
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+3	Immeuble R+4
Nombre de logements total dans l'immeuble	25	41	37	10	12	11

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Unité de surface retenue pour le calcul des loyers						
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,02 €	4,02 €	4,15 €	4,16 €	4,16 €	4,15 €
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	4,02 €	4,02 €	4,15 €	4,16 €	4,16 €	4,15 €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	25	41	37	10	12	11
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
COLLECTIF		INDIVIDUEL	
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	18		
Type Ibs	1		
Type II	54		
Type III	48		
Type IV	12		
Type V	5		
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS	136		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	136
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	136

IDCP : 612-8048001-33-0002-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :			
Ingenierie et honoraires de maitrise d'oeuvre liés aux travaux :	5 614 890,00	6 176 378,18	5 614 890,00 €
Certification et labellisation :	561 489,00	617 637,82	561 489,00 €
Rebergement des menages (forfait retenu) :	5 440,00	5 984,00	5 440,00 €
Accompagnement des menages aux nouveaux usages :			€
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	6 181 819,00 €	6 800 000,00 €	6 181 819,00 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

45 454,55 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	6 181 819,00 €
Montant de la franchise non finançable du prix de revient :	1 360 000,00 €
Assiette subventionnable :	4 821 819,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	984 363,80 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	6 181 819,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 709 091,40 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	984 363,80 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	2 744 727,60 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 788 445,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	984 363,80 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 788 445,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 752 808,80 €

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	
Intitulé de l'opération	Trd Sauveboeur Moulbel Dauversiere NDDL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Objectifs :	
- Rénovation lourde des bâtiments, estimée autour de 50 000€/logement.	
- Rénovation au label BBC Rénovation.	
- Rénovation thermique et traitement des façades.	
- Amélioration de la performance énergétique du bâti.	
- Amélioration de la qualité de l'air intérieur.	
- Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs.	
- Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC,...)	
- Amélioration esthétique intérieur (murs, sols,...)	
- Réalisation des espaces communs intérieurs	
- Sécurisation des accès	
- Adaptation au vieillissement sur les petits types, si les logements sont accessibles	

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	
EX 101, 102, 106, 145, 161, 131, 614, 127, 612	
EW 1, 52, 88	
Commune de réalisation	
49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération	
49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation	
Dans QPV	
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers	
Colonel Sauveboeur, 61 avenue Notre Dame du Lac. Lec, 5 rue Champagny, 51 AB avenue Notre Dame du Lac, 21 boulevard Beausseier, 10 rue du 14-16 rue Moulbel, 15 rue Moulbel, 2 BT place de la Dauversiere, 35 avenue Notre Dame du	

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

Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 9	
Nombre d'étages par bâtiment : R+2 et R+4	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 1 990 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	
Evolution des typologies : Les typologies des logements révolueront pas avec les travaux	
Programme de travaux : Rénovation lourde des bâtiments, estimée autour de 50 000€/logement. Rénovation au label BBC Rénovation. Adaptation au vieillissement Résidentialisation	
Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.	

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT : 6 181 819,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	331 950,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILEUR :	4 885 505,20 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	964 363,80 €
Total des co-financements :	6 181 819,00 €
Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	4 088 445,00 €
dont PRET CDC :	2 300 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	1 788 445,00 €
Reservations AL : 24 logements (2 T1, 10 T2, 5 T3, 5 T4, 2 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	4 821 819,00 €
Assiette subventionnable :	10,00%
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLL :	20,00%
Taux de subvention retenu :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	964 363,80 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	6 181 819,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 788 445,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 752 808,80 €

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	
Semestre	2021
Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestres(s)
Commentaires	

Version V3

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Exonération : forfait 3000 € / ménage rénové
Opération éligible : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 25/05/2009)
Volume de coût locatif
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0002-004

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Tr6 Pavillons	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	EW 12, 13, 15, 16, 18, 19, 29, 30, 83, 84, 85, 86 EW 53, 54, 57, 58, EX 156, 157 EX 159, 160, 153, 647, 639, 641 EX 616, 82, 621, 623, 181, 182, 92, 93, 179, 180
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

NOM DE L'ORGANISME	
49 ANGERS LOIRE HABITAT	
CATEGORIE D'ORGANISME	
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	
Nom :	Raison Sociale
Adresse1 :	ANGERS LOIRE HABITAT
Adresse2 :	4 RUE DE LA RAME
Code postal :	BP 70109
Ville :	49101
	ANGERS CEDEX 02
TELEPHONE :	
TELECOPIE :	
Email :	
Departement :	49
N° Siret :	38910686500014
Type de protocole :	pas de protocole CGLLS
Protocole C.G.L.L.S :	Date

IDTOP : 612-6049001-33-0002-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locaux sociaux) :	4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049001-33-0002-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	4		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Pavillons Sauveboeuf	Pavillons Floquet	Pavillons Champigny	Pavillons Olivier		
Adresse de l'immeuble	11, 12, 13, 14, 15, 17 rue du Colonel Sauveboeuf	35, 37, 39, 41 rue Edouard Floquet	6, 9, 13 rue Marie Mouriel	2, 5, 7, 8, 9 rue Louis Olivier		
Année de construction	1955	1955	1955	1955		
Caractéristique du logement	HIMO	HIMO	HIMO	HIMO		
Type de bâtiment	Maison(s) individuelle(s)	Maison(s) individuelle(s)	Maison(s) individuelle(s)	Maison(s) individuelle(s)		
Nombre de logements total dans l'immeuble	20	4	10	18		

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,08 €	3,08 €	3,08 €	3,08 €		
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,08 €	3,08 €	3,08 €	3,08 €		
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,62 €	3,62 €	3,62 €	3,62 €		
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,62 €	3,62 €	3,62 €	3,62 €		
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	20	4	10	18		
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS			52	52

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	52
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	52

ID TOP : 612-6049001-33-0002-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Codis HT	Codis TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	2 163 399,00	2 378 737,27	2 163 399,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	216 340,00	237 973,73	216 339,90 €
Certification et labellisation :	2 080,00	2 289,00	2 080,00 €
Reclassement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	2 381 819,00 €	2 620 000,00 €	2 381 818,90 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 381 818,90 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	520 000,00 €
Assiette subventionnable :	1 861 818,90 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan GGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	372 363,78 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 381 818,90 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 429 091,40 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	372 363,78 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 056 727,62 €
Volume du prêt bonifié retenu :	424 364,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	372 363,78 €
Volume du prêt bonifié retenu :	424 364,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	796 727,78 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

45 804,21 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

Fiche descriptive de l'opération de qualification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 3 rés Pavillons
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-004	

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs : - Réhabilitation lourde au label BBC rénovation de l'ensemble des logements, estimée autour de 50 000€/logement - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentielisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès	Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 11, 12, 13, 14, 15, 17 rue du Colonel Sauveboeuf, 35, 37, 39, 41 rue Edouard Fiquet, 7 rue du Commandant Champagny, 6, 9, 13 rue Marthe Moubert, 2, 5, 7, 8, 9 rue Louis Olivier
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EW 12, 13, 15, 16, 18, 19, 29, 30, 83, 84, 85, 86 EW 53, 54, 57, 58, EX 156, 157 49-Angers Commune de réalisation Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle Situation Dans QPV	
--	--

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu : LLS Nature des logements requis : Nombre de bâtiments : 4	Nombre d'étages par bâtiment : R+0 à R+1	Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 1990	Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Evolution des typologies : Les typologies des logements révoqueront pas avec les travaux	Programme de travaux : Réhabilitation lourde au label BBC rénovation de l'ensemble des logements, estimée autour de 50 000€/logement. Réidentification de l'offre pavillonnaire en cœur de quartier du Vieux Belle Belle
Nombre de logements requis : 52	Nombre de rélogement(s) généré(s), le cas échéant :	% de rélogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation	Modalités spécifiques des travaux : Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT : 2 381 819,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE : 156 000,00 € EPCI : DEPARTEMENT : REGION : BAILLEUR : CDC : EUROPE : ANAH : AUTRE : ANRU : 372 363,78 €
	Total des co-financements : 2 381 819,00 €
Dont prêts :	TOTAL PRETS : 1 524 364,00 € dont PRET CDC : 1 100 000,00 € dont PRET BONIFIE AL : 424 364,00 €
Reservations AL : 12 logements (6 T4, 4 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	Assiette subventionnable : 1 861 818,90 €
	Taux de subvention de base : 10,00%
	Majoration de taux pour label BBC : 10,00%
	Modulation du taux à la hausse pour plan GLLS : 0,00%
	Taux de subvention retenu : 20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	372 363,78 €
PRÊT BONIFIE	Total coûts de l'opération : 2 381 819,00 €
	Volumé du prêt bonifié retenu : 424 364,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	Montant total subvention et volumé de prêt bonifié : 796 727,78 €

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	
Semestre	S2
Année	2022
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)
Commentaires	

Version V3
Jeu de paramètres
Assiette de subvention
Régime : forfait 3000 € / minceps rélogé
Opération financière : coût logement > 10 000 € HT et obtention à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/06/2009)
Volume de subvention
(80% de l'investissement total HT) : Subvention Ann

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6048001-33-0002-005

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Metropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		T13 Boisrame OPPC	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
OPV de rattachement :		49007 Angers 6048001 Belle Beille	
N° de OPV :		6048001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :		EX 74, 75, 84, 85, 87, 88, 94, 95, 96, 189, 190, 524	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal		Responsable d'opération	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Département : 49		Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
N° Siret : 3891088500014		Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Protocole C.G.L.L.S. : pas de protocole CGLLS		Email : contact@angers-loire-habitat.fr			
Type de protocole		Date			

IDTQF 612-6049001-33-0002-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)		

IDTOP : 612-6049001-33-0002-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS
Nombre d'immeuble :	7

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2009

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
10 Olivier et 1-3 Gauguin	11-15 Notre Dame du Lac	25-27 Notre Dame du Lac	11-13 Boisramé	7 Boisramé	9 Boisramé
10 rue Louis Olivier et 1-3 n° Paul Gauguin	11-15 avenue Notre Dame du Lac	25-27 avenue Notre Dame du Lac	11-13 rue Louis Boisramé	7 rue Louis Boisramé	9 rue Louis Boisramé
1955	1955	1958	1958	1950	1955
HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO
Immeuble R+2	Immeuble R+4	Immeuble R+3	Immeuble R+4	Immeuble R+2	Immeuble R+2
18	24	16	20	11	6

Surface corrigée

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €
3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €	3,09 €
4,02 €	4,02 €	4,02 €	4,02 €	4,02 €	4,02 €
4,02 €	4,02 €	4,02 €	4,02 €	4,02 €	4,02 €
18	24	16	20	11	6

Typologie des logis	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type Ibis	6	6		
Type II	15	15		
Type III	39	39		
Type IV	27	27		
Type V	8	8		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	95	95		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logis
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	95
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	95

IDTOP: 612-6049001-33-0002-006

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :	4 170 099,00	4 667 009,09	4 170 099,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	417 610,00	458 710,91	417 009,90 €
Certification et labellisation :	3 800,00	4 180,00	3 800,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			€
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			€
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	4 590 509,00 €	5 050 000,00 €	4 590 509,90 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

48 325,36 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 590 509,90 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	950 000,00 €
Assiette subventionnable :	3 640 509,90 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	728 181,78 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 590 509,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 754 545,40 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	728 181,78 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	2 026 363,62 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 307 623,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	728 181,78 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 307 623,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 035 804,78 €

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

Maître d'ouvrage (MO)	ANGERS LOIRE HABITAT
Intitulé de l'opération	Tr3 Boisrame OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs :	- Rénovation lourde des bâtiments, estimée autour de 50 000€ / logement. - Réhabilitation au label BBC Rénovation. - Renovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti. - Amélioration de la qualité de l'air intérieur. - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	Deux locaux d'activités dans le bâtiment 11-15 avenue Notre Dame du Lac.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	EX 74, 75, 84, 85, 87, 88, 94, 95, 96, 189, 190, 524
Commune de réalisation	49-Angers
Quartier de rattachement de l'opération	49007 Angers 6049001 Belle Beille
Situation	Dans QPV

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	LLS
Nombre de bâtiments :	7
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2 à R+4
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1 990, % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009
Evolution des typologies :	Les typologies des logements révoqueront pas avec les travaux d'accompagnement des usages :
Programme de travaux :	Rénovation lourde des bâtiments, estimée autour de 50 000€ / logement. Réhabilitation au label BBC Rénovation. Adaptation au vieillissement Résidentialisation

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT : 4 590 909,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
	VILLE : 259 650,00 €
	EPCI : 3 603 077,22 €
	DEPARTEMENT : 728 181,78 €
	REGION : 4 590 909,00 €
	BAILLEUR : 3 603 077,22 €
	CDC : 728 181,78 €
	EUROPE : 4 590 909,00 €
	ANAH : 728 181,78 €
	AUTRE : 4 590 909,00 €
	ANRU : 728 181,78 €
	Total des co-financements : 4 590 909,00 €
Dont prêts :	TOTAL PRETS : 3 107 623,00 €
	dont PRET CDC : 1 800 300,00 €
	dont PRET BONIFIE AL : 1 307 623,00 €
Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservations AL : 19 logements (3 T1, 7 T2, 3 T3, 3 T4, 3 T5)

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) :	
Localisation :	
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	3 640 909,90 €
Assiette subventionnable :	10,00%
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	728 181,78 €
PRÊT BONIFIE	4 590 909,00 €
Total coûts de l'opération :	1 307 623,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 035 804,78 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	2 035 804,78 €
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018
Semestre	S2
Année	2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	4 semestres(s)
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	
Commentaires	

Version V3

Jeux de paramètres

Assistance de l'habitat
Opération de confort 2000 € / ménage rénové
Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et élément à minima un
label LPE (rénovation) (Article du 29/09/2009)
Volume de réhabilitation
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-8048001-33-0002-006

Nature d'opération : 33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Tr5 Brisset

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° de QPV :	6048001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	EY 22, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 561
Commune de réalisation :	49-Angers
Zone de réalisation :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
		ADRESSES :			
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 :		BP 70109		BP 70109	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :		02 41 23 57 57	
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
		Département :		49	
		N° Siret :		33810686500014	
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S.		pas de protocole CGLLS			

IDTOP : 612-6048001-33-0002-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

IDTOP: 612-6049001-33-0002-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS
Nombre d'immeuble :	7

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2008

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble 1-2 Brisset	3 Brisset et 4 Brisset	1-3 Vigne	5-9 Vigne	16 Belle Belle	77 Briand
Adresse de l'immeuble 1-2 square Christine Brisset	3 square Christine Brisset	1-3 rue Marcel Vigne	5-9 rue Marcel Vigne	16 rue de Belle Belle	77 avenue Marus Briand
Année de construction 1958	1958	1958	1958	1958	1960
Caractéristique du logement HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO
Type de bâtiment Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+3	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4
Nombre de logements total dans l'immeuble 20	22	16	30	11	11

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Surface corrigée	
BAT -1-	BAT -2-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux 3,09 €	3,09 €
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux 3,09 €	3,09 €
Evolution du loyer mensuel moyen	
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux 4,02 €	4,02 €
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux 4,02 €	4,02 €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble 20	
Nombre de ménages à réloger dans le cadre d'une restructuration lourde : 16	
11	

Typologie des logis	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	8	8		
Type Ibis				
Type II	8	8		
Type III	82	82		
Type IV	4	4		
Type V	8	8		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	110	110		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	110
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	110

IDTOP : 612-6049001-33-0002-006

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Eludes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	4 607 570,00	5 068 327,27	4 607 570,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	460 757,00	506 832,73	460 757,00 €
Certification et labellisation :	4 400,00	4 840,00	4 400,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	5 072 727,00 €	5 580 000,00 €	5 072 727,00 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

46 115,70 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	5 072 727,00 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	1 100 000,00 €
Assiette subventionnable :	3 972 727,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan C@LLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	794 545,40 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	5 072 727,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 043 636,20 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	794 545,40 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	2 249 090,80 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 432 618,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	794 545,40 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 432 618,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 227 163,40 €

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr5 Brissel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-006	

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs : - Réhabilitation lourde des bâtiments, estimée autour de 50 000 €/ logement - Réhabilitation au label BBC rénovation - Renovation thermique et traitement des façades - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration: estimeur intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès Une loge, en transformation d'usage temporaire, est présente au 9 rue Marcel Vigne	
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EV 22, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 561	Commune de réalisation 49-Angers	Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	Situation Dans QPV
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 16 rue de Belle Belle, 1, 3, 5, 7, 9 rue Marcel Vigne, 1, 2, 3, 4 square Christine Brissel, 77 avenue Marquis Brand.			

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : LLS	Nombre de bâtiments : 7	Nombre d'étages par bâtiment : R+3 à R+4	Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 1 990 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation
--	----------------------------	---	---	---	---	--

Programme de travaux :

Réhabilitation lourde des bâtiments, estimation des dépenses sur les travaux : charges des locataires (avant/après

logement, estimation des dépenses sur les travaux : charges des locataires (avant/après

Réhabilitation au label BBC
renovation
amélioration des performances
aménagement et adaptation au
vieillessement sur l'ensemble des
bâtiments.
Résidentialisation.

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	5 072 727,00 €	montant TTC :	5 580 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à venir dans la catégorie de financeur) :		VILLE :	304 500,00 €		
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :	3 973 681,60 €		
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	794 545,40 €		
		Total des co-financements :	5 072 727,00 €		
		TOTAL PRETS :	3 432 618,00 €		
		dont PRET CDC :	2 000 000,00 €		
		dont PRET BONIFIE AL :	1 432 618,00 €		
		Reservations AL : 23 logements (2 T1, 3 T2, 15 T3, 1 T4, 2 T5)			
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Plan de financement envisagé

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Modulation du taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
SUBVENTION ANRU			
Assiette subventionnable :			
Taux de subvention de base :			
Majoration de taux pour label BBC :			
Modulation du taux à la hausse pour plan GCLLS :			
Taux de subvention retenu :			
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			
Montant de la subvention ANRU :			
PRÊT BONIFIÉ			
Total coûts de l'opération :			
Volume du prêt bonifié retenu :			
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU			
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :			

2 227 183,40 €	
1 432 618,00 €	
5 072 727,00 €	
794 545,40 €	
-	
0,00%	
20,00%	
0,00%	
10,00%	
10,00%	
3 972 727,00 €	

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		4 semestre(s)	
Commentaires			

Cabandrier contractuel

Version V3

Jeux de paramètres

Assistance de supervision
Réglement : Form 3500 € / package réseau
Opération Intraprise : coût logement > à 10000 € HT et odement à minima un
appel PSE Intraprise : (Article de 2003/2008)
XORUNG 2011 10000€
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0002-007

Nature d'opération : 33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Arceau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle	Adresse ou périmètre de l'opération : EX 74, 75, 84, 85, 87, 88, 94, 95, 96, 189, 190, 524
N° de QPV :	6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	
Commune de rattachement :	Angers	Commune de réalisation : Zonage I-II-III : II 49-Angers

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02		Représentant légal Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
	Téléphone : Télécopie : Email :		Responsable d'opération Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
	Département : 49		
	N° Siret : 3891086500014		
	Protocole C.G.L.L.S :		
Type de protocole		Date	
pas de protocole CGLLS			

IDTOP : 612-6049001-33-0002-007

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
	12/07/2016	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	Logements-foyers	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble Foyer Arceau					
Adresse de l'immeuble 12-14 square Louis Boissier					
Année de construction 1955					
Caractéristique du logement HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble 28					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Sélectionner le type de surface	
BAT -1-	BAT -2-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	€
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	€
Evolution du loyer mensuel moyen	
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	€
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	€
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble 28	
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	

Typologie des logts
Type I
Type Ibis
Type II
Type III
Type IV
Type V
Type VI
Type VII et plus
TOTAL LOGEMENTS

LOGEMENTS FOYERS - RESIDENCE			
COLLECTIF		INDIVIDUEL	
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
8	8		
19	19		
1	1		
28	28		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	28
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	28

IDTOP : 612-6049001-33-0002-007

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	1 387 413,00	1 526 154,73	1 387 413,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	138 741,00	152 615,47	138 741,30 €
Certification et labellisation :	1 119,00	1 229,80	1 119,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 527 272,00 €	1 680 000,00 €	1 527 272,30 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

54 545,44 €

OPERATION REpondant aux CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 527 272,30 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	280 000,00 €
Aides de la subvention :	1 247 272,30 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	249 454,46 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	1 527 272,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention ANRU :	916 363,20 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	249 454,46 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	666 908,74 €
Volume du prêt bonifié retenu :	253 945,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	249 454,46 €
Volume du prêt bonifié retenu :	253 945,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	503 399,46 €

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Arcéau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	Objectifs : - Réhabilitation lourde de l'ensemble immobilier, estimée autour de 50 000 € / logement. - Maintien sur le quartier une offre de logements adaptée au handicap. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti. - Amélioration de la qualité de l'air intérieur. - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, W.C...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès - Adaptation au vieillissement sur les petits types, si les logements sont accessibles
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 74, 75, 84, 85, 87, 88, 94, 95, 96, 189, 190, 524 12, 14 rue Louis Boissarène (si nécessaire, annexer un document cartographique)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers
Commune de réalisation 48-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Logements-foyers	Nombre de LLS requiées : 28
Nombre de bâtiments : 1	
Nombre d'étages par bâtiment : R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1 990 % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation : il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer la concertation.
Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer l'accompagnement
Programme de travaux : Rénovation lourde des bâtiments, estimée autour de 50 000€ / logement. Réhabilitation au label BBC Rénovation. Adaptation au vieillissement Résidentialisation	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	
Pas de réservation AL	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	
Taux de subvention de base :	
Majoration de taux pour label BBC :	
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLIS :	
Taux de subvention retenu :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	
Volume du prêt bonifié retenu :	
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (A.A.D.) :	
Semestre	
Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	
4 semestre(s)	
Commentaires	

IDCP : 612-6048001-33-0002-008

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locaux, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locaux sociaux) :	4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6045001-33-0002-008

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2009

Nature des logements requalifiés :	Logements-foyers
Nombre d'immeuble :	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	RU Wreslinsky					
Année de construction	1993					
Caractéristique du logement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+2	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	82					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers	Surface corrigée
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,55 €
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,55 €
Evolution du loyer mensuel moyen	
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,83 €
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,83 €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	82
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	

Typologie des logis	
Type I	
Type Ibis	
Type II	
Type III	
Type IV	
Type V	
Type VI	
Type VII et plus	
TOTAL LOGEMENTS	

LOGEMENTS FOYERS - RESIDENCE			
COLLECTIF		INDIVIDUEL	
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
82	82		
82	82		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	82
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	82

IDTOP : 612-6049001-33-0002-008

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	2 030 076,00	2 233 083,64	2 030 076,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	203 008,00	223 308,36	203 007,60 €
Certification et labellisation :	3 280,00	3 608,00	3 280,00 €
Relogement des ménages (fortail retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	2 236 364,00 €	2 460 000,00 €	2 236 363,60 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

27 272,73 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 236 363,60 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	820 000,00 €
Assiette subventionnable :	1 416 363,60 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan OGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	283 272,72 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 236 364,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 341 816,40 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	283 272,72 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 058 545,68 €
Volume du prêt bonifié retenu :	628 275,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	283 272,72 €
Volume du prêt bonifié retenu :	529 275,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	812 545,72 €

Fiche descriptive de l'opération de réqualification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Wresinski
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 612-6049001-33-0002-008	N° identifiant ANRU (IDOP - donné par ASOPA PNRU)

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs : - Maintenir une offre de logements diversifiée sur le quartier, et ainsi y apporter de la mixité sociale. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maintien de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC, ...) - Amélioration esthétique intérieure (murs, sols, ...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès	Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Précisions sur la périmètre et la localisation de l'opération de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) rue Wresinski
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 504	Commune de réalisation 49-Angers	Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	Situation Dans QPV
---	-------------------------------------	---	-----------------------

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Logements-foyers	Nombre de bâtiments : 1	Nombre d'étages par bâtiment : R+2	Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : NC	Niveau de performance énergétique et Label BBC Rénovation 2009	Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Programme de travaux : Maintenir une offre de logements diversifiée sur le quartier, et ainsi y apporter de la mixité sociale.
Nombre de LLS requilifiés :	Nombre de rélogement(s) générés, le cas échéant :	% de rélogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	Modalités spécifiques de concertation : Il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer la concertation.	Il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer l'accompagnement	Estimation des répercussions sur les charges des locaux (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	82 000,00 €
DEPARTEMENT :	
RÉGION :	
BAILLEUR :	1 671 091,28 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	283 272,72 €
Total des co-financements :	2 236 364,00 €
Dont prêts :	
TOTAL PRÊTS :	1 329 273,00 €
dont PRÊT CDC :	800 000,00 €
dont PRÊT BONIFIE AL :	529 273,00 €
Pas de réservation AL	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 416 363,60 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	283 272,72 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 236 364,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	529 273,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	812 545,72 €

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AaD) :	
Semestre	Année
S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	
4 semestres(s)	
Commentaires	

Version V3

Jeux de paramètres

Assistance de subvention
Régime de subvention : forfait 3000 € / ménage rélogé
Ordonnance financière : code logement > 3 à 10 000 € HT et décaissant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2019)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0002-009

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Quemard	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	49007 Angers 6049001 Belle Beille	
	N° de QPV :	6049001
	N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
	Commune de rattachement :	Angers
	Adresse ou périmètre de l'opération :	EW 218, 2019
	Commune de réalisation :	49-Angers
	Zonage I-H-II :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Raison Sociale		Représentant légal	
		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
		BP 70109		BP 70109	
		49101		49101	
		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :		02 41 23 57 57	
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
		Département :		49	
		N° Siret :		38910686500014	
		Type de protocole		Date	
		Protocole C.G.L.L.S		pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 612-6049001-33-0002-009

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements sociaux) :	6 semestre(s)	

10TOP : 612-6048001-33-0002-009

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS
Nombre d'immeuble :	3

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2009

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	64-70 Jeanne Quenhard	37-38 et 48-56 Pierre Blandin	58 Pierre Blandin			
Adresse de l'immeuble	64-70 rue Jeanne Quenhard	37-38 et 48-56 rue Pierre Blandin	58 rue Pierre Blandin			
Année de construction	1971	1972	1972			
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+10	Immeuble R+3	Immeuble R+16	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	160	72	56			

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,10 €	3,10 €	3,10 €			
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,10 €	3,10 €	3,10 €			
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,71 €	3,71 €	3,71 €			
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,71 €	3,71 €	3,71 €			
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	160	72	56			
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
Typologie des logis	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	1	1		
Type Ia bis	3	3		
Type II	28	28		
Type III	32	32		
Type IV	218	218		
Type V	6	6		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	288	288		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logis
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	288
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	288

IDTOP : 612-8049001-33-0002-009

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et dépenses préalables			
Travaux :	8 320 106,00	9 152 116,38	8 320 106,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	832 011,00	915 211,64	832 010,80 €
Certification et labellisation :	11 520,00	12 672,00	11 520,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	9 163 637,00 €	10 080 000,00 €	9 163 636,80 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

31 818,18 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	9 163 636,80 €
Montant de la franchise non finançable du prix de revient :	2 880 000,00 €
Assiette subventionnable :	6 283 636,80 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	1 256 727,32 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	9 163 637,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	5 468 182,20 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	1 256 727,32 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	4 241 454,88 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 306 209,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	1 256 727,32 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 306 209,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 562 936,32 €

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

Maître d'ouvrage (MO)	ANGERS LOIRE HABITAT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	Quemard
N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)	612-6049001-33-0002-009

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et périmètre au regard du projet d'ensemble :	Objets : - Réhabilitation au label BBC rénovation estimée autour de 30 000 € / logement - Adaptation au vieillissement sur les petits types, si les logements sont accessibles - Eviter le déclassement de cette offre de logement suite aux réhabilitations au nord du quartier. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...). - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...). - Réhabilitation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès
--	---

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	EW 218, 2019
Commune de réalisation	49-Angers
Quartier de rattachement de l'opération	49007 Angers 6049001 Belle Baie
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de bâtiments : 3
Nombre d'élages par bâtiment : R+3 à R+16	Nombre de logements rélogés : 2 004
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques des usages : Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation
Evolution des typologies des logements : Les typologies des logements évolueront pas avec les travaux	

<p>Programme de travaux :</p>	<p>Réhabilitation au label BBC renovation estimée autour de 30 000 € / logement Adaptation au vieillissement sur la tour du 58 rue Pierre Blandin Eviter le déclassement de cette offre de logement suite aux réhabilitations au nord du quartier.</p>	<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :</p> <p>Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.</p>
-------------------------------	--	---

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT : 9 163 637,00 €
Co-financements (dont fonds propres à venir dans la catégorie de financeur) :	VILLE : 840 700,00 €
	EPCI : 0 €
	DEPARTEMENT : 0 €
	REGION : 0 €
	BAILLEUR : 7 066 209,68 €
	CDC : 0 €
	EUROPE : 0 €
	ANAH : 0 €
	AUTRE : 0 €
	ANRU : 1 256 727,32 €
Total des co-financements :	9 163 637,00 €
Dont prêts :	TOTAL PRETS : 5 306 209,00 €
	dont PRET CDC : 4 000 000,00 €
	dont PRET BONIFIE AL : 1 306 209,00 €
Reservations AL : 37 logements (1 T1 Bis, 10 T2, 10 T3, 14 T4, 2 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	Assiette subventionnable : 6 283 606,60 €
	Taux de subvention de base : 10,00%
	Majoration de taux pour label BBC : 10,00%
	Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS : 0,00%
	Taux de subvention retenu : 20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Montant de la subvention ANRU :	1 256 727,32 €
PRET BONIFIE	Total coûts de l'opération : 9 163 637,00 €
	Volume du prêt bonifié retenu : 1 306 209,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 2 562 936,32 €

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestres(s)
Commentaires	Année 2024

Version V3

Jeux de paramètres

Assistés de subvention.
Régime de subvention : forfait 3000 €/ ménage rélogé
Opération financière : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 28/06/2008)
Valeur de 50,50% bonifiés
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-33-0002-010

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	48 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Gaubert	
	49007 Angers 6049001 Belle Belle	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement :	Adresse ou périmètre de l'opération : EV 660, 665, 667
	N° de QPV : 6049001 N° INSEE de la commune de rattachement : 49007 Commune de rattachement : Angers	Commune de réalisation : 49-Angers Zonage I-II-III : II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Catégorie d'organisme	
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
48 ANGERS LOIRE HABITAT	
ADRESSES :	Raison Sociale
	ANGERS LOIRE HABITAT 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Représentant légal
	Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
Responsable d'opération	
Hervé GUÉRIN 4 RUE DE LA RAME BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 41 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49	
N° Siret : 389 0886500014	
Type de protocole : pas de protocole CGLLS	
Protocole C.G.L.L.S.	
Date :	

IUTOP : 612-6049001-33-0002-010

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	6 semestres		

IDTOP : 612-6049001-33-0002-010

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeubles :	4		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	1 Gaubert	3 Gaubert	5 Gaubert	7 Gaubert		
Adresse de l'immeuble	1 rue Pierre Gaubert	3 rue Pierre Gaubert	5 rue Pierre Gaubert	7 rue Pierre Gaubert		
Année de construction	1973	1973	1973	1972		
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+13	Immeuble R+13	Immeuble R+13	Immeuble R+13	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	65	65	65	65		

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	Surface corrigée					
Unité de surface retenue pour le calcul des loyers	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,97 €	2,97 €	2,97 €	2,97 €		
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,97 €	2,97 €	2,97 €	2,97 €		
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,61 €	3,61 €	3,61 €	3,61 €		
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,61 €	3,61 €	3,61 €	3,61 €		
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	65	65	65	65		
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
COLLECTIF		INDIVIDUEL	
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	52		
Type Ibis			
Type II	104		
Type III	52		
Type IV	52		
Type V			
Type VI			
Type VII et plus	260		
TOTAL LOGEMENTS	260		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	260
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	260
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	200

IDTOP : 612-6049001-33-0002-010

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalable			
Travaux :	7 728 092,00	8 408 700,00	7 728 092,00
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	772 609,00	849 870,00	772 609,20
Certification et labellisation :	10 400,00	11 440,00	10 400,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	8 609 101,00	9 350 010,00	8 509 101,20

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

32 727,31

OPERATION REpondant aux CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	8 509 101,20
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	2 600 000,00
Assiette subventionnable :	5 909 101,20
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	1 181 820,24

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	8 509 101,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	5 105 460,60
Montant de la subvention ANRU à déduire :	1 181 820,24
Volume du prêt bonifié mobilisable :	3 923 640,36
Volume du prêt bonifié retenu :	1 263 455,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	1 181 820,24
Volume du prêt bonifié retenu :	1 263 455,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 445 275,24

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Instituteur de l'opération Caubert	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-33-0002-010
---	---------------------------------------	---

Objets et contenu de l'opération

Objectifs : - Réhabilitation au label BBC rénovation esliée autour de 30 000 €/logement - Maintenir une offre importante de logements accessibles et de locaux d'activité, à proximité immédiate de la future ligne de tramway. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti. - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC,...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols,...) - Sécurisation des espaces communs intérieurs - Adaptation au vieillissement sur les petits types, si les logements sont accessibles	
---	--

Localisation de l'opération

Adresses ou périmètre de l'opération EV 660, 665, 667 1, 3, 5, 7 rue Pierre Caubert	Commune de réalisation 49-Angers Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Baie	Situation Dans QPV
---	---	-----------------------

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : LLS	Nombre de bâtiments : 4	Nombre d'étages par bâtiment : R+13	Date et coût par logement de la dernière rénovation : 2002	Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation
Nombre de LLS requises : 260	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	Modalités spécifiques de concertation :		

<p>Programme de travaux :</p> <p>Réhabilitation au label BBC</p> <p>rénovation estimée autour de 30 charges des locataires (avant/après travaux) :</p> <p>Amélioration des performances énergétiques de l'ensemble immobilier</p> <p>Maintenir une offre importante de logements accessibles et de locaux d'activités, à proximité immédiate de la future ligne de tramway.</p> <p>Eviter ainsi son déclassement suite aux autres réhabilitations au nord du quartier.</p>	<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après la rénovation BBC.</p>	<p>Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à</p>
--	--	---

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financeur) :

montant HT : 8 509 101,00 €
montant TTC : 9 360 010,00 €

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR :
CDD :
EUROPE :
AUTRE :
ANRU :
Total des co-financements : 1 181 820,24 €
8 509 101,00 €

TOTAL PRETS : 4 963 455,00 €
dont PRET CDC : 3 700 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL : 1 263 455,00 €

Reservations AL : 55 logements (10 11 bis, 15 13, 15 14, 15 15)

Commentaires particuliers, le cas échéant :

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) :

Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU : 5 909 101,20 €

Assiette subventionnable :
Taux de subvention de base : 10,00%
Majoration de taux pour label BBC : 10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS : 0,00%
Taux de subvention retenu : 20,00%

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : 0,00%

Montant de la subvention ANRU : 1 181 820,24 €

PRET BONIFIE :
Total coûts de l'opération : 8 509 101,00 €
Volume du prêt bonifié retenu : 1 263 455,00 €

MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU :
Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 2 445 275,24 €

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : 12/07/2018

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : S2

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 6 semestre(s)

Commentaires :

Version V3

Jeux de paramètres

Actualité de l'urbanisme
Réglement : forfait 3000 € / m² logement « décap »
Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et obtenu à minima un
label « RE rénovation » (Arrêté du 20/06/2006)
Volumétrie de réhabilitation
(60% de financement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération : 33 Requalification de logements locatifs sociaux

IDTOP : 612-6049001-33-0002-911

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Metropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	HameauEtang	
	EX 506	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement :	Adresse ou périmètre de l'opération :
	N° de QPV : 49007 Angers 6049001 Belle Beille	Commune de réalisation : 49-Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :		Zonage I-H-III : II
Commune de rattachement :		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Raison Sociale		Représentant légal	
		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
		BP 70109		BP 70109	
		49101		49101	
		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :		02 41 23 57 57	
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
		Département :		Hervé GUÉRIN	
		N° Siret :		4 RUE DE LA RAME	
		Type de protocole		BP 70109	
		pas de protocole CGLLS		49101	
		Protocole C.G.L.L.S.		ANGERS CEDEX 02	
				02 41 23 57 57	
				contact@angers-loire-habitat.fr	

IDQP : 812-604901-33-0002-011

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les localités, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049001-33-0002-011

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Haméau de Heliang					
Adresse de l'immeuble	1-13 et 15-19 rue de l'évang. 1-15 et 12 allées des Glaises, 4-18 et 22 1389					
Année de construction	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Caractéristique du logement	Immeuble R+2	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Type de bâtiment						
Nombre de logements total dans l'immeuble	64					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	4,23 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	4,23 €					
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,82 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	4,82 €					
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	64					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
Typologie des logts	COLLECTIF		INDIVIDUEL		
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt
Type I	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	
Type Ibis	1	1	5	5	5
Type II	12	12	11	11	11
Type III	2	2	8	8	8
Type IV	7	7	8	8	8
Type V	4	4	8	8	8
Type VI					
Type VII et plus					
TOTAL LOGEMENTS	26	26	38	38	38

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	64
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHAABILITES APRES TRAVAUX	64
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	64

IDTOP : 612-6049001-33-0002-011

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

48 011,36 €

OPERATION RESPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION		Cout HT	Couts TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	Travaux :	2 791 061,00	3 070 167,27	2 791 061,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :		279 106,00	307 016,73	279 106,10 €
Certification et labellisation :		2 560,00	2 816,00	2 560,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :				€
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :				€
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :		3 072 727,00 €	3 340 000,00 €	3 072 727,10 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU	
Montant des dépenses subventionnables :	3 072 727,10 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	840 000,00 €
Assiette subventionnable :	2 432 727,10 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	€
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
Montant de la subvention ANRU :	486 545,42 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	3 072 727,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention ANRU :	1 843 636,20 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	486 545,42 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 357 090,78 €
Volume du prêt bonifié retenu :	562 245,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant de la subvention ANRU :	486 545,42 €
Volume du prêt bonifié retenu :	562 245,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 048 790,42 €

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	
Inbute de l'opération HameauLung	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 612-6049001-33-0002-011

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Objets : - Réhabilitation au label BBC rénovation estimée autour de 30 000€ / logement - Maintenir cette offre de logements à son plus haut niveau de qualité. - Maintenir la mixité sociale sur le quartier, avec cet îlot de logements PLA. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maintien de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC,...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols,...) - Résindentalisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès	

Localisation de l'opération	
Adresse ou périmètre de l'opération EX 506	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1-13 et 15-19 rue de Rétaing, 1-15 et 12 allée des Clères, 4-18 et 22-24 place Marcel Vigne, 1-7 avenue Notre Dame du Lac
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : LLS	Nombre de logements requis :	Nombre de bâtiments : 1
Nombre d'étages par bâtiment : Rdc à R+2	Nombre de logements (s) générés, le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Pas de réhabilitation depuis la construction	Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évoluent pas avec les travaux
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques des usages : d'accompagnement des usages : Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers ALH sur chaque opération de réhabilitation	Programme de travaux : Réhabilitation au label BBC rénovation estimée autour de 30 000€ / logement Maintenir cette offre de logements à son plus haut niveau de qualité Maintenir la mixité sociale sur le quartier, avec cet îlot de logements PLA.
64		

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT : 3 072 727,00 €
Co-financements (dont fonds propres à venir dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	180 300,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	2 405 881,58 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	486 545,42 €
Total des co-financements :	3 072 727,00 €
TOTAL PRETS :	2 062 245,00 €
dont PRET CDC :	1 500 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	562 245,00 €
Dont prêts :	
Réservations AL : 10 logements (3 T2, 2 T3, 3 T4, 2 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	2 432 727,10 €
Assiette subventionnable :	10,00%
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BIC :	
Majoration de taux pour plan CGLS :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	486 545,42 €
PRET BONIFIE	3 072 727,00 €
Total coûts de l'opération :	562 245,00 €
VOLUME du prêt bonifié retenu :	
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	1 048 790,42 €
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (A/D) :	
Semestre	2021
S2	
4 semestre(s)	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	
Commentaires	

Version V3

Jeux de paramètres

Assistance de subvention
Régime : forfait 3000 € / ménage retapé
Opération financable : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/03/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement local HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6048005-33-0002-012

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Tr2 Ilot Valéry	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	48007 Angers 6048005 Monplaisir		
N° de QPV :	6048005		
N° INSEE de la commune de rattachement :	48007		
Commune de rattachement :	Angers		
Adresse ou périmètre de l'opération:		2,4 square Paul Valéry, 9,11,13,15,17,19 square Paul Valéry, 2,4,6 rue Paul Valéry et 12,14,16,18 rue Paul Valéry	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	Catégorie d'organisme	
	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale	Représentant légal	
	Responsable d'opération	
Nom : ANGRS LOIRE HABITAT	Hervé GUÉRIN	
	4 RUE DE LA RAME	
Adresse1 : BP 70109	BP 70109	
	48101	
Adresse2 : ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	
	48101	
Code postal : ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	
	02 41 23 57 57	
Ville :	Téléphone :	
	Télécopie :	
Département : 49	Email :	
	contact@angers-loire-habitat.fr	
N° Siret : 3881086500014	Hervé GUÉRIN	
	4 RUE DE LA RAME	
Protocole C.G.L.L.S. : pas de protocole CGLLS	BP 70109	
	48101	
Type de protocole	ANGERS CEDEX 02	
	02 41 23 57 57	
Date	ANGERS CEDEX 02	
	02 41 23 57 57	

IDTOP : 612-6049005-33-0002-012

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de déménagement (AAD)	Année	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :	6 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049005-33-0002-012

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	4		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	2-4 square Valéry	9-19 square Valéry	2-6 rue Valéry	12-18 rue Valéry		
Adresse de l'immeuble	2-4 square Paul Valéry	9-19 square Paul Valéry	2-6 rue Paul Valéry	12-18 rue Paul Valéry		
Année de construction	1964	1964	1963	1964		
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO		
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4		
Nombre de logements total dans l'immeuble	20	60	30	40		

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,14 €	3,14 €	3,14 €	3,14 €		
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,14 €	3,14 €	3,14 €	3,14 €		
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €		
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €		
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	20	60	30	40		
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logs	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type Ibis	5	5		
Type II	41	41		
Type III	49	49		
Type IV	55	35		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	150	150		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logs
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	150
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	150

IDTOP : 612-6049005-33-0002-012

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	4 678 017,00	5 145 818,18	4 678 017,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	467 802,00	514 581,82	467 801,70 €
Certification et labellisation :	8 000,00	8 600,00	8 000,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	5 151 819,00 €	5 667 000,00 €	5 151 818,70 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

34 346,48 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	5 151 818,70 €
Montant de la tranche non financiable du prix de revient :	1 500 000,00 €
Assiette subventionnable :	3 651 818,70 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BRC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	730 363,74 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	5 151 819,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 091 091,40 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	730 363,74 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	2 360 727,66 €
Volume du prêt bonifié retenu :	671 682,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	730 363,74 €
Volume du prêt bonifié retenu :	671 682,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 402 045,74 €

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Maitre d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	
Intitulé de l'opération	Tr2 loi Valéry
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0002-012

Objectifs et contenu de l'opération	
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Objectifs :	
- Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier estimée autour de 30 000€/logement. - Réflexion sur la création d'îlots résidentiels, avec un traitement spécifique en cœur d'îlot. - Renovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC,...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols,...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès	

Localisation de l'opération	
Adresse ou périmètre de l'opération 2,4 square Paul Valéry, 9,11,13,15,17,19 square Paul Valéry, 2,4,6 rue Paul Valéry et 12,14,16,18 rue Paul Valéry	
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 2, 4 square Paul Valéry, 9, 11, 13, 15, 17, 19 square Paul Valéry, 2, 4, 6 rue Paul Valéry et 12, 14, 16, 18 rue Paul Valéry.	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet	
Nature des logements requis : LLS	
Nombre de bâtiments : 4	
Nombre d'étages par bâtiment : R+4	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 1996	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC - Rénovation 2009	
Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	
Programme de travaux : Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier estimée autour de 30 000€/logement. Réflexion sur la création d'îlots résidentiels, avec un traitement spécifique en cœur d'îlot.	
Modalités spécifiques de concentration : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	
Modalités spécifiques des usages : Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation	
Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.	
Nombre de LLS requises : 150	

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	
Réserve AL : 31 logements (1 T2, 10 T3, 10 T4, 10 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	
Taux de subvention de base :	
Majoration de taux pour label BBC :	
Modulation du taux à la hausse pour plan GLLS :	
Taux de subvention retenu :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	
Volume du prêt bonifié retenu :	
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	
Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	
6 semestre(s)	
Année	
2020	
Commentaires	

Version V3

Jeu de paramètres

Assigne de subvention

Réglement : forfait 3000 € / ménage relais

Opération : finissable : coût logement >= à 10 000 € HT et obtenant à minima un

Label HPE innovation (Arrêté du 28/09/2009)

Volume de construction

(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-33-0002-013

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Metropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Tr1 Lyautey et Valery

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

49007 Angers 6049005 Montclair

N° de QPV : 6049005

N° INSEE de la commune de rattachement : 49007

Commune de rattachement : Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32 bd Lyautey, 2 bd Auguste Alombeau, 1,3,5 square Paul Valéry

Commune de réalisation : 49-Angers

Zonage H-I-III : II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale :

ANGERS LOIRE HABITAT

4 RUE DE LA RAME

BP 70109

49101

ANGERS CEDEX 02

Département :

N° Siret :

Protocole C.G.L.L.S :

49

38910696300014

pes de protocole CGLLS

Type de protocole :

Date :

Nom de l'organisme :

49 ANGERS LOIRE HABITAT

Catégorie d'organisme :

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Représentant légal :

Hervé GUERIN

4 RUE DE LA RAME

BP 70109

49101

ANGERS CEDEX 02

02 41 23 57 57

contact@angers-loire-habitat.fr

Responsable d'opération :

Hervé GUERIN

4 RUE DE LA RAME

BP 70109

49101

ANGERS CEDEX 02

02 41 23 57 57

contact@angers-loire-habitat.fr

IDTOP 612-6049005-33-0002-013

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Année	
		Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :		6 semestres(s)	

6126049005-33-0002-013

IDTOP :

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requilifiés :	LLS
Nombre d'immeuble :	5

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2009

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	10-14 Lyautey	16-28 Lyautey	28-30 Lyautey	32 Lyautey - 2 Altonneau	1-3 Valéry	
Adresse de l'immeuble	10-14 boulevard du Maréchal Lyautey	16-28 boulevard du Maréchal Lyautey	28-30 boulevard du Maréchal Lyautey	33 boulevard du Maréchal Lyautey - 2 boulevard Auguste	1-5 square Paul Valéry	
Année de construction	1983	1983	1964	1964	1964	
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+6	Immeuble R+6	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	30	60	20	28	41	

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,14 €	3,14 €	3,14 €	3,14 €	3,14 €	
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,14 €	3,14 €	3,14 €	3,14 €	3,14 €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	3,94 €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	30	60	20	28	41	
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	21	21		
Type Ibis	53	53		
Type II	56	56		
Type III	49	49		
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	179	179		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	179
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	179

IDTOP : 612-6049005-33-0002-013

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Codts HT	Codts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :	5 579 682,77	6 137 651,05	5 579 682,77 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	557 058,28	613 765,10	557 058,28 €
Certification et labellisation :	7 160,00	7 876,00	7 160,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	6 144 811,05 €	6 759 292,15 €	6 144 811,05 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

34 328,55 €

OPERATION REpondant aux CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	6 144 811,05 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 790 000,00 €
Assiette subventionnable :	4 354 811,05 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	870 962,21 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total codts de l'opération :	6 144 811,05 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 686 886,83 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	870 962,21 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	2 815 924,62 €
Volume du prêt bonifié retenu :	842 614,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	870 962,21 €
Volume du prêt bonifié retenu :	842 614,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 713 576,21 €

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

Maître d'ouvrage (MO)	ANGERS LOIRE HABITAT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	
N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par ASORA PNRU)	612-6049005-33-0002-013
Intitulé de l'opération	Tr Lyautey et Valéry

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs :	- Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier, estimée autour de 30 000 €/logement. - Travail sur les façades, pour accompagner la mutation de la centralité du quartier. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti. - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 bd Lyautey, 2 bd Auguste Allonneau, 1, 3, 5 square Paul Valéry
Commune de réalisation	49-Angers
Quartier de rattachement de l'opération	49007 Angers 6049005 Montplaisir
Situation	Dans QPV
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers	(si nécessaire, annexer un document cartographique) Allonneau, 1, 3, 5 square Paul Valéry 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 boulevard Lyautey, 2 boulevard Auguste

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

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	179
Nombre de bâtiments :	5		
Nombre d'étages par bâtiment :	de R+4 à R+6	Nombre de logement(s) généra(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1997	% 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 :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Evolution des typologies :	Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers ALH sur chaque opération de réhabilitation.

Programme de travaux :	Réhabilitation au label BBC renovation de l'ensemble immeuble, estimée autour de 30 000 € / logement. Travail sur les façades, pour accompagner la mutation de la centralité du quartier. Adaptation au vieillissement sur les entrées avec ascenseur. (32 boulevard Lyauté, 2 boulevard Allouesseu et 5 square Paul Valéry)
: Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
Total des co-financements :	
6 144 811,05 €	
TOTAL PRETS :	
3 842 814,00 €	
dont PRET CDC :	
2 800 000,00 €	
dont PRET BONIFIE AL :	
842 814,00 €	
Reservations AL : 40 logements (10 T2, 10 T3, 10 T4, 10 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	
Taux de subvention de base :	
Majoration de taux pour label BBC :	
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLL :	
Taux de subvention retenu :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
0,00%	
Montant de la subvention ANRU :	
870 962,21 €	
PRET BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	
6 144 811,05 €	
Volume du prêt bonifié retenu :	
842 814,00 €	
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	
1 713 578,21 €	

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	
Semestre	
Année	
2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	
52	
6 semestres(s)	
Commentaires	

Version V3

Jeu de paramètres

Assiette de subvention
Réglement : forfait 3000 € / ménage éclopé
Coopération financière : coût logement > 3 10 000 € HT et obtient à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 20/03/2009)
Volume de prêt bonifié
(80% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-33-0002-014

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Tr3 Gallieni Sud
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
CPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	
N° de CPV :	6049005	
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	
Commune de rattachement :	Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération:	16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38 boulevard du Maréchal Gallieni	
Commune de réalisation :	49-Angers	
Zonage I-II-III :	II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
	49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale	Nom :		Représentant légal	
	ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
	Adresse1 : 4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
	Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
	Code postal : 49101		49101	
Ville :	ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
			02 41 23 57 57	
Département :		49	00 00 00 00 00	
N° Siret :		38810686500014	contact@angers-loire-habitat.fr	
Protocole C.G.L.L.S :		Type de protocole	Date	
		pas de protocole CGLLS		

IDTOP : 612-6049005-33-0002-014

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements sociaux) :		4 semestre(s)	

IDTOP : 612-6049005-33-0002-014

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	3	

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	16-24 Gallieni	26-32 Gallieni	34-38 Gallieni			
Adresse de l'immeuble	16-24 boulevard du Maréchal Gallieni	26-32 boulevard du Maréchal Gallieni	34-38 boulevard du Maréchal Gallieni			
Année de construction	1966	1965	1963			
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+3	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	40	40	30			

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,14 €	3,14 €	3,14 €			
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,14 €	3,14 €	3,14 €			
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €			
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,94 €	3,94 €	3,94 €			
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	40	40	30			
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une reconstruction lourde						

Typologie des logis	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis	10	10		
Type II	41	41		
Type III	35	35		
Type IV	24	24		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	110	110		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	110
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	110

IDTOP : 612-6049005-33-0002-014

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Codts HT	Codts TTC	Codt retenu
Eludes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :	3 430 545,00	3 773 600,00	3 430 545,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	343 056,00	377 360,00	343 054,50 €
Certification et labellisation :	4 400,00	4 840,00	4 400,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			€
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			€
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 778 000,00 €	4 155 800,00 €	3 777 999,50 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

34 346,46 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 777 999,50 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	1 100 000,00 €
Assiette subventionnable :	2 677 999,50 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BAC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour des C.E.L.S. :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
Montant de la subvention ANRU :	535 599,90 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	3 778 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 266 800,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	535 599,90 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 731 200,10 €
Volume du prêt bonifié retenu :	496 750,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	535 599,90 €
Volume du prêt bonifié retenu :	496 750,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 032 349,90 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr3 Gallieni Sud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0002-014

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier estimée autour de 30 000€/ logement. - Réflexion autour de la création d'îlots résidentiels. - Rénovation thermique et traitement des façades - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38 boulevard du Maréchal Gallieni	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 boulevard du Maréchal Gallieni.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 110	
Nombre de bâtiments : 3			
Nombre d'étages par bâtiment : De R+3 à R+4		Nombre de logement(s) généra(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 1996		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Evolution des typologies : Les typologies des logements évolueront pas avec les travaux		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Aih sur chaque opération de réhabilitation
Programme de travaux : Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier estimée autour de 30 000€/ logement. Réflexion autour de la création d'îlots résidentiels.		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 677 999,50 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
Montant de la subvention ANRU :	535 599,90 €
PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	3 778 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	496 750,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 032 349,90 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 778 000,00 €	montant TTC :	4 155 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à verser dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	323 250,00 €		
	DÉPARTEMENT :			
	RÉGION :			
	BAILLEUR :	2 919 150,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	535 599,90 €		
	Total des co-financements :	3 778 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 196 750,00 €		
	dont PRET CDC :	1 700 000,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	496 750,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservation AL : 17 logements (3 T2, 4 T3, 5 T4, 5 T5)			

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP: 612-6049005-33-0002-015

Matière d'opération :

Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :		48 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :		812

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

ILT Lyntey

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

49007 Angers 6049005 Monplaisir	QPV de rattachement :	N° de QPV :	6049005
		N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
		Commune de rattachement :	Angers

Adresse ou périmètre de l'opération:	Commune de réalisation : Zonage I-II-III :
--------------------------------------	---

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADDRESSES:

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
		Raison Sociale		Représentant (égal)	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Henri GUÉRIN	
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 :		BP 70109		BP 70109	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :			
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49			
N° Siret :		38910636500014			
		Type de protocole		Date	
		pas de protocole CGLLS			
Protocole C.G.L.L.S					

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049005-33-0002-015

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ILT Lyautey					
Adresse de l'immeuble	1 square Lyautey					
Année de construction	1975					
Caractéristique du logement	HLM O	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	42					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,15 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,15 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,98 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,98 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	42					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	2	2		
Type Ibis	12	12		
Type II	12	12		
Type III	16	16		
Type IV	12	12		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	42	42		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	42
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	42

IDTOP : 612-6049005-33-0002-015

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	1 081 117,00	1 189 229,09	1 081 117,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	108 112,00	118 922,91	108 111,70 €
Certification et labellisation :	1 680,00	1 848,00	1 680,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 190 909,00 €	1 310 000,00 €	1 190 908,70 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

28 354,97 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 190 909,70 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	420 000,00 €
Assiette subventionnable :	770 909,70 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	154 181,74 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	1 190 909,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	714 545,40 €
Montant de la subvention ANRU à réduire :	154 181,74 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	560 363,66 €
Volume du prêt bonifié retenu :	206 352,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	154 181,74 €
Volume du prêt bonifié retenu :	206 352,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	360 533,74 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération ILT Lyautey
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0002-015

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier estimée autour de 30 000€/logement.
- Maintenir une offre de qualité, permettant d'apporter de la mixité sur le quartier.
- Adaptation au vieillissement sur les petits types, si les logements sont accessibles (T2)
- Rénovation thermique et traitement des façades.
- Amélioration de la performance énergétique du bâti
- Amélioration de la qualité de l'air intérieur
- Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs.
- Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...)
- Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...)
- Résidentialisation des espaces communs intérieurs
- Sécurisation des accès

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 Square du Maréchal Lyautey	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1 square du Maréchal Lyautey.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	42
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+6	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2005	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Evolution des typologies :	Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Alh sur chaque opération de réhabilitation
Programme de travaux :	Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier estimée autour de 30 000€/logement. Maintenir une offre de qualité, permettant d'apporter de la mixité sur le quartier. Adaptation au vieillissement	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :		
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre :		
Calcul du financement prévisionnel Anru		
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		770 908,70 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		154 181,74 €
PRÊT BONIFIÉ		
Total coûts de l'opération :		1 190 909,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		206 382,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		360 563,74 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 190 909,00 €	montant TTC :	1 310 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	115 800,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	920 927,26 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	154 181,74 €		
	Total des co-financements :	1 190 909,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	706 382,00 €		
	dont PRET CDC :	500 000,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	206 382,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Réservations AL : 10 logements (1 T1 bis, 5 T2, 1 T3, 3 T4)			

IDTOP : 612-6049005-33-0002-016

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locaux, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de réqualification des logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

IDTOP : 612-6049005-33-0002-018

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	6		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	1 Goyer	2 Touraine	2 Béjeau	20 Durant	22-24 Durant	28-30 Durant
Adresse de l'immeuble	1 rue Léon Goyer	2 square de Touraine	2 rue Lucien Béjeau	20 boulevard Henri Dunant	22-24 boulevard Henri Dunant	28-30 boulevard Henri Dunant
Année de construction	1974	1975	1963	1963	1964	1964
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Immeuble R+8	Immeuble R+6	Immeuble R+6	Immeuble R+4	Immeuble R+4
Nombre de logements total dans l'immeuble	35	53	47	47	20	35

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,04 €	3,04 €	3,04 €	3,04 €	3,04 €	3,04 €
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,04 €	3,04 €	3,04 €	3,04 €	3,04 €	3,04 €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,15 €	4,15 €	4,15 €	4,15 €	6,15 €	4,15 €
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	4,15 €	4,15 €	4,15 €	5,15 €	6,15 €	4,15 €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	35	53	47	47	20	35
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une reconstruction lourde :						

Typologie des logis	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	1	1		
Type Ibis	67	67		
Type II	79	79		
Type III	82	82		
Type IV	8	8		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	237	237		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logis
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	237
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	237

IDTOP : 612-6049005-33-0002-016

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	9 784 770,00	10 763 247,27	9 784 770,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	978 477,00	1 076 324,73	978 477,00 €
Certification et labellisation :	9 480,00	10 428,00	9 480,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	10 772 727,00 €	11 850 000,00 €	10 772 727,00 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

46 454,54 €

OPERATION REpondant aux CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	10 772 727,00 €
Montant de la franchise non financiable du prix de revient :	2 370 000,00 €
Assiette subventionnable :	8 402 727,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	1 680 545,40 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	10 772 727,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	6 463 636,20 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	1 680 545,40 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	4 783 090,80 €
Volume du prêt bonifié retenu :	3 039 716,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	1 680 545,40 €
Volume du prêt bonifié retenu :	3 039 716,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	4 720 263,40 €

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Version V3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Dunant Nord et Sud	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0002-016
---	---	---

Objectifs et contenu de l'opération

Objectifs : - Réhabilitation lourde de l'ensemble immobilier, estimée autour de 50 000 €/logement. - Réhabilitation au label BBC rénovation. - Résidentialisation des deux bâtiments. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti. - Amélioration de la qualité de l'air intérieur. - Maintien de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...). - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...). - Résidentialisation des espaces communs intérieurs. - Sécurisation des accès.	Description et pertinence au regard du projet d'ensemble : Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1 rue Lézin Goyer, 2 square de Touraine, 2 rue Lucien Béreau, 20, 22, 24, 26, 28, 30 boulevard boulevard Henri Dunant 49-Angers Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir Situation Dans OPV
---	---

Localisation de l'opération

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1 rue Lézin Goyer, 2 square de Touraine, 2 rue Lucien Béreau, 20, 22, 24, 26, 28, 30 boulevard boulevard Henri Dunant 49-Angers Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir Situation Dans OPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1 rue Lézin Goyer, 2 square de Touraine, 2 rue Lucien Béreau, 20, 22, 24, 26, 28, 30 boulevard boulevard Henri Dunant 49-Angers Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir Situation Dans OPV
---	---

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

Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de bâtiments : 6	Nombre d'étages par bâtiment : R+4 à R+S	Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2000	Niveau de performance énergétique et Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évoluent pas avec les travaux	Programme de travaux : Réhabilitation lourde de l'ensemble immobilier, estimée autour de 50 000 €/logement. Réhabilitation au label BBC rénovation. Résidentialisation des deux bâtiments	Modalités spécifiques de concertation : Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.	Evolution des typologies : Les typologies des logements n'évoluent pas avec les travaux	Programme de travaux : Réhabilitation lourde de l'ensemble immobilier, estimée autour de 50 000 €/logement. Réhabilitation au label BBC rénovation. Résidentialisation des deux bâtiments
---	----------------------------	---	--	---	---	---	--	---	---	--

Plan de financement envisagé	
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT : 10 772 727,00 €
Co-financements (dont fonds propres à venir dans la catégorie de financeur) :	montant TTC : 11 850 000,00 €
Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	7 239 718,00 €
dont PRET CDC :	4 200 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	3 039 718,00 €
Total des co-financements :	10 772 727,00 €
ANRU :	1 680 545,40 €
AUTRE :	
ANAH :	
EUROPE :	
CDC :	
BAILLEUR :	8 426 061,60 €
REGION :	
DEPARTEMENT :	
EPCI :	666 100,00 €
VILLE :	
Réservations AL : 49 logements (15 T2, 16 T3, 15 T4, 3 T5)	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Modalités de financement de l'opération	
Eléments arrêtés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	8 402 727,80 €
Assiette subventionnable :	10,00%
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	1 680 545,40 €
PRET BONIFIE	10 772 727,00 €
Total coûts de l'opération :	3 039 718,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	4 720 263,40 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	

Calendrier contractuel	
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)
Année	2023
Commentaires	

Version V9

Jeux de paramètres

Assistants de subvention.
Réglement : forfait 3000 €/ ménage éclopé
Opération financière : coût logement >= à 10 000 € HT et obtenu à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volumen de prêt bonifié
(80% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-33-0002-017

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Briollay

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	Adresse ou périmètre de l'opération :	13,15,17,19,21, rue Horace Vernet 12-18 rue de la Demoisellerie, 17,19,21,23 route de Briollay
N° de QPV :	6049005	Commune de réalisation :	49-Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 ANGERS LOIRE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT	Hervé GUÉRIN
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME
Adresse2 :	BP 70109	BP 70109
Code postal :	49101	49101
Ville :	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
	Téléphone :	02 41 23 57 57
	Télécode :	contact@angers-loire-habitat.fr
	Email :	contact@angers-loire-habitat.fr
Département :	49	
N° Siret :	33910686500014	
Protocole C.G.L.L.S :	Type de protocole	Date
	pas de protocole C.G.L.L.S	

IDTOP 612-6049005-33-0002-017

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements sociaux) :	4 semestres(s)	

IDTOP 612-6049005-33-0002-017

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	4		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	12-19 Demosellere	17-23 Broilay	13-17 Vernet	19-21 Vernet		
Adresse de l'immeuble	12-18 rue de la Demosellere	17-23 route de Broilay	13-17 rue Vernet	19-21 rue Vernet		
Année de construction	1962	1962	1962	1962		
Caractéristique du logement	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4		
Nombre de logements total dans l'immeuble	40	40	30	20		

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour la calcul des loyers

Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,02 €	3,02 €	3,02 €	3,02 €		
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,02 €	3,02 €	3,02 €	3,02 €		
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,92 €	3,92 €	3,92 €	3,92 €		
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,92 €	3,92 €	3,92 €	3,92 €		
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						

Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble

Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :

Typologie des logis	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type Ibis				
Type II	20	20		
Type III	65	65		
Type IV	45	45		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	130	130		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logis
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	130
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	130

IDTOP : 612-0049005-33-0002-017

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :	3 218 414,00	3 540 255,55	3 218 414,00
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	321 841,00	354 025,55	321 841,40
Certification et labellisation :	5 200,00	5 720,00	5 200,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			€
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			€
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 545 455,00 €	3 900 001,10 €	3 545 455,40 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

27 272,73 €

OPERATION REpondant aux CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 545 455,40 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 300 000,00 €
Assiette subventionnable :	2 245 455,40 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	€
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
Montant de la subvention ANRU :	449 091,08 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	3 545 455,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 127 273,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	449 091,08 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 678 181,92 €
Volume du prêt bonifié retenu :	608 091,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	449 091,08 €
Volume du prêt bonifié retenu :	608 091,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 057 182,08 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Brillay
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0002-017

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

- Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier, estimée autour de 30 000€ / logement.
- Lutter contre le déclassement de ce groupe en maintenant une offre peu chère et de qualité sur le quartier.
- Rénovation thermique et traitement des façades.
- Amélioration de la performance énergétique du bâti
- Amélioration de la qualité de l'air intérieur
- Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs.
- Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...)
- Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...)
- Résidentialisation des espaces communs intérieurs
- Sécurisation des accès

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 13, 15, 17, 19, 21, rue Horace Vernet 12-18 rue de la Demoisellerie, 17, 19, 21, 23 route de Brillay	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 13, 15, 17, 19, 21 rue Horace Vernet, 12-18 rue de la Demoisellerie, 17, 19, 21, 23 route de Brillay.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	130
Nombre de bâtiments :	4		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2003	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réalisation d'une enquête auprès des locataires avant les travaux de réhabilitation. Signature d'un accord collectif avec les associations de locataires. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information. Mise en place d'un appartement témoin.
Evolution des typologies :	Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement des locataires est mis en place par les conseillers Alh sur chaque opération de réhabilitation
Programme de travaux :	Réhabilitation au label BBC rénovation de l'ensemble immobilier, estimée autour de 30 000€ / logement. Lutter contre le déclassement de ce groupe en maintenant une offre peu chère et de qualité sur le quartier.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable :		2 245 455,40 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		449 091,08 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 545 455,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		608 091,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		1 057 182,08 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 545 455,00 €	montant TTC :	3 900 001,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	361 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 735 363,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	449 091,08 €		
	Total des co-financements :	3 545 455,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 808 091,00 €		
	dont PRET CDC :	1 200 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	608 091,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Réservations AL : 29 logements (10 T2, 9 T3, 10 T4)

Version V3

Jeux de paramètres

Assistance de simulation
Réglement : Ordonnance 3000 et règlement associé
Opération immobilière (code fiscal) : 10.000.4 HT et 10.000.4 HT et 10.000.4 HT et 10.000.4 HT
Local : 10.000.4 HT et 10.000.4 HT (Article 2069/2003)
Zone : 10.000.4 HT et 10.000.4 HT
100% de l'investissement total (HT) - Subvention Adu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

612-8049005-33-0002-018

IDTOP

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Corbelle d'Argent

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir
N° de QPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

RE 310

Commune de réalisation :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 :		BP 70109		BP 70109	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :			
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49			
N° Siret :		33910696500014			
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de protocole CGLLS			

IDTOP 612-6049005-33-0002-018

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locaux, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locaux sociaux) :		4 semestre(s)	

IDTOP : 612-3049005-33-0002-018

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	Label énergétique visé :
Logements-foyers	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	
1	

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Cortelle d'Argent					
14 boulevard Robert Schuman					
1966					
HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Caractéristique du logement	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Type de bâtiment					
Immeuble R+3					
Nombre de logements total dans l'immeuble					
59					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Surface corrigée

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,42 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,42 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,42 €				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,42 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges					
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble					
59					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :					

Typologie des logts	Nb logts
Type I	
Type Ibis	
Type II	
Type III	
Type IV	
Type V	
Type VI	
Type VII et plus	
TOTAL LOGEMENTS	59

RÉCAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
59	59
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	Nb logts
59	59
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	Nb logts
59	59

LOGEMENTS FOYERS - RESIDENCE			
COLLECTIF		INDIVIDUEL	
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
59	59		
59	59		

IDTOP : 612-6049005-33-0002-018

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

Etudes pré-opérationnelles et dépenses préalables	Cout HT	Couts TTC	Cout retenu
Travaux :	1 460 664,00	1 606 729,91	1 460 664,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	146 066,00	160 672,99	146 066,40 €
Certification et labellisation :	2 361,00	2 597,10	2 361,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 609 091,00 €	1 770 000,00 €	1 608 091,40 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

27 272,74 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 609 091,40 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	580 000,00 €
Assiette subventionnable :	1 019 091,40 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	203 818,28 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	1 609 091,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	985 454,80 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	203 818,28 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	761 636,32 €
Volume du prêt bonifié retenu :	380 818,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	203 818,28 €
Volume du prêt bonifié retenu :	380 818,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	584 636,28 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Corbelle d'Argent
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0002-018

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'attractivité de cette offre de logements sur le quartier, proche de la centralité et de la future ligne de tramway. - Rénovation thermique et traitement des façades. - Amélioration de la performance énergétique du bâti - Amélioration de la qualité de l'air intérieur - Maîtrise de la consommation d'eau et externalisation des compteurs. - Amélioration du confort et des équipements des logements (salle de bain, évier, WC...) - Amélioration esthétique intérieur (murs, sols...) - Résidentialisation des espaces communs intérieurs - Sécurisation des accès

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BE 310	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 14 boulevard Robert Schuman.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	Logements-foyers	Nombre de LLS requalifiés :	59
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	NC	% 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 :	Il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer la concertation.
Evolution des typologies :	Les typologies des logements n'évolueront pas avec les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Il appartient au gestionnaire de la structure d'assurer l'accompagnement
Programme de travaux :	Maintenir l'attractivité de cette offre de logements sur le quartier, proche de la centralité et de la future ligne de tramway.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Les consommations énergétiques devraient baisser grâce à la rénovation BBC.

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable :		1 019 091,40 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		203 818,28 €
PRÊT BONIFIÉ		
Total coûts de l'opération :		1 609 091,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		380 818,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		584 636,28 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 609 091,00 €	montant TTC :	1 770 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	59 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 346 272,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	203 818,28 €		
	Total des co-financements :	1 609 091,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	980 818,00 €		
	dont PRET CDC :	600 000,00 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	380 818,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Pas de réservation AL

Version V3

Jeu de paramètres

Aspects de substitution

Réglement : local 3000 € / mètre carré

Opération financable : coût logement > à 10 000 € HT et obligant à minima un

local HPE écoproduct (Arrêté du 20/09/2006)

Volume de 6000 m³ bonifié

(60% de financement total HT) - Subvention Anru

612 6049005-33-0003.001

IOTOP

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération :

33

Requalification de logements locaux sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Réhabilitation Gallieni

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049005 Monplaisir

N° de QPV :

6049005

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

19 Boulevard Gallieni ANGERS

Commune de réalisation :

49-Angers

Zonage I-II-III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 SOCLOVA	SA d'économie mixte à conseil d'administration
		Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	SOCLOVA	M. LIGNIER	Mme MALLET et M. JEANNE TEAU
Adresse1 :	43 AV YOLANDE D'ARAGON	43 AV YOLANDE D'ARAGON	43 AV YOLANDE D'ARAGON
Adresse2 :	BP 10452	BP 10452	BP 10452
Code postal :	49100	49100	49100
Ville :	ANGERS	ANGERS	ANGERS
Département :		Téléphone :	
19		02 41 31 13 77	
N° Siret :		Télécopie :	
06320005900028		02 41 31 13 70	
Type de protocole		Date	
pas de protocole CBLLS			
Protocole C.G.L.L.S			

IDTOP : 612-6049005-33-0003-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
	12/07/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :	10 semestres(s)	

IDTOP : 612-0049005-33-0003-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :			

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
1					
Nom de l'immeuble					
Adresse de l'immeuble					
19 Bd Gallieni					
Année de construction					
1962					
Caractéristique du logement					
HLMO					
Type de bâtiment					
Immeuble F+9					
Nombre de logements total dans l'immeuble					
36					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers					
Sélectionner le type de surface					
BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
3,07 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux					
3,07 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux					
Evolution du loyer mensuel moyen					
3,50 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux					
3,90 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux					
Evolution du loyer mensuel moyen + charges					
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble					
36					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :					

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
COLLECTIF			INDIVIDUEL		
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt
Typologie des logts					
Type I					
Type Ibis					
Type II					
Type III					
Type IV	18	18			
Type V	18	18			
Type VI					
Type VII et plus					
TOTAL LOGEMENTS	36	36			

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	36
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	36
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	36

ID TOP : 612-6049005-33-0003-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

37 270,83 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION	Couts HT	Couts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	1 217 500,00 €	1 339 250,00 €	1 217 500,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	121 750,00 €	208 835,54 €	121 750,00 €
Certification et labellisation :	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 341 750,00 €	1 550 585,54 €	1 341 750,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 341 750,00 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	360 000,00 €
Assiette subventionnable :	981 750,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	10,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	98 175,00 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	1 341 750,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	805 050,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	98 175,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	706 875,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	330 800,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	98 175,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	330 800,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	428 975,00 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération Réhabilitation Gallieni
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° Identifiant ANRU (IDTQP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Programme de réhabilitation en deux volets :</p> <p>INTERIEUR LOGEMENTS : refecton sol peinture menuiseries agrandissement pièces humides, transformation des "faux T4" en "vrai T4". Afin de limiter le coût de l'opération dans un contexte de présence forte d'amiante, l'opération sera développée à la relocation, soit au fil de l'eau sur 4 années.</p> <p>FACADE - ARCHITECTURE : Afin de donner à ce totem structurant pour la centralité de la place de l'Europe une vocation qualifiante et esthétique, un traitement architectural sera développé avant l'arrivée du Tramway en 2021, pour donner une richesse à ce gabarit actuellement assez pauvre.</p> <p>Il est précisé que cette résidence comporte actuellement 0 Réservations Actions Logement. Les réservations additionnelles attendues dans le cadre du NPNRU se porte à 8 logements comme suit : 4T3, 4T4.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 19 Boulevard Gallieni ANGERS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	36
Nombre de bâtiments :			
Nombre d'étages par bâtiment :	R+9	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Ateliers de travail collaboratif avec les résidents de type "café-concertation" + CR + Vote + Informations planning et modalités de mise en œuvre travaux en phase préparation et chantier.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Dito paragraphe objectifs initial DPE : D (193KWh/m².an) Final : Classe B	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	pas d'augmentation de loyer suite au programme de réhabilitation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	981 750,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	10,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
Montant de la subvention ANRU :	98 175,00 €

PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	1 341 750,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	330 600,00 €

MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	428 775,00 €
--	--------------

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 341 750,00 €	montant TTC :	1 550 585,54 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	108 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 135 575,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	98 175,00 €		
	Total des co-financements :	1 341 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	775 292,77 €		
	dont PRET CDC :	444 692,77 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	330 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Régime d'investissement : forfait 3000 € / ménage rélogé
Opération éligible : coût logement > à 10 000 € HT et octroyant a minima un
taux d'investissement (Annie du 20/09/2002)
Volume de coût de construction
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-505005-33-0003-002

Nature d'opération : 33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

7 et 9 Bd Allonneau Res A Allonneau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

OPV de rattachement :	49007 Angers 8048005 Montplaisir
N° de OPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :	7-9 boulevard Allonneau ANGERS
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage I-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 SOCLOVA		SA d'économie mixte à conseil d'administration	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Raison Sociale		Représentant légal	
		SOCLOVA		M LIGNIER	
		43 AV YOLANDE D'ARAGON		43 AV YOLANDE D'ARAGON	
		BP 10452		BP 10452	
		49100		49100	
		ANGERS		ANGERS	
		Téléphone :		02 41 31 13 77	
		Télécopie :		02 41 31 13 70	
		Email :			
Département :		49			
N° Siret :		0632005600028			
Protocole C.G.L.L.S :		Type de protocole		Date	
		pas de protocole CGLLS			

IDTÖP : 612-6049005-33-0003-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locaux, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locaux sociaux) :	4 semestre(s)	

OTOP : 612-6049005-33-0003-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	2					
Arrivée de construction	7-9 Allouneau					
Caractéristique du logement	1057					
Type de bâtiment	PLS	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
	Immeuble R+10	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	87					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,01 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,01 €					
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,05 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	4,05 €					
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	87					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une reconstruction lourde :	87					

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
	COLLECTIF			INDIVIDUEL		
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I						
Type Ibis	62	62				
Type II	9	9				
Type III	8	8				
Type IV	8	8				
Type V						
Type VI						
Type VII						
Type VII et plus						
TOTAL LOGEMENTS	87	87				

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	87
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	87

IDTOP : 612-6049005-33-0003-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

Eludes pré-opérationnelles et expertises préalables	Codts HT	Codts TTC	Codt retenu
Travaux :	2 096 000,00 €	2 305 600,00 €	2 096 000,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	210 000,00 €	231 000,00 €	209 600,00 €
Certification et labellisation :	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	281 000,00 €	313 200,00 €	281 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	2 571 000,00 €	2 853 800,00 €	2 570 600,00 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

29 647,13 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 570 600,00 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	870 000,00 €
Assiette subventionnable :	1 700 600,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	
Modulation du taux à la hausse pour plan COLIS :	
Taux de subvention retenu :	10,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	170 060,00 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 571 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 542 600,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	170 060,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 372 540,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	634 500,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	170 060,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	634 500,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	804 560,00 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération 7 et 9 Bd Allonneau Res A Ailonneau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Programme de réhabilitation lourde en site occupé bâtiment à R+9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Performance énergétique et réduction charges (remplacement du système de chauffage au sol par radiateurs ECS, isolation des combles et plancher bas), - Attractivité commerciale via architecture et prestations intérieures (logements adaptés PMR, reconfiguration de typologies et recloisonnements intérieurs, remplacement sols et appareils sanitaires, embellissements...) - Mise en conformité / performance (incendie, électricité, ventilation...) <p>Il est précisé que cette résidence comporte actuellement 9 Réservations Actions Logement : 6T2, 2T3, 1T4. Les réservations additionnelles attendues dans le cadre du NPNRU se porte à 17 logements comme suit : 10T2, 2T3, 3T4, 2T5. Soit un total in fine de 26 réservations : 16T2, 4T3, 4T4, 2T5.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7-9 boulevard Allonneau ANGERS	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	87
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+10	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	87
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Interventions régulières au fil de l'eau depuis 1990	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Renovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	ateliers de travail collaboratif avec les résidents de type "café-concertation" + CR + Vote + informations planning et modalités de mise en œuvre travaux en phase préparation et chantier.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Dito paragraphe objectifs initial DPE : D (193KWh/m².an) Final : Classe B	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Optimisation des charges pas d'augmentation de loyer suite au programme de réhabilitation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
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) :		
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre :		

Calcul du financement prévisionnel Anru		
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		1 700 600,00 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		10,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		170 060,00 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 571 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		634 500,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		804 560,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 571 000,00 €	montant TTC :	2 853 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	223 800,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 177 140,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	170 060,00 €		
	Total des co-financements :	2 571 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 128 900,00 €		
	dont PRET CDC :	792 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	634 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Aux de paramètres

Assistance de subvention
Réglement : total 3000 € / mètre cube révisé
Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et relevant à minima un
label ADE Hébergement (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de gélissoirs
60% de l'investissement total HT - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049006-33-0003-003

Nature d'opération : 33 Requalification de logements locaux sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	49 Convention CU Angers Loire Métropole
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Haarlem - Osnabruck C2-C1	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049005 Monplaisir	
N° de QPV :		6049005	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :		6 au 2 rue de Haarlem et 16 au 20 Osnabruck	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage H-I-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 SOCLOVA		SA d'économie mixte à conseil d'administration	
ADRESSES :		Raison Sociale		Représentant légal	
		Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		M. LIGNIER 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS 02 41 31 13 77 02 41 31 13 70	
		Raison Sociale SOCLOVA 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS		Mme MALLET et M. JEANNETEAU 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS 02 41 31 13 77 02 41 31 13 70	
		Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		M. LIGNIER 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS 02 41 31 13 77 02 41 31 13 70	
		Département : N° Siret :		M. LIGNIER 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS 02 41 31 13 77 02 41 31 13 70	
Département : N° Siret :		49 06320005900028			
Protocole C.G.L.L.S :		Type de protocole pas de protocole CGLLS		Date	

IDTOP : 612-6049005-33-0003-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les localités, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de réqualification de logements locaux sociaux)	4 semestres(s)	

IDTOP 812-6049005-33-0003-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :

LLS

Nombre d'immeuble :

Label énergétique visé :

Label BBC Rénovation 2009

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

Nom de l'immeuble

6

BAT -1-

BAT -2-

BAT -3-

BAT -4-

BAT -5-

BAT -6-

Adresse de l'immeuble

8 à 2 rue de Hœrlien et 16 à 20 rue d'Oshetruck 1967

Année de construction

PLS

Caractéristique du logement

Immeuble R+4

Type de bâtiment

Nombre de logements total dans l'immeuble

48

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Sélectionner le type de surface

BAT -1-

BAT -2-

BAT -3-

BAT -4-

BAT -5-

BAT -6-

Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux

3,01 €

Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux

3,01 €

Evolution du loyer mensuel moyen

Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux

4,18 €

Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux

4,18 €

Evolution du loyer mensuel moyen + charges

Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble

48

Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
COLLECTIF			INDIVIDUEL		
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX		AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	
Nb logt	Nb logt		Nb logt	Nb logt	
Type I					
Type Ibis					
Type II	24				
Type III	20	24			
Type IV	4	20			
Type V		4			
Type VI					
Type VII et plus					
TOTAL LOGEMENTS	48	48			

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	48
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	48

IDTOP 612-6049005-33-0003-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	1 578 000,00 €	1 735 800,00 €	1 578 000,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :	158 200,00 €	174 020,00 €	157 800,00 €
Certification et labellisation :	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 740 200,00 €	1 913 820,00 €	1 739 800,00 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

36 246,83 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 739 800,00 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	480 000,00 €
Assiette subventionnable :	1 259 800,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	251 960,00 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	1 740 200,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 044 120,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	251 960,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	792 160,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	300 120,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	251 960,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	300 120,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	552 080,00 €

Version V3

**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) SOCLOVA	Intitulé de l'opération Haarlem - Osnabruck C2-C1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0003-003

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

Programme de réhabilitation lourde en site occupé bâtiment à R+4 :

- Performance énergétique et réduction charges (ITE, remplacement du système de chauffage au sol par radiateurs ECS, isolation des combles et plancher bas),
- Attractivité commerciale via architecture et prestations intérieures (accessibilité, création de 32 balcons sur façade Sud D2, reconfiguration de typologies et recloisonnements intérieurs, remplacement sols et appareils sanitaires, embellissements...)
- Mise en conformité / performance (incendie, électricité, ventilation...)

Il est précisé que cette résidence comporte actuellement 5 Réservations Actions Logement : 2T3, 3T4. Les réservations additionnelles attendues dans le cadre du NPNRU se porte à 10 logements comme suit : 5T3, 4T4, 1T5. Soit un total in fine de 15 réservations : 7T3, 7T4, 1T5.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 6 au 2 rue de Haarlem et 16 au 20 Osnabruck	Precisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	48
Nombre de bâtiments :			
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Ateliers de travail collaboratif avec les résidents de type "café-concertation" + CR + Vote + informations planning et modalités de mise en œuvre travaux en phase préparation et chantier.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Dito paragraphe objectifs initial DPE : D (193KWh/m².an) Final : label BBC réno 2009	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Optimisation des charges pas d'augmentation de loyer suite au programme de réhabilitation

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		1 259 800,00 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		251 960,00 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 740 200,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		300 120,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		552 080,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 740 200,00 €	montant TTC :	1 913 820,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	144 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 344 240,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	251 960,00 €		
	Total des co-financements :	1 740 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	356 910,00 €		
	dont PRET CDC :	656 790,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	300 120,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Assiette de subvention:
Réglement : loi n° 3000 / 1999 relative au
Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et adossant à minima un
label HPE rénovation / Arrêté du 29/09/2009
Volume de subvention
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-33-0003-004

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Petit Verger D1 D2 OPPC

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	Adresse ou périmètre de l'opération:	Rue du Petit Verger - Haartem - Osnabrück et Allonreau ANGERS
N° de QPV :	6049005	Commune de réalisation :	49-Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 SOCLOVA		SA d'économie mixte à conseil d'administration	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		SOCLOVA		M. LIGNIER	
Adresse1 :		43 AV YOLANDE D'ARAGON		43 AV YOLANDE D'ARAGON	
Adresse2 :		BP 10452		BP 10452	
Code postal :		49100		49100	
Ville :		ANGERS		ANGERS	
		Téléphone :		02 41 31 13 77	
		Télécopie :		02 41 31 13 70	
		Email :			
Département :		49			
N° Siret :		06320005900028			
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S :		pas de protocole CGLLS			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
	12/07/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les localités, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locaux sociaux) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :

LLS

Label énergétique visé :

Label BBC Rénovation 2009

Nombre d'immeuble :

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
8					
Nom de l'immeuble					
Adresse de l'immeuble					
17 à 31 rue du Peit Verger					
Année de construction					
1967					
Caractéristique du logement	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Sélectionner le financement d'origine					
Immeuble R+3	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Type de bâtiment					
64					
Nombre de logements total dans l'immeuble					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
3,01 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux					
3,01 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux					
4,18 €					
Evolution du loyer mensuel moyen					
4,18 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux					
4,18 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux					
Evolution du loyer mensuel moyen + charges					
64					
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble					
32					
Nombre de ménages à loger dans le cadre d'une restructuration lourde :					

Typologie des lots	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I	No lot	No lot	No lot	No lot
Type Ibis				
Type II	32	32		
Type III				
Type IV	32	32		
Type V				
Type VI				
Type VII				
Type VIII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	64	64		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	No lots
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	64
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	64

IDTOP : 612-6049005-33-0003-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			€
Travaux :	3 136 502,27 €	3 450 152,50 €	3 136 502,27 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	419 400,00 €	461 340,00 €	313 650,23 €
Certification et labellisation :	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	96 000,00 €	105 600,00 €	96 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			€
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 655 902,27 €	4 021 092,50 €	3 550 152,50 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

55 471,13 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 550 152,50 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	640 000,00 €
Assiette subventionnable :	2 910 152,50 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
Montant de la subvention ANRU :	582 030,50 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	3 655 902,27 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 193 541,36 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	582 030,50 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 611 510,86 €
Volume du prêt bonifié retenu :	594 560,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	582 030,50 €
Volume du prêt bonifié retenu :	594 560,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 176 590,50 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération Petit Verger D1 D2 OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-33-0003-004

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

Programme de réhabilitation lourde (opération tiroir sur D2 - 40 logements et en site occupé sur D1) bâtiment à R+3

- Performance énergétique et réduction charges (ITE, remplacement du système de chauffage au sol par radiateurs ECS, isolation des combles et planchers bas).

- Attractivité commerciale via architecture et prestations intérieures (accessibilité, création de 32 blacons sur façade Sud D2, reconfiguration de typologies et redoisements intérieurs, remplacement sols et appareils sanitaires, embellissements...)

- Mise en conformité/performance (incendie, électricité, ventilation...)

Il est précisé que cette résidence comporte actuellement 5 Réservations Actions Logement : 3T3, 2T4. Les réservations additionnelles attendues dans le cadre du NPNRU se porte à 15 logements comme suit : 7T3, 8T4. Soit un total in fine de 20 réservations : 10T3, 10T4.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Petit Verger - Haarlem - Osnabrück et Allonneau ANGERS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	64
Nombre de bâtiments :			
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	Nombre de logement(s) générés, le cas échéant :	32
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Des interventions régulières au fil de l'eau depuis 1990	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	50%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Ateliers de travail collaboratif avec les résidents de type "café-concertation" + CR + Vole + informations planning et modalités de mise en œuvre travaux en phase préparation et chantier.
Evolution des typologies :	Remise en cohérence des fausses typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Dito paragraphe objectifs Initial DPE : D (193KWhep/m2/an) Final : label BBC réno 2009	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Optimisation des charges pas d'augmentation de loyer suite au programme de réhabilitation

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 910 152,50 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
Montant de la subvention ANRU :	582 030,50 €
PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	3 655 902,27 €
Volume du prêt bonifié retenu :	594 560,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 176 590,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 655 902,27 €	montant TTC :	4 021 092,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	192 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 881 871,77 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	582 030,50 €		
	Total des co-financements :	3 655 902,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 010 546,25 €		
	dont PRET CDC :	1 415 986,25 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	594 560,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Les réservations additionnelles attendues dans le cadre du NPNRU se porte à 15 logements comme suit : 7T3, 8T4. Soit un total in fine de 20 réservations : 10T3, 10T4.			

Version V3

Jeu de paramètres

Assiette de subvention

Régime de forfait 3000 € / ménage rélogé

Opération inopérable : coût logement > 3 10 000 € HT et obtient à minima un

taux d'opération (Annuar au 29/09/2009)

Volume de RMI local

(60% de l'investissement total HT) - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

612-6049005-33-0003-005

IDTOP :

Nature d'opération :

33

Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

49 Convention CU Angers Loire Métropole

N° du contrat :

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Petit Verger et Haarlém C3-C4

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

49007 Angers 6049005 Monplaisir

N° de QPV :

6049005

N° INSEE de la commune de rattachement :

49007

Commune de rattachement :

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

15 à 3 rue du Petit Verger et 12-10 rue de Haarlém

Commune de réalisation :

49-Angers

Zonage IPI-III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 SOCLOVA	SA d'économie mixte à conseil d'administration
ADRESSES :		
Nom :	Raison Sociale	
Adresse1 :	SDCLOVA	
Adresse2 :	43 AV YOLANDE D'ARAGON	
Code postal :	BP 10452	
Ville :	49100	
	ANGERS	
Département :	49	
N° Siret :	06320005900028	
Protocole C.G.L.L.S :	Type de protocole	
	pas de protocole CGLLS	
	Date	
	M. LIGNIER	
	43 AV YOLANDE D'ARAGON	
	BP 10452	
	49100	
	ANGERS	
	02 41 31 13 77	
	02 41 31 13 70	
	Mme MALLET et M. JEANNETEAU	
	43 AV YOLANDE D'ARAGON	
	BP 10452	
	49100	
	ANGERS	
	02 41 31 13 77	
	02 41 31 13 70	

IDTOP 812-5049005-33-0003-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :		4 semestres(s)	

IDTOP : 612-6049005-33-0003-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :

Nombre d'immeuble :

L1S

Label énergétique visé :

Label BBC Rénovation 2009

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	9					
Adresse de l'immeuble	13 à 3 rue du Petit Verger et 12 à 10 rue de Haerlem					
Année de construction	1967					
Caractéristique du logement	PLS	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	72					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,01 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,01 €					
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,17 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	4,17 €					
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	72					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	24					

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
	COLLECTIF			INDIVIDUEL		
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt
Type I						
Type Ibis						
Type II	36	36				
Type III	32	32				
Type IV	4	4				
Type V						
Type VI						
Type VII et plus						
TOTAL LOGEMENTS	72		72			

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	72
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	72
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	72

IDTOP : 612-6049005-33-0003-0005

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			
Travaux :	2 981 000,00 €	3 149 175,00 €	2 981 000,00 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	298 500,00 €	328 350,00 €	298 500,00 €
Certification et labellisation :	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	72 000,00 €	79 200,00 €	72 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 355 500,00 €	3 560 725,00 €	3 355 500,00 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

48 598,81 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 355 100,00 €
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	720 000,00 €
Assiette subventionnable :	2 635 100,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	527 020,00 €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total couts de l'opération :	3 355 500,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 013 300,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	527 020,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 486 280,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	595 100,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	527 020,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	595 100,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 126 120,00 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération Petit Verger et Haarlem C3-C4
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 612-6049005-33-0003-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Programme de réhabilitation lourde en site occupé bâtiment à R+4 (soit 5 niveaux) : - Performance énergétique et réduction charges (ITE, remplacement du système de chauffage au sol par radiateurs ECS, isolation des combles et plancher bas). - Attractivité commerciale via architecture et prestations intérieures (accessibilité, reconfiguration de typologies et recloisonnements intérieurs, remplacement sols et appareils sanitaires, embellissements...) - Mise en conformité / performance (incendie, électricité, ventilation...)	Il est précisé que cette résidence comporte actuellement 4 Réservations Actions Logement : 3T3, 1T4. Les réservations additionnelles attendues dans le cadre du NPNRU se porte à 22 logements comme suit : 10T3, 11T4, 1T5. Soit un total in fine de 26 réservations : 13T3, 12T4, 2T5.
--	---

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 15 à 3 rue du Petit Verger et 12-10 rue de Haarlem	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 72
Nombre de bâtiments :	Nombre de rélogement(s) généré(s), le cas échéant : 24
Nombre d'étages par bâtiment : R+4	% de rélogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : 33%
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Travaux égaux au fil de l'eau depuis 1990	Modalités spécifiques de concertation : Ateliers de travail collaboratif avec les résidents de type "café-concertation" + CR + Vote + informations planning et modalités de mise en œuvre travaux en phase préparation et chantier.
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Evolution des typologies :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Optimisation des charges pas d'augmentation de loyer suite au programme de réhabilitation
Programme de travaux : Dito paragraphe objectifs initial DPE : D (193KWh/m².an) Final : label BBC réno 2009	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
 Localisation :
 Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 635 100,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
Montant de la subvention ANRU :	527 020,00 €
PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	3 355 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	599 100,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 126 120,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 355 500,00 €	montant TTC :	3 560 725,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	216 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 612 480,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	527 020,00 €		
	Total des co-financements :	3 355 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 780 362,50 €		
	dont PRET CDC :	1 181 262,50 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	599 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION
FAMILLE 34
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS

Version V3
Jeux de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 5% du coût des travaux et
soutènements HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)
Nature d'opération :
34 Résidentialisation de logements

IDOP : 612-5049001-34-0001-001

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : La Baillie 1 à 7 Rue Pierre Sorin	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
OPV de rattachement : 49007 Angers 8049001 Belle Baillie	
N° de OPV : 6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement : 49007	
Commune de rattachement : Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération : 1, 3, 5 et 7 rue Pierre SORIN, ANGERS, Réf cadastrale: EV 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	
Commune de réalisation : 49 Angers	
Zonage HLM : II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 IMMOBILIERE PODELHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : IMMOBILIERE PODELHA		Gonzague NOYELLE	
Adresse1 : 13 RUE BOUCHE THOMAS		13 RUE BOUCHE THOMAS	
Adresse2 : BP 906		BP 906	
Code postal : 49009		49009	
Ville : ANGERS		ANGERS	
Téléphone : 02 41 68 77 22		02 41 68 77 22	
Télécopie : 02 41 68 77 11		02 41 68 77 11	
Email : jacoulin@podelha.fr			
Département : 49			
N° Siret : 0572013900029			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S pas de plan CGLLS			
Responsable d'opération			
Thibaud AGOULON			
13 RUE BOUCHE THOMAS			
BP 906			
49009			
ANGERS			
02 44 01 24 75			
02 41 68 77 11			
jacoulin@podelha.fr			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux				
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		S1	2020	
		4 semestre(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	1					
Année de construction	1, 3, 5 et 7 rue Pierre SORIN, ANGERS 49000					
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	60					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codis HT	Codis TTC	Codis retenu
Codit die(s) évenituelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Codit des travaux de résidentialisation de logement :	287 000,00 €	316 700,00 €	287 000,00 €
Codit des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	28 700,00 €	31 570,00 €	28 700,00 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	14 330,00 €	15 785,00 €	14 330,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	330 050,00 €	363 055,00 €	330 050,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	330 050,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	132 020,00 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE POELIHA	Intitulé de l'opération La Ballue 1 à 7 Rue Pierre Sorin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Amélioration du cadre de vie des habitants et séparation des espaces publics et privés dans le cadre d'une requalification de la rue.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 3, 5 et 7 rue Pierre SORIN, ANGERS, Réf cadastrale : EV 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Bernier - centre du QPV de Belle-Belle
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : Traitement des abords, réaménagement des espaces végétalisés collectifs et délimitation des domanialités publics et privés	
Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social			
Cadre d'intervention :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion, Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Nombre de logements résidentialisés : 60			
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Dans le même temps.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion : Logement Locatif Social			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	330 050,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	132 020,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	330 050,00 €	montant TTC :	363 055,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	198 030,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 020,00 €		
	Total des co-financements :	330 050,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	165 025,00 €		
	dont PRET CDC :	165 025,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3
Jeux de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 6% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération :
34 Résidentialisation de logements

ID OP : 612-6049001-34-0001-002

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Beausièr Quémard La Lande
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	30, 32, 34 rue de La Lande, 61 rue Jeanne Quémard, 33, 35, 37 Bd Victor Beausièr, ANGERS
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage H-I-II :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION		
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 IMMOBILIERE PODELHA	SA de HLM à conseil d'administration
ADRESSES :		
	Raison Sociale	Représentant légal
	Nom : IMMOBILIERE PODELHA	Gonzague NOYELLE
	Adresse1 : 13 RUE BOUCHE THOMAS	13 RUE BOUCHE THOMAS
	Adresse2 : BP 906	BP 906
	Code postal : 49009	49009
	Ville : ANGERS	ANGERS
	Téléphone : 02 41 68 77 22	02 41 68 77 22
	Télécopie : 02 41 68 77 11	02 41 68 77 11
	Email : tlapoulon@podelha.fr	
	Responsable d'opération	
	Thibaud AGOULON	
	13 RUE BOUCHE THOMAS	
	BP 906	
	49009	
	ANGERS	
	02 44 01 24 75	
	02 41 68 77 11	
	tlapoulon@podelha.fr	
Departement :	49	
N° Siret :	05720113900029	
Type de protocole		Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	
Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :		Logement Locatif Social					
Nombre d'immeuble		1					
CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES							
Nom de l'immeuble		BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble		Résidence Beeusser 30, 32, 34, rue de la Lande, 61 rue Jeanne Quémard, 33, 35, 37 Bd Victor Beausseier					
Année de construction		1978					
Type de bâtiment		Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble		162					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)							

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuel(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :			- €
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	870 435,00 €	957 478,50 €	870 435,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	87 043,50 €	95 747,85 €	87 043,50 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	43 521,75 €	47 873,83 €	43 521,75 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	1 001 000,25 €	1 101 100,28 €	1 001 000,25 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	1 001 000,25 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 001 000,25 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	400 400,10 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Beaussier Quémard La Lande
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 L'opération est une réponse à l'enjeu d'amélioration du cadre de vie des habitants de cette résidence aujourd'hui largement ouverte et située en centralité du secteur Beaussier regroupant une diversité d'usages : commerciaux, éducatifs, résidentiels, transport public.
 L'opération permet l'élargissement de l'entrée de la rue de la Lande au droit du foncier d'immobilière Podeliha afin de faciliter les flux piétons entre le futur petit bois requalifié, l'istom et la centralité Beaussier renouvelée. Elle conditionne en partie la bonne intégration du tramway dans l'espace public. La réorganisation des zones de stationnement permet également la création d'une nouvelle voie piétonne.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 30, 32, 34 rue de La Lande, 61 rue Jeanne Quémard, 33, 35, 37 Bd Victor Beaussier, ANGERS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Beaussier - Ouest du QPV
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 182 Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Programme de travaux de résidentialisation : Restructuration paysagère des espaces de stationnement et espaces végétalisés dans le cadre de la création d'une voie piétonne et l'arrivée du Tramway au droit de la résidence.
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) : Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion. Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'opération est fortement liée au renouvellement de la centralité Beaussier
Usage et modalités de gestion :	Logement Locatif Social
	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 001 000,25 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	400 400,10 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 001 000,25 €	montant TTC :	1 101 100,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	600 600,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	400 400,10 €		
	Total des co-financements :	1 001 000,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant				

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			12/07/2018	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les localités, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux			S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation des logements) :			4 semestres	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Residence Kalouguine					
Adresse de l'immeuble	rue du petit cheminneau n°11, 13 et 15, rue de l'hoallierie n° 17 et 19, rue de la gaignerie n°4, 6 et 10					
Année de construction	1976					
Type de bâtiment	Immeuble R+8	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	220					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût (s) événementiel(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	1 052 174,00 €	1 157 391,40 €	1 052 174,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	105 217,40 €	116 739,14 €	105 217,40 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	52 608,70 €	57 869,57 €	52 608,70 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	1 210 000,10 €	1 331 000,11 €	1 210 000,10 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	1 210 000,10 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 210 000,10 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	484 000,04 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE PODELIHA	Intitulé de l'opération Kalouguine Rue Petit Chemineau L'Hotellerie Gagnerie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-34-0001-003

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

L'objectif est de faire du secteur Kalouguine une locomotive pour le projet urbain, en ouvrant la voie au concept de parc habité. La mise en valeur de ce patrimoine architectural et paysager exceptionnel passe par une résidentialisation particulière qui permette à la fois de développer des espaces d'intimité sécurisés tout en permettant les flux piétons ouverts sur la ville. Patrimonialement, le but est de sécuriser et redonner de l'attractivité ce qui permettra notamment de diversifier le profil des occupants (une proportion importante de personnes seules malgré de grande typologie de logement).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue du petit chemineau n°11,13 et 15, rue de l'hotellerie n° 17 et 19, rue de la garnerie n°4,6,8 et 10	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Kalouguine - Est du QPV de Monplaisir
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :	Programme de travaux de résidentialisation :	Restructuration paysagère et traitement des halls et des parkings en sous-sol : création d'espaces ouverts et appropriés, des espaces d'intimité résidentiels, renforcement des espaces paysagers structurants, intégration d'îlots constructibles en frange pour une diversification de l'habitat (avec architecture adaptée permettant le dialogue avec l'existant et sa mise en valeur), une adaptation de l'offre de stationnement aérien afin de mieux qualifier les espaces en lien avec une rénovation du parking souterrain, sécurisation des halls, amélioration de l'accessibilité et la lisibilité des espaces,
Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés : 220		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion. Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		
Usage et modalités de gestion : Logement Locatif Social	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 210 000,10 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	484 000,04 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 210 000,10 €	montant TTC :	1 331 000,11 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	726 000,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	484 000,04 €		
	Total des co-financements :	1 210 000,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3
Jeux de paramètres
Horaires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 5% du coût des travaux et
acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération :
34 Résidentialisation de logements

IDTOP : 612-6049005-34-0001-004

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
	N° du contrat : 612

OPERATION		
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Baion	
	LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	49007 Angers 6049005 Morlaix
	CPV de rattachement : N° de CPV : 6049005 N° INSEE de la commune de rattachement : 49007 Commune de rattachement : Angers	Adresse ou périmètre de l'opération : n°1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,et 25 rue Gabriel Baron - ANGERS Commune de réalisation : 49-Angers Zonage H-I-II : II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 IMMOBILIERE PODELHA		SA de HLM à conseil d'administration	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
IMMOBILIERE PODELHA		Gonzague MOYELLE	
Non : 13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS		13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS	
Adresse1 : 49009		49009	
Adresse2 : ANGERS		ANGERS	
Code postal : ANGERS		02 41 68 77 22	
Ville : ANGERS		02 41 68 77 11	
Département : 49		02 41 68 77 11	
N° Siret : 05720113900029		02 41 68 77 11	
Type de protocole		Responsable d'opération	
pas de plan CGLLS		Thierry AGOULON	
Date		13 RUE BOUCHE THOMAS BP 906 49009 ANGERS	
Protocole CGLLS		02 44 01 24 75	
		ANGERS 02 41 68 77 11	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre		Année	
		S2		2021	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux					
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :				4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	n°1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 et 24 rue Gabriel Baron - ANGERS	n°25 rue Gabriel Baron - ANGERS				
Adresse de l'immeuble						
Année de construction	1967	1967				
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Immeuble R+8	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	220	36				
Nombre de n° résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codis HT	Codis TTC	Codis retenu
Codt de(s) évenuel(s) acqui sion(s) fonci ée(s) nécessair(s) à l'opération :			- €
Codt des travaux de résidentia lisation de logement :	1 224 360,00 €	1 346 785,00 €	1 224 360,00 €
Codt des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentia lisation :	122 435,00 €	134 678,50 €	122 435,00 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	61 217,50 €	67 339,25 €	61 217,50 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	1 408 002,50 €	1 548 802,75 €	1 408 002,50 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 408 002,50 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	563 201,00 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE POELIHA	Intitulé de l'opération Baron
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-34-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'objectif est de restructurer en le rendant plus traversant, réorganiser l'offre de stationnements pour qu'elle soit plus adaptée, matérialiser les domanialités pour améliorer le cadre de vie de la partie résidentielle et permettre l'implantation d'un local d'activité structurant l'angle Doyenné et Schumann.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération n°1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24, et 25 rue Gabriel Baron - ANGERS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Gabriel Baron - Nord du QPV de Monplaisir
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : Traitement résidentiel et restructuration de l'ilot pour le rendre plus traversant et plus adapté au besoin de stationnement du secteur.
Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 256 Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : 355 m2 de foncier cédé à l'aménageur		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Une opération de réhabilitation sera réalisée dans le même temps que cette opération et concernera les mêmes logements,	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion. Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		
Usage et modalités de gestion : Logement Locatif Social		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 408 002,50 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	563 201,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 408 002,50 €	montant TTC :	1 548 802,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	844 801,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	563 201,00 €		
	Total des co-financements :	1 408 002,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	704 001,25 €		
	dont PRET CDC :	704 001,25 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3
Jeux de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la corrélation d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et
acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-34-0001-005

Nature d'opération :
34 Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Schuman Bd Monplaisir
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
CPV de rattachement :	49007 Angers 61049005 Monplaisir	
N° de CPV :	6049005	Adresse ou périmètre de l'opération : 1-3-5-7-9-11-13, BOULEVARD SCHUMANN, 2-4-6 SQUARE SCHUMANN, 2-4-6-8-10-12-14, BOULEVARD MONPLAISIR, 49100 ANGERS
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Commune de réalisation : 49-Angers
Commune de rattachement :	Angers	Zonage HLM-III : II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 IMMOBILIERE PODELHA	SA de HLM à conseil d'administration
ADRESSES :			
		Raison Sociale	Représentant légal
		Nom : IMMOBILIERE PODELHA	Gonzague NOYELLE
		Adresse1 : 13 RUE BOUCHE THOMAS	13 RUE BOUCHE THOMAS
		Adresse2 : BP 906	BP 906
		Code postal : 49009	49009
		Ville : ANGERS	ANGERS
		Téléphone : 02 41 68 77 22	02 41 68 77 22
		Télécopie : 02 41 68 77 11	02 41 68 77 11
		Email :	
		Département : 49	
		N° Site : 05720113900029	
		Type de protocole	Date
		Protocole C.G.L.L.S pas de plan C.G.L.L.S	
			Responsable d'opération
			Thibaud ASQUILON
			13 RUE BOUCHE THOMAS
			BP 906
			49009
			ANGERS
			02 44 01 24 75
			02 41 68 77 11

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locales, ou date de validation des études d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux		S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (détachant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	3

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	2-4-B SQUARE SCHUMANN, 2-4-B-8-10-12-14, BOULEVARD MONPLAISIR, ANGERS	1 Bd SCHUMANN, ANGERS	3-5-7-9-11-13, BOULEVARD SCHUMANN, ANGERS			
Adresse de l'immeuble						
Année de construction	1966	1966	1966			
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Immeuble R+3	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	100	36	60			
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	937 400,00 €	1 031 140,00 €	937 400,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	93 740,00 €	103 114,00 €	93 740,00 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	46 870,00 €	51 557,00 €	46 870,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	1 078 010,00 €	1 185 811,00 €	1 078 010,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	1 078 010,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 078 010,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	431 204,00 €

Version V3

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) IMMOBILIERE POLELIHA	Intitulé de l'opération Schuman Bd Monplaisir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-34-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Permettre l'amélioration du cadre de vie des habitants, favoriser l'usage du cœur d'îlot végétalisé, et garantir la bonne intégration d'une opération de diversification de l'habitat. Ce programme en vue directe avec l'arrêt de tramway devra bénéficier d'un soin architectural afin de ne pas être déprécié par rapport à son environnement renouvelé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-3-5-7-9-11-13, BOULEVARD SCHUMANN, 2-4-6 SQUARE SCHUMANN, 2-4-6-8-10-12-14, BOULEVARD MONPLAISIR, 49100 ANGERS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Schumann - Nord du QPV de Monplaisir
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 198 Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Programme de travaux de résidentialisation : Réorganisation des espaces et traitement résidentiel de l'ensemble avec matérialisation des domanialités (en lien avec la création d'une voie publique et d'une opération de construction en accession, ainsi que de l'arrivée du tramway), restructuration du cœur d'îlot et halls traversants pour faciliter l'accès au cœur d'îlot végétalisé et réinterprétation architecturale des façades.
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) : Recueil des besoins des locataires au travers de questionnaires et d'une réunion, Puis dans un second temps organisation d'une réunion de présentation du projet et des éventuelles répercussions sur les loyers.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	
Usage et modalités de gestion : Logement Locatif Social	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 078 010,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Mejoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	431 204,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 078 010,00 €	montant TTC :	1 185 811,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	646 806,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	431 204,00 €		
	Total des co-financements :	1 078 010,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIÉ AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait, 10% du coût des travaux HT

Rémunération de la conduite d'opération : forfait, de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-34-0002-001

Nature d'opération : 34 Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	2 au 12 notre dame du lac		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
OPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Baie	Adresse ou périmètre de l'opération :	EX 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60
N° de OPV :	6049001	Commune de réalisation :	49 Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN	Hervé GUÉRIN
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	4 RUE DE LA RAMPE
Adresse2 :		BP 70109		BP 70109	BP 70109
Code postal :		49101		49101	49101
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
				Téléphone : 02 41 23 57 57	Téléphone : 02 41 23 57 57
				Télécopie :	Télécopie :
				Email : contact@angers-loire-habitat.fr	Email : contact@angers-loire-habitat.fr
Departement :		49			
N° Siret :		33910696500014			
		Type de protocole		Date	
		pas de plan C.G.L.L.S			
		Protocole C.G.L.L.S			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	6

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	2 Notre Dame du Lac	4 Notre Dame du Lac	6 Notre Dame du Lac	8 Notre Dame du Lac	10 Notre Dame du Lac	12 Notre Dame du Lac
Adresse de l'immeuble	2 avenue Notre Dame du Lac	4 avenue Notre Dame du Lac	6 avenue Notre Dame du Lac	8 avenue Notre Dame du Lac	10 avenue Notre Dame du Lac	12 avenue Notre Dame du Lac
Année de construction	1965	1955	1965	1955	1964	1964
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+3	Immeuble R+3
Nombre de logements dans l'immeuble	9	8	9	9	22	25
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	500,00 m2	473,00 m2	523,00 m2	622,00 m2	1 289,00 m2	1 341,00 m2

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	453 754,78 €	499 130,44 €	453 754,78 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	45 375,48 €	49 913,04 €	45 375,48 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	22 687,74 €	24 958,52 €	22 687,74 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	521 818,00 €	574 000,00 €	521 818,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	521 818,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	521 818,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLIS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	208 727,20 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 2 au 12 notre dame du lac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'îlots résidentiels - Intégration paysagère des îlots résidentiels avec le parc arboré et l'étang Saint Nicolas au nord. - Clarification de la domanialité - Adressage clair des entrées des bâtiments - Amélioration de l'éclairage - Chemins piétonniers confortables - Amélioration de la sécurité - Valorisation du végétal

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 2, 4, 6, 8, 10, 12 avenue Notre Dame du Lac
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social		Programme de travaux de résidentialisation : Création d'îlots résidentiels Intégration paysagère des îlots résidentiels avec le parc arboré et l'étang Saint Nicolas au nord.	
Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 82 Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier	
Usage et modalités de gestion :		Étude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics

Calendrier contractuel

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

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	521 818,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	208 727,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	521 818,00 €	montant TTC :	574 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	313 090,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	208 727,20 €		
	Total des co-financements :	521 818,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	200 000,00 €		
	dont PRET CDC :	200 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de garanties :

Honoraires de maîtres d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquies HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID TOP : 612-6049001-34-0002-002

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole	
N° du contrat :	612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		14-60 notre dame du lac	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Beille	
N° de QPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :		EX 1, 2, 3, 4, 43, 44, 45, 564, 34, 33, 543, 545, 22, 23, 24, 572, 11, 12, 745 et EW 43	
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 ANGERS LOIRE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
		Raison Sociale	Représentant légal
		Angers Loire Habitat 4 RUE DE LA RAWE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02	Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAWE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 47 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
		Responsable d'opération	Hervé GUERIN 4 RUE DE LA RAWE BP 70109 49101 ANGERS CEDEX 02 02 47 23 57 57 contact@angers-loire-habitat.fr
		Département :	49
		N° Siret :	389108650014
		Type de protocole	Date
		Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	
Semestre	Année
S2	2020
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	
4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	6

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISEES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	14-18 Notre Dame du Lac	22-28 Notre Dame du Lac	32-38 Notre Dame du Lac	42-48 Notre Dame du Lac	52-58 Notre Dame du Lac	60 Notre Dame du Lac
Adresse de l'immeuble	14-18 avenue Notre Dame du Lac	22-28 avenue Notre Dame du Lac	32-38 avenue Notre Dame du Lac	42-48 avenue Notre Dame du Lac	52-58 avenue Notre Dame du Lac	60 avenue Notre Dame du Lac
Année de construction	1950	1951	1952	1953	1954	1955
Type de bâtiment	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2	Immeuble R+2
Nombre de logements dans l'immeuble	16	24	24	24	24	6
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	903,00 m2	1 351,00 m2	1 389,00 m2	1 350,00 m2	1 350,00 m2	382,00 m2

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codis HT	Codis TTC	Codis retenu
Cotit del(s) eventuelle(s) acquisition(s) fonciere(s) necessaire(s) à l'operation :			- €
Cotit des travaux de residentialisation de logement :	652 984,35 €	718 260,87 €	652 984,35 €
Cotit des honoraires de maitrise d'oeuvre lies aux travaux de residentialisation :	65 296,43 €	71 826,09 €	65 296,43 €
Frais d'ingenierie :			- €
Frais de conduite d'operation :	32 648,22 €	35 913,04 €	32 648,22 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	750 909,00 €	826 000,00 €	750 909,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des depenses subventionnables :	Montant retenu
	750 909,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	750 909,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plein COLIS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	300 363,60 €

Version V3

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) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération 14-60 notre dame du lac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'îlots résidentiels - Intégration paysagère des îlots résidentiels avec le parc arboré et l'étang Saint Nicolas au nord. - Clarification de la domanialité - Adressage clair des entrées des bâtiments - Amélioration de l'éclairage - Chemins piétonniers confortables - Amélioration de la sécurité - Valorisation du végétal
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>EX 1, 2, 3, 4, 43, 44, 45, 564, 34, 33, 543, 545, 22, 23, 24, 572, 11, 12, 745 et EW 43</p> <p>Commune de réalisation</p> <p>49-Angers</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>49007 Angers 6049001 Belle Beille</p> <p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Du 14 au 60 avenue Notre Dame du Lac</p>
---	---

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

<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social</p> <p>Cadre d'intervention :</p> <p>Nombre de logements résidentialisés : 118</p> <p>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</p> <p>Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier</p>		<p>Programme de travaux de résidentialisation :</p> <p>Création d'îlots résidentiels</p> <p>Intégration paysagère des îlots résidentiels avec le parc arboré et l'étang Saint Nicolas au nord.</p>	
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</p>	<p>L'opération de résidentialisation d'ALH vient compléter l'opération de réhabilitation sur le même groupe immobilier</p>		
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</p>	<p>L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier</p>	<p>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</p>	<p>Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.</p>
<p>Usage et modalités de gestion :</p>	<p>Étude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.</p>	<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</p>	<p>La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics</p>

Calendrier contractuel

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

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	750 909,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	300 363,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	750 909,00 €	montant TTC :	826 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	450 545,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 363,60 €		
	Total des co-financements :	750 909,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	420 000,00 €		
	dont PRET CDC :	420 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtres d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Remboursement de la conduite opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisition HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-6049001-34-0002-003

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole	
N° du contrat :	612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Tt6 Pavillons	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle	EW 12, 13, 15, 16, 18, 19, 29, 30, 33, 34, 35, 36 EW 53, 54, 57, 58, EX 156, 167	
N° de QPV :	8049001	EX 156, 167	
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	EX 156, 160, 163, Bât 630, 641 49-Angers	
Commune de rattachement :	Angers	II	

Maitre d'ouvrage de l'opération			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT	Hervé GUÉRIN	
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAMPE	4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 :	BP 70109	BP 70109	
Code postal :	49101	49101	
Ville :	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	
Téléphone :		02 41 23 57 57	
Télécopie :			
Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49	
N° Siret :		3891068500014	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan C.G.L.L.S	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	4

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	Pavillons Sauveboeuf 11, 12, 13, 14, 15, 17 rue du Colonel Sauveboeuf	Pavillons Floquet 35, 37, 39, 41 rue Edouard Floquet	Pavillons Champanny Pavillons Moutet 6, 9, 13 rue Martie Moutet	Pavillons Olivier 2, 5, 7, 8, 9 rue Louis Olivier		
Année de construction	1995	1995	1995	1995		
Type de bâtiment	Maison(s) individuelle(s)	Maison(s) individuelle(s)	Maison(s) individuelle(s)	Maison(s) individuelle(s)	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	20	4	10	18		
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	1 620,00 m2	375,00 m2	820,00 m2	1 342,00 m2		

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	287 746,95 €	316 521,74 €	287 746,95 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	28 774,70 €	31 652,17 €	28 774,70 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	14 387,35 €	15 826,09 €	14 387,35 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	330 909,00 €	364 000,00 €	330 909,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	330 909,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	330 909,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	132 363,60 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr6 Pavillons
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Objectifs :

- Résidentialisation de l'offre pavillonnaire en cœur de quartier du Vieux Belle Beille
- Création d'îlots résidentiels.
- Requalifications des espaces sur chaque îlot.
- Clarification de la domanialité
- Adressage clair des entrées des bâtiments
- Amélioration de l'éclairage
- Chemins piétonniers confortables
- Amélioration de la sécurité
- Valorisation du végétal

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EW 12, 13, 15, 16, 18, 19, 29, 30, 83, 84, 85, 86 EW 53, 54, 57, 58.	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 11, 12, 13, 14, 15, 17 rue du Colonel Sauveboeuf, 35, 37, 39, 41 rue Edouard Floquet, 7 rue du Commandant Champagny, 6, 9, 13 rue Marthe Mourbel, 2, 5, 7, 8, 9 rue Louis Ollivier
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation de l'offre pavillonnaire en cœur de quartier du Vieux Belle Beille
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		Création d'îlots résidentiels.
Cadre d'intervention :			Requalifications des espaces sur chaque îlot.
Nombre de logements résidentialisés :	52		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation d'ALH vient compléter l'opération de réhabilitation sur le même groupe immobilier	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier		
Usage et modalités de gestion :	Étude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	330 909,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	132 363,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 330 909,00 € montant TTC : 364 000,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	198 545,40 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	132 363,60 €
Total des co-financements :	330 909,00 €
Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	180 000,00 €
dont PRET CDC :	180 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3
Jeux de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait, 10% du coût des travaux HT
Remunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTDP : 612 6049001-34-0002-004

Nature d'opération : 34 Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole	
N° du contrat :	612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		TrS Brisset	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Belle	
N° de QPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :		EY 22, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 561	
Commune de réalisation :		49 Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme 49 ANGERS LOIRE HABITAT		Catégorie d'organisme Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal		Responsable d'opération	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUÉRIN		Hervé GUÉRIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE		4 RUE DE LA RAMPE	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49		3891066500014			
N° Siret : 3891066500014		Type de protocole pas de plan CGLLS		Date	
Protocole CGLLS					

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

IDTOP : 612-S049001-34-0002-004

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
--	----------	-------

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maître d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	7

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT 1-	BAT 2-	BAT 3-	BAT 4-	BAT 5-	BAT 6-
Nom de l'immeuble	1-2 Brisset	3 Brisset et 4 Brisset	1-3 Vigne	5-9 Vigne	16 Belle Beille	77 Bhand
Adresse de l'immeuble	1-2 square Christine Brisset	3 square Christine Brisset et 4 square Christine Brisset	1-3 rue Marcel Vigne	5-9 rue Marcel Vigne	16 rue de Belle Beille	77 avenue Marius Bhand
Année de construction	1938	1938	1938	1938	1938	1930
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+3	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+4
Nombre de logements dans l'immeuble	20	22	16	30	11	11
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	1 200,00 m2	1 394,00 m2	964,00 m2	1 726,00 m2	697,00 m2	697,00 m2

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuel(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	608 695,05 €	669 655,22 €	608 695,05 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	60 889,57 €	66 956,52 €	60 889,57 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	30 434,78 €	33 478,26 €	30 434,78 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	700 000,00 €	770 000,00 €	700 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	700 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGILIS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	280 000,00 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr5 Brisset
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'îlots résidentiels - Requalification des espaces propres à chaque bâtiment. - Clarification de la domanialité - Adressage clair des entrées des bâtiments - Amélioration de l'éclairage - Chemins piétonniers confortables - Amélioration de la sécurité - Valorisation du végétal
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EY 22, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 561	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 16 rue de Belle Belle, 1, 3, 5, 7, 9 rue Marcel Vigne, 1, 2, 3, 4 square Christine Brisset, 77 avenue Marius Briand.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 110 Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier		Programme de travaux de résidentialisation : Création d'îlots résidentiels Requalification des espaces collectifs de chaque bâtiment.	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation d'ALH vient compléter l'opération de réhabilitation sur le même groupe immobilier	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier		
Usage et modalités de gestion :	Etude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	700 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	280 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	700 000,00 €	montant TTC :	770 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	420 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	280 000,00 €		
	Total des co-financements :	700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	400 000,00 €		
	dont PRET CDC :	400 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3
Jeux de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et
acquis selon HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-34-0002-005

Nature d'opération : 34 Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole	
N° du contrat :	612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Tr4 Sauveboeuf Mouriél Dauversière	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049001 Belle Baillie	Adresse ou périmètre de l'opération : EX 101, 102, 106, 145, 161, 131, 614, 127, 612
N° de QPV :		6049001	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	Commune de réalisation : Zonage II-III :
			46 Angers II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 ANGERS LOIRE HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
ADRESSES :			
		Raison Sociale	Représentant légal
		Nom : ANGERS LOIRE HABITAT	Hervé GUERIN
		Adresse1 : 4 RUE DE LA RAVIE	4 RUE DE LA RAVIE
		Adresse2 : BP 70109	BP 70109
		Code postal : 49101	49101
		Ville : ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
			Téléphone : 02 41 23 57 57
			Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr
			Responsable d'opération
		Département : 49	Hervé GUERIN
		N° Siret : 39510586300014	4 RUE DE LA RAVIE
			BP 70109
			49101
			ANGERS CEDEX 02
			02 41 23 57 57
			contact@angers-loire-habitat.fr
		Type de protocole	Date
		pas de plan CGLLS	
		Protocole C.G.L.L.S	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux		S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	9

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	14-16 Mouniel et 15 Mouniel	3 Champagny et 2 Bisfiter, Claudeliane	30 Notre Dame du Lac et 31F Notre Dame du Lac	21 Beaussier	10 Sauveboeuf	61 Notre Dame du Lac
Adresse de l'immeuble	14-16 rue Martin Mouniel et 15 rue Martin Mouniel	5 rue Champagny et 2 Bisfiter place de la Daurivière	35 avenue Notre Dame du Lac et 51 avenue Notre Dame du Lac	21 boulevard Victor Beaussier	10 rue du Colonel Sauveboeuf	61 avenue Notre Dame du Lac
Année de construction	1980	1998 et 1980	1998 et 1980	1995	1998	1998
Type de bâtiment	H.L.M.O	H.L.M.O	H.L.M.O	H.L.M.O	H.L.M.O	H.L.M.O
Nombre de logements dans l'immeuble	25	41	37	10	12	11
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	1 366,00 m2	2 201,00 m2	2 149,00 m2	516,00 m2	573,00 m2	703,00 m2

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	752 569,56 €	827 826,09 €	752 569,56 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	75 256,96 €	82 782,61 €	75 256,96 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	37 628,48 €	41 351,30 €	37 628,48 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	865 455,00 €	952 000,00 €	865 455,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSETTE SUBVENTIONNABLE :	865 455,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan GULLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement, s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	346 182,00 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr4 Sauveboeuf Mourbel Dauversière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'îlots résidentiels - Requalification des espaces propres à chaque bâtiment. - Clarification de la domanialité - Adressage clair des entrées des bâtiments - Amélioration de l'éclairage - Chemins piétonniers confortables - Amélioration de la sécurité - Valorisation du végétal
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EX 101, 102, 106, 145, 161, 131, 614, 127, 612	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 14-16 rue Mourbel, 15 rue Mourbel, 2 BT place de la Dauversière, 35 avenue Notre Dame du Lac, 5 rue Champagny, 51 AB avenue Notre Dame du Lac, 21 boulevard Beaussier, 10 rue du Colonel Sauveboeuf, 61 avenue Notre Dame du Lac.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Boille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Création d'îlots résidentiels	Requalification des espaces collectifs de chaque bâtiment.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	136		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation d'ALH vient compléter l'opération de réhabilitation sur le même groupe immobilier	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier		
Usage et modalités de gestion :	Étude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	865 455,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	346 182,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	865 455,00 €	montant TTC :	952 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	519 273,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	346 182,00 €		
	Total des co-financements :	865 455,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	380 000,00 €		
	dont PRET CDC :	380 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3
Jeux de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID OP : 612-6049001-34-0002-006

Nature d'opération : 34 Résidentialisation de logements

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	T3 Boiséramé
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Beille
N° de QPV :	6049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	EX 74, 75, 84, 85, 87, 89, 94, 95, 96, 189, 190, 524
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage H-I-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	ANGERS LOIRE HABITAT	Hervé GUÉRIN	Hervé GUÉRIN
Adresse1 :	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME	4 RUE DE LA RAME
Adresse2 :	BP 70109	BP 70109	BP 70109
Code postal :	49101	49101	49101
Ville :	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
		02 41 23 57 57	02 41 23 57 57
		Téléphone :	
		Email :	
Département :	49		
N° Siret :	38910866500014		
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan C.G.L.L.S		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de réaffectation de logements) :	4 semestre(s)		

ID TOP : 612-8049001-34-0002-006

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentiels :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	7

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	10 Olivier et 3 Gauguin	11-15 Notre Dame du Lac	25-27 Notre Dame du Lac	11-13 Boistrané	7 Boistrané	9 Boistrané
Adresse de l'immeuble	10 rue Louis Olivier et 1-3 rue Paul Gauguin	11-15 avenue Notre Dame du Lac 25-27 avenue Notre Dame du Lac	11-13 rue Louis Boistrané	7 rue Louis Boistrané	9 rue Louis Boistrané	
Année de construction	1955	1955	1958	1958	1980	1925
Type de bâtiment	Immeuble R+2	Immeuble R+4	Immeuble R+3	Immeuble R+3	Immeuble R+4	Immeuble R+2
Nombre de logements dans l'immeuble	18	24	16	20	11	6
Nombre de m² résidentiels (SDP des logements résidentiels)	1 053,00 m2	1 586,00 m2	948,00 m2	1 158,00 m2	696,00 m2	382,00 m2

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	525 691,30 €	578 260,87 €	525 691,30 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	52 569,13 €	57 825,09 €	52 569,13 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	26 284,57 €	28 913,04 €	26 284,57 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	604 545,00 €	665 000,09 €	604 545,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	604 545,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	604 545,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	241 818,00 €

Version V3

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) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Tr3 Boisramé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-34-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'îlots résidentiels - Requalification des espaces propres à chaque bâtiment. - Clarification de la domanialité - Adressage clair des entrées des bâtiments - Amélioration de l'éclairage - Chemins piétonniers confortables - Amélioration de la sécurité - Valorisation du végétal
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération :</p> <p align="center">EX 74, 75, 84, 85, 87, 88, 94, 95, 96, 189, 190, 524</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>1, 3 rue Paul Gauguin, 10 rue Louis Ollivier, 7, 9, 11, 13 rue Louis Boisramé, 11, 13, 15, 25, 27 avenue Notre Dame du Lac.</p>
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social</p>		<p>Programme de travaux de résidentialisation : Création d'îlots résidentiels</p>	
<p>Cadre d'intervention :</p> <p>Nombre de logements résidentialisés : 95</p> <p>Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</p> <p>Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier</p>		<p>Requalification des espaces collectifs de chaque bâtiment.</p>	
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</p>		<p>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</p> <p>Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.</p>	
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</p>		<p>L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier</p>	
<p>Usage et modalités de gestion :</p>		<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</p> <p>La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics</p>	
<p>Etude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.</p>			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	604 545,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	241 818,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	604 545,00 €	montant TTC :	665 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	362 727,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	241 818,00 €		
	Total des co-financements :	604 545,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	350 000,00 €		
	dont PRET CDC :	350 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquis Ibis HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération :
34

Résidentialisation de logements

IDTOP : 612.6049005.34-0002.007

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	
Durant	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
OPV de rattachement :	49007 Angers 6046005 Mompieffier
N° de OPV :	6049005
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Commune de rattachement :	Angers
Adresse ou périmètre de l'opération :	BH 323
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage I-II-III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 : 4 RUE DE LA RAME		4 RUE DE LA RAME	
Adresse2 : BP 70109		BP 70109	
Code postal : 49101		49101	
Ville : ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
Téléphone : 02 41 23 57 57		02 41 23 57 57	
Télécopie : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Email : contact@angers-loire-habitat.fr		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département : 49		Responsable d'opération	
N° Siret : 3891068650014		Hervé GUERIN	
Type de protocole		4 RUE DE LA RAME	
Pas de plan CGLLS		BP 70109	
Date		49101	
Protocole C.G.L.L.S		ANGERS CEDEX 02	
		02 41 23 57 57	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service des travaux			S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation des logements) :			6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Neture des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	5

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Goyer	Touraine	Béjeau	20 Durant	22-30 Durant	
Adresse de l'immeuble	1 rue Lézin Goyer	2 square de Touraine	2 rue Lucien Béjeau	20 boulevard Henri Durant	22 - 30 boulevard Henri Durant	
Année de construction	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Immeuble R+8	Immeuble R+7	Immeuble R+7	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	36	53	47	47	55	
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	2 210,00 m2	3 338,00 m2	2 862,00 m2	2 958,00 m2	3 784,00 m2	

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	1 311 462,61 €	1 442 606,70 €	1 311 462,61 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	131 146,26 €	144 260,87 €	131 146,26 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	65 573,13 €	72 130,43 €	65 573,13 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	1 508 182,00 €	1 659 000,00 €	1 508 182,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 508 182,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	603 272,80 €

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) ANGERS LOIRE HABITAT	Intitulé de l'opération Dunant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-34-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résidentialisation de l'ensemble, avec la création de deux îlots résidentiels. - Traitement du rapport au boulevard, et des espaces publics et privés. - Clarification de la domanialité - Adressage clair des entrées des bâtiments - Amélioration de l'éclairage - Chemins piétonniers confortables - Amélioration de la sécurité - Valorisation du végétal
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BH 323	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1 rue Lézin Goyer, 2 square de Touraine, 2 rue Lucien Béjeau, 20, 22, 24, 26, 28, 30 boulevard Henri Dunant
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation de l'ensemble, avec la création de deux îlots résidentiels. Traitement du rapport au boulevard, et des espaces publics et privés.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	237		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les superficies exactes de l'intervention seront définies ultérieurement, notamment pour les éventuelles acquisitions et rétrocession du foncier		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation d'ALH vient compléter l'opération de réhabilitation sur le même groupe immobilier	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic partagé. Présentation du programme et du déroulement des travaux aux locataires lors d'une réunion d'information.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'opération de résidentialisation sera étudiée afin de s'intégrer au mieux dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier		
Usage et modalités de gestion :	Étude de la domanialité dans le cadre de la GUP, sur l'entretien et la gestion des espaces publics et privés.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	La résidentialisation permettra la clarification des domanialités. Les locataires porteront ainsi les charges des espaces privés, et non celles des espaces publics

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 508 182,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	603 272,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 508 182,00 €	montant TTC :	1 659 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	904 909,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	603 272,80 €		
	Total des co-financements :	1 508 182,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	310 000,00 €		
	dont PRET CDC :	310 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3
Jeu de paramètres
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la maîtrise d'opérations : forfait de 5% du coût des travaux et
accréditation HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDOP : 612-4049005-34-0003-001

Nature d'opération : 34 Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :		CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole	
N° du contrat :	612	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Broilay Alloureu Haerlem Osmabuck Petit Verger	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :		49007 Angers 6049005 Montplaisir	
N° de QPV :		6049005	
N° INSEE de la commune de rattachement :		49007	
Commune de rattachement :		Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération :			
Commune de réalisation :		49-Angers	
Zonage I-II-III :		II	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		49 SOCILOVA	SA d'économie mixte à conseil d'administration
ADRESSES :			
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Raison Sociale SOCILOVA 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS	Représentant légal M. LIGNIER 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS
Téléphone : Télécopie : Email :		Responsable d'opération Mme MALLET et M. JEANNETEAU 43 AV YOLANDE D'ARAGON BP 10452 49100 ANGERS	
Département : N° Siret :		02 41 31 13 77 02 41 31 13 70	
49 06320005900028			
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S.		pas de plan C.G.L.L.S.	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Arrêté	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux		S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		12 semestres(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :

Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble
4

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	D1D2	C3C4	C3C1	A		
Adresse de l'immeuble	17 à 31 rue du Petit Verger	15 à 3 rue du Petit Verger et 12 à 10 rue de Heerlem	6 à 2 rue de Heerlem et 16 à 20 rue d'Osabruck	7-9 Allouneau		
Année de construction	1967	1967	1967	1967		
Type de bâtiment	Sélectionner le financement d'origine	PLS	PLS	PLS	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	Immeuble R+3	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Immeuble R+10		
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	64	72	48	87		

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	- €		- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	971 807,84 €	1 068 768,62 €	971 807,84 €
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	97 160,78 €	106 876,86 €	97 160,78 €
Frais d'ingénierie :	29 877,24 €	32 894,96 €	29 877,24 €
Frais de conduite d'opération :	48 580,39 €	53 438,43 €	48 580,39 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	1 147 226,25 €	1 261 948,87 €	1 147 226,25 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	1 147 226,25 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 147 226,25 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	458 890,50 €

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) SOCLOVA	Intitulé de l'opération Briollay Alloneau Haarlem Osnabruck Petit Verger
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 612-6049005-34-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Conformément à sa pratique usuelle en matière de programme de résidentialisation, la Soclova s'inscrira en co-construction avec un collectif de résidents ayant une sensibilité écologique pour définir les évolutions du cadre de vie des résidences de Briollay.

La dominante déjà verte de l'écrin végétal des bâtiments sera une ressource sur laquelle capitaliser en renforçant les continuités vertes et les connexions à établir avec la centralité de Monplaisir. Les thématiques de jardins potager, espace de rencontre, composte, hôtel à insect, jardin d'égrément, ... seront interrogés selon les besoins spécifiques des résidents.

Aussi, une approche spécifique en matière de labellisation ecojardin est ciblée. Les interventions s'inscriront en cohérence avec les interventions (cahier des charges matériaux, continuité écologiques, ...) des services techniques de la Ville d'Angers. Des temps de croisements sont programmés entre opérationnels.

Par ailleurs, en lien avec les orientations en cours de formulation par l'urbaniste du projet NPNRU, des évolutions se feront pour concernant :

- les besoins en matière de volume de stationnement (carrence sur les secteurs Bat A, D1D2, C3) avec un souhait de privatisation autant que faire se peut,
- l'évolution des découpages fonciers afin de réaffecter les Domainalités en lien avec les usages,

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 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :	Programme de travaux de résidentialisation :
Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :	
Nombre de logements résidentialisés : 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) :
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) :

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	
	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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 147 226,25 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	458 890,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 147 226,25 €	montant TTC :	1 261 948,87 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	688 335,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	458 890,50 €		
	Total des co-financements :	1 147 226,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

FAMILLE 36

ACCESSION A LA PROPRIETE

Version V1
Jeu de paramètres
Subvention :
- Forfait maitrants 10 000 € / logement commercialisé dans les conditions du PCA
- Forfait maitrants 10 000 € / logement commercialisé dans les conditions du PCA
pour les opérations de qualité

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6046005-36-0001-001

Nature d'opération :
36 | Accession à la propriété

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Convention pluriannuelle	
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	262

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		15 au 17 Gallieni
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :		
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	
N° de QPV :	6049005	
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	
Commune de rattachement :	Angers	
	Adresse ou périmètre de l'opération :	15 et 17 boulevard Gallieni
	Zone géographique (I, bis, II ou III) :	II
	Zonage ARI/C :	B2

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		49 ANGERS LOIRE HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		ANGERS LOIRE HABITAT		Hervé GUERIN	
Adresse1 :		4 RUE DE LA RAIVE		4 RUE DE LA RAIVE	
Adresse2 :		BP 70108		BP 70108	
Code postal :		49101		49101	
Ville :		ANGERS CEDEX 02		ANGERS CEDEX 02	
		Téléphone :		02 41 23 57 57	
		Télécopie :			
		Email :		contact@angers-loire-habitat.fr	
Département :		49			
N° Siret :		38910686500014			
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		12/07/2018	Arrivée
		Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date au plus tard entre la date de signature de la convention d'accèsion et date du premier acte de commercialisation ou pré-commercialisation		S1	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant le premier acte de commercialisation des logements (contrat d'accèsion directe ou location-accession)) :		4 semestres	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	ACCESSION LIBRE		LOCATION-ACCESSION (PSLA)		AUTRE ACCESSION SOCIALE	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Type de production	Sélectionner le type de production		Sélectionner le type de production		Sélectionner le type de production	
Nombre de logements						Éclairé neuf 16
Surface habitable totale (en m²)						1 280,00
Surface utile totale (en m²)						
Nombre total de logements en accession : 16						
Surface utile totale : -						

DETAIL DU PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION	Coûts HT	Coûts TTC	PRIX DE VENTE PLAFOND	
Coût de l'acquisition foncière ou immobilière :	-	-	Prix de vente plafonné avant aide Anru (en € hors TVA /m² de surface utile)	2 404,00
Coût des travaux	1 588 800,00	1 676 184,00	PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL AVANT AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	-
Coût de l'ingénierie et honoraires divers liés aux travaux :	168 000,00	177 240,00	PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL APRES AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	160 000,00
Autres dépenses :	347 200,00	347 200,00		
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	2 104 000,00 €	2 200 624,00 €		
Prix de revient total/ m² de surface utile :				

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU	
Nombre de logements en accession à la propriété :	Montant retenu 16
Montant forfaitaire de l'aide par logement en accession à la propriété :	10 000,00
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	160 000,00

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire	
atteste la sincérité des informations ci-dessus.	
Fait à	le
Signature	Signature

Version V1

Jeux de paramètres

Subvention :
- Montant maximum 10 000 € l'opérateur commercialisé sans les cotisations du RGA
- Coût maximum 15 000 € l'opérateur commercialisé dans les cotisations du RGA
pour les opérateurs de qualité

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 812-0046005-36-0002-001

Nature d'opération :
36 | Accession à la propriété

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé provisoire du contrat :	
	Libellé du contrat : 00 Contrat non disponible dans la liste	N° provisoire du contrat :	

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Accession Monplaisir - Place de l'Europe	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	Adresse ou périmètre de l'opération :	Place de l'Europe
N° de QPV :	6049005	Zone géographique I, Ibis, II ou III :	II
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zone géographique A/B/C :	B2
Commune de rattachement :	Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
49 PODELHA ACCESSION		Autre SA coopérative à conseil d'administration	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Emmanuel LEFEBURE 16 rue de Bretagne CS 70056 49056 ANGERS CEDEX 02 02 41 24 13 80	
PODELHA ACCESSION 16 rue de Bretagne CS 70056 49056 ANGERS CEDEX 02		Emmanuel LEFEBURE 16 rue de Bretagne CS 70056 49056 ANGERS CEDEX 02 02 41 24 13 80	
Département : 49		contact@castors-angers.fr	
N° Siret : 05820098300026		contact@castors-angers.fr	
Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S pas de plan G.C.L.L.S			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date au plus tard entre la date de signature de la convention d'accès et date du premier acte de commercialisation ou pré-commercialisation		S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant le premier acte de commercialisation des logements (contrat d'accès direct ou location-accession)) :			4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	ACCESSION LIBRE		LOCATION-ACCESSION (PSLA)		AUTRE ACCESSION SOCIALE	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Type de production	Sélectionner le type de production		Sélectionner le type de production		Sélectionner le type de production	
Nombre de logements					15	
Surface habitable totale (en m²)					975,00	
Surface utile totale (en m²)					1 090,00	
Nombre total de logements en accession : 15						
Surface utile totale : 1 090,00						

DETAIL DU PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION	Coûts HT	Coûts TTC	PRIX DE VENTE PLAFOND	
Coût de l'acquisition foncière ou immobilière :	10 000,00	10 550,00	Prix de vente plafonné avant aide Anru (en € hors TVA /m² de surface utile)	
Coût des travaux	1 560 000,00	1 645 800,00	PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL AVANT AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	
Coût de l'ingénierie et honoraires divers liés aux travaux :	224 000,00	246 870,00	PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL APRES AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	
Autres dépenses :	325 500,00	325 500,00		
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	2 129 500,00 €	2 228 720,00 €		
Prix de revient total/ m² de surface utile :	1 971,76 €	2 063,63 €		

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU	
Nombre de logements en accession à la propriété :	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement en accession à la propriété :	15
	10 000,00
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	150 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :	Prénom et nom du signataire	Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :	Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.		atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.	
Fait à	le	Fait à	le
Signature		Signature	

Version V1

Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) PODELIHA ACCESSION	Intitulé de l'opération Accession Monplaisir - Place de l'Europe
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Participation à la requalification de la place en réalisant un immeuble en lieu et place de l'existant et en reconfigurant les pied d'immeuble pour accueillir des commerces.
 Réalisation d'un immeuble collectif d'environ 15 logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place de l'Europe	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Place de l'Europe
Commune de rattachement Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
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 :	15	Type de production envisagée :	Collectif
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Construction d'un immeuble collectif d'environ 15 logements sur un rez de chaussée destiné à des activités et commerces.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Aux normes en vigueur lors du dépôt du permis de construire	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Accompagnement par les équipes de Podeliha accession et plus particulièrement l'équipe commerciale.
Prix de revient HT de l'opération :	2 129 500,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 228 720,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Commercialisation par Podeliha accession
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T2 : 120 000 € T3 : 150 000€ T4 : 170 000 à 180 000€		

Version V1
Jeu de paramètres
Subvention :
- forfait maximum 10 000 € / logement commercialisé dans les conditions du RGA
- forfait maximum 15 000€ / logement commercialisé dans les conditions du RGA
pour des opérations de qualité

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID'OP : 612-6049005-36-003-001

Nature d'opération :

36

Accession à la propriété

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat : 00 Contrat non disponible dans la liste

N° du contrat :

Libellé provisoire du contrat :

N° provisoire du contrat :

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Accession Monplaisir - opérations non localisées

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement : 49007 Angers 6049005 Monplaisir

N° de QPV : 6049005

N° INSEE de la commune de rattachement : 49007

Commune de rattachement : Angers

Adresse ou périmètre de l'opération : ensemble Monplaisir

Zone géographique : Ibis, II ou III : II

Zonage A/R/C : B2

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

49 CU ANGERS LOIRE METROPOLE

Catégorie d'organisme

Communauté urbaine

ADRESSES :

Nom : CU ANGERS LOIRE METROPOLE
Adresse1 : 83 RUE DU MAIL
Adresse2 : CS 80011
Code postal : 49020
Ville : ANGERS CEDEX 02

Représentant légal
Christophe BECHU Porteur de projet
83 RUE DU MAIL
CS 80011
49020
ANGERS CEDEX 02

Responsable d'opération
Eric LAMBERT Direction de Projet
83 RUE DU MAIL
CS 80011
49020
ANGERS CEDEX 02

Téléphone : 02 41 05 45 58
Télécopie :
Email :

Département : 49

N° Siret : 24490001500011

Type de protocole : pas de plan CG/LLS

Date

Protocole C.G./LLS

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date au plus tard entre la date de signature de la convention d'accèsion et date du premier acte de commercialisation ou pré-commercialisation		S1		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant le premier acte de commercialisation des logements (contrat d'accèsion directe ou location-accession)) :			8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	ACCESSION LIBRE		LOCATION-ACCESSION (PSLA)		AUTRE ACCESSION SOCIALE	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Bâtiment neuf
Nombre de logements					89	
Surface habitable totale (en m²)					6 290,00	
Surface utile totale (en m²)					6 890,00	
Nombre total de logements en accession :		89				
Surface utile totale :		6 890,00				

DETAIL DU PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION		Codis HT	Codis TTC	PRIX DE VENTE PLAFOND	
Coût de l'acquisition foncière ou immobilière :		943 500,00	996 392,50	Prix de vente plafonné avant aide Anru (en € hors TVA /m² de surface utile)	2 404,00
Coût des travaux		10 084 000,00	10 617 620,00	PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL AVANT AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	16 563 560,00
Coût de l'ingénierie et honoraires divers liés aux travaux :		1 509 600,00	1 592 628,00	PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL APRES AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	15 673 660,00
Autres dépenses :		-	-		
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :		12 517 100,00 €	13 205 640,50 €		
Prix de revient total/ m² de surface utile :		1 816,71 €	1 916,62 €		

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Nombre de logements en accession à la propriété :	Montant retenu
Montant totalitaire de l'aide par logement en accession à la propriété :	89 10 000,00
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	890 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Prénom et nom du signataire

Fait à
le
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Prénom et nom du signataire

Fait à
le
Signature

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :		Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locales				
CAS GENERAL						
Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entrepotage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres		TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)						
Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition mixte	Sélectionner le type d'acquisition	Acquisition mixte	Sélectionner le type d'acquisition		
Surface de terrain totale (m² terrain)						
Surface immobilière totale (m² SDP)	1 166,00 m²		114,00 m²			1 280,00 m²
OPERATION PROJETEE						
Situation des locaux	Centre commercial	Sélectionner la situation	Centre commercial	Autres		
Nombre de lots	7		2	2		11
Surface louée totale (m² SDP)	866,00 m²		800,00 m²	124,00 m²		1 666,00 m²
Nombre total de m² de SDP	866,00 m²		800,00 m²			1 790,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	Coûts HT		Coûts TTC		Coûts retenus	
Acquisition des terrains et immeubles :						
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à acquies	5 907 153,71 €		6 968 584,45 €		5 907 153,71 €	
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et déviation des espaces de nature associative ou économique (des lots que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	5 316 520,71 €		6 378 624,85 €		5 316 520,71 €	
	491 633,00 €		599 959,60 €			
Travaux qui concourent directement à l'opération :						
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique						
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique						
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique						
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux						
Rémunération de la conduite d'opération						
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)						
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	5 907 153,71 €		6 968 584,45 €		6 072 929,75 €	

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Centre commercial Beaussier - Belle-Belle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 612-6049001-38-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'ensemble immobilier constitué de 16 lots est organisé en un syndicat en 2017 constitué de 11 propriétaires distincts, dont 7 propriétaires bailleurs privés et 4 propriétaires exploitants. Les 14 locaux en activité en 2017 sont exploités par 11 professionnels distincts : la locomotive commerciale U Express complétée d'activités de restauration : Brasserie Espace Beaussier, Brasserie de la Lande, Subway, le P'tit Bistrot, et une Pharmacie, un coiffeur, Boulangerie, Cigarettes Electroniques; deux professionnels de la santé médecin et dentiste. La faible qualité immobilière et architecturale des locaux ne permet pas d'envisager une requalification : la surface destinée à démolition est de 1280 m ² et concerne l'ensemble des galeries et patios composant le site. L'ensemble du programme à construire est de 1790m ² répartis en 800 m ² de surfaces tertiaires (relais Mairie avec centre d'affaires de quartier en faveur de l'entreprise et de l'emploi) et de surfaces permettant le regroupement de professionnels de santé. Les surfaces commerciales à construire sont de l'ordre de 866 m ² additionné d'un DAB et locaux techniques pour un total de 124m ² . 5 des exploitants souhaitent comme le médecin et dentiste et U express constituer le futur centre commercial et sollicitent donc un transfert. ALTER, dans le cadre de sa concession d'aménagement, réalise les acquisitions, évictions et transferts nécessaires, construit l'ensemble immobilier. Afin de prévenir l'ensemble immobilier d'un risque de démembrement et de ventes à la découpe, une SCI ad hoc portera et gèrera l'ensemble immobilier sur la durée nécessaire pour que l'environnement et la valeur du bien créé aient retrouvé un niveau proche du marché. Les valeurs locatives pour les exploitants actuels seront globalement maintenues au niveau d'aujourd'hui. 100m ² sont dès à présent réservés pour de nouvelles activités à développer ou à retrouver.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Beaussier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Espace délimité par le Bd Victor Beaussier, la rue de la Lande et la rue de Plaisance et cadastré parcelles EV 336 et 420 " copropriété du centre commercial" - La parcelle EV422 aujourd'hui en copropriété et les parcelles EV 421 et 423 propriété de la SCI FMTC sont exclues du champ de la demande de subvention.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Belle	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Sélectionner le type de d'immobilier : locaux commerciaux, artisanaux et tertiaires en faveur d'un pôle santé	Situation des locaux :	rez de chaussée commercial, les bureaux du centre d'affaires de quartier constituant le premier étage
Nature de l'intervention :	démolition - reconstruction et réaménagement des espaces non bâtis en place urbaine	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	commerciales, espaces de restauration, et d'activités tertiaires en faveur de l'emploi, du	Surface louée totale (m ² SDP) envisagée :	1 666,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	définition du plan de merchandising cohérent avec études EPARECA dans le cadre convention CDC - Ville.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	Un centre d'affaires de quartier stimulera les flux.
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatifs à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	l'ensemble du projet a été concerté et même co construit avec les commerçants - exploitants, la maîtrise d'oeuvre des exploitants étant partagée avec celle d'ALTER.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Le centre commercial sera raccordé au réseau de chauffage urbain, Sa composition urbaine et architecturale participera à la signature du quartier comme la construction de l'Ecole ISTOM y contribue déjà,		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre :		

Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	6 072 929,75 €	
Montant des recettes retenues :	1 964 523,20 €	
Assiette subventionnable :	4 108 406,55 €	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	35,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 437 942,29 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 807 153,71 €	montant TTC :	6 968 584,45 €																						
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<table border="0"> <tr><td>VILLE :</td><td></td></tr> <tr><td>EPCI :</td><td></td></tr> <tr><td>DEPARTEMENT :</td><td></td></tr> <tr><td>REGION :</td><td></td></tr> <tr><td>BAILLEUR :</td><td></td></tr> <tr><td>CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>EUROPE :</td><td></td></tr> <tr><td>ANAH :</td><td></td></tr> <tr><td>AUTRE :</td><td>4 369 211,42 €</td></tr> <tr><td>ANRU :</td><td>1 437 942,29 €</td></tr> <tr><td>Total des co-financements :</td><td>5 807 153,71 €</td></tr> </table>				VILLE :		EPCI :		DEPARTEMENT :		REGION :		BAILLEUR :		CDC :		EUROPE :		ANAH :		AUTRE :	4 369 211,42 €	ANRU :	1 437 942,29 €	Total des co-financements :	5 807 153,71 €
VILLE :																										
EPCI :																										
DEPARTEMENT :																										
REGION :																										
BAILLEUR :																										
CDC :																										
EUROPE :																										
ANAH :																										
AUTRE :	4 369 211,42 €																									
ANRU :	1 437 942,29 €																									
Total des co-financements :	5 807 153,71 €																									
Dont prêts :	<table border="0"> <tr><td>TOTAL PRETS :</td><td>- €</td></tr> <tr><td>dont PRET CDC :</td><td></td></tr> <tr><td>dont PRET BONIFIE AL :</td><td></td></tr> </table>				TOTAL PRETS :	- €	dont PRET CDC :		dont PRET BONIFIE AL :																	
TOTAL PRETS :	- €																									
dont PRET CDC :																										
dont PRET BONIFIE AL :																										

Commentaires particuliers, le cas échéant																										

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION
FAMILLE 37
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE

Version V3

Jeu de paramètres

Honoraires de maîtrise d'œuvre : Forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049001-37-0001-001

Nature d'opération :

37

Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Métropole 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Maison du Projet de Renouvellement Urbain Belle-Belle

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	49007 Angers 8049001 Belle Belle
N° de QPV :	8049001
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007
Nom de la commune :	Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :	Avenue Notre Dame du Lac n°33
Commune de réalisation :	49-Angers
Zonage (I-II-III) :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	49 COMMUNE D'ANGERS	Commune

ADRESSES :

Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale COMMUNE D'ANGERS BO RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS	Représentant légal Madame Michèle MOREAU - 1ère Adjointe BO RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS	Responsable d'opération Eric LAMBERT - Directeur de projet NPNRU BO RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS
	Téléphone : Télécopie : Email :	02 41 05 40 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	02 41 05 45 56 00 00 00 00 00 eric.lambert@angersloiremetropole.fr

Département :	49
N° Siret :	21490007800012
Type de protocole :	pas de plan CGLLS
Date :	

ID TOP 612-6049301-37-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

	Date d'autoséaulement anticipée de démarrage (AAD)	16/04/2015	Semestre	Année
		S1		2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux				
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :				
				10 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Autre équipement
Nature de l'équipement public de proximité :	Maison du projet de renouvellement urbain
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	97 m²

IDTOP : 612-6049001-37-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Couts HT	Couts TTC	Couts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)	41 639,90 €	41 639,90 €	41 639,90 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	167 508,11 €	201 014,04 €	167 508,11 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	167 508,11 €	201 014,04 €	
Éléments de mobilier indisociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			5 025,24 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			16 750,81 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le démantèlement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			10 457,40 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de rééquipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	209 148,01 €	242 653,94 €	241 381,46 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	241 381,46 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	241 381,46 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	84 483,51 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Maison du Projet de Renouvellement Urbain Belle-Belle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation d'une maison du projet dès la phase de préfiguration du NPNRU de Belle Beille afin de conduire l'ensemble des missions d'information et de participation des habitants et usagers, de concertation et co construction du projet. Cet équipement accueille également un ensemble d'actions d'accompagnement au bénéfice des publics du quartier : facilitateur à l'emploi, accompagnement social individualisé au logement par le CCAS, ateliers de co production habitants- université d'Angers... Cette opération a été rendue possible par la résiliation du bail d'un commerce de proximité, la réhabilitation structurante des locaux, création d'une salle de réunion et d'information des publics, permettant l'accueil des démarches de concertation, création de sanitaires ouverts au public, création du bureau du développeur territorial sur une surface totale de 97m². Cet équipement est contigu à la maison de l'Etang à vocation associative et aux bureaux de la Régie de Quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue Notre Dame du Lac n°33	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Maison du Projet de renouvellement urbain : accueil, information, consultation et concertation, permanences de partenaires (CCAS et Bailleurs au titre du logement)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...):	contribue à la conduite de projet par une démarche de proximité au bénéfice des habitants, usagers et locataires du parc social
Public concerné par l'équipement :	tous publics concernés par la rénovation urbaine	Modalités de gestion et de fonctionnement :	personnel communal : développeur, responsable de secteur du Pôle Territorial et Chef de Projet Urbain Ville d'Angers - Communauté Urbaine ALM
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	réalisé	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clause d'insertion appliquée sur travaux : lot Peinture et Sols par Entreprise d'Insertion A Tout Métier : 236 heures d'insertion pour 8 bénéficiaires
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	97 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking à proximité (50 m) et station Bus ligne 1 à 100 mètres
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	néant car en amont du projet global, l'équipement devant permettre cette concertation,
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier destiné à réhabilitation, démolitions importantes de logements sociaux, réaménagement d'ensemble de la centralité Tat Dauversière	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	16/04/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestres(s)	

Commentaires
opération initialement prévue en pré-conventionnement, mais qui n'a pas pu être lancée en pré-conventionnement pour ajustement du calendrier dans le cadre de la convention pour respecter les contraintes réglementaires.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	241 381,46 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	84 483,51 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	209 148,01 €	montant TTC :	242 653,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	124 664,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	84 483,51 €		
	Total des co-financements :	209 148,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

IDTOP : 612-6049001-37-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	8 semaines(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Autre équipement
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement scolaire
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3500 m²

IDTOP : 612-6049001-37-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariaux (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	3 953 968,53 €	4 744 762,24 €	3 953 968,53 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	3 953 968,53 €	4 744 762,24 €	
Éléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			118 619,06 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			395 396,85 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			197 698,43 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de facilité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 953 968,53 €	4 744 762,24 €	4 665 682,87 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
4 665 682,87 €	4 665 682,87 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	4 665 682,87 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	1 632 989,90 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Groupe Scolaire Pierre et Marie Curie Belle-Beille OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Opération structurante intégrant la réhabilitation du groupe scolaire Pierre et Marie CURIE dont la capacité de 4 classes maternelles est portée par remaniement à 5,5 classes élémentaires portée par remaniement à 7, les espaces nécessaires à la direction unique du GS, la construction d'une garderie maternelle (capacité de 30 enfants portée à 45), la construction des espaces nécessaires à une garderie élémentaire (capacité de 45 enfants portée à 70), la construction par remaniement d'une classe passereil, la création d'un espace de loisirs maternel pour 50 enfants, la construction suite à transfert de la crèche Chat Perché 18 berceaux et la réalisation d'un service de restauration (270 rations) service à table et en self pour les CM, l'aménagement des espaces extérieurs (espaces récréations, parvis, cour de service et de stationnement enseignants, city sport). Ces interventions structurent l'offre de services éducatifs et de de l'enfance afin de consolider les services publics du vieux Belle Beille - Grand Beausseier avant que ne soient mises en commercialisation les premières opérations de diversification de l'habitat. Le réaménagement de cet îlot contribue aussi à la recomposition des circulations vers l'avenue Floquet et le cœur d'îlot Sauveboeuf : création d'une entrée unique des élèves en façade Nord, amélioration du stationnement des enseignants et parents, sécurisation des abords et de l'espace public. Les aménagements réalisés sur l'emprise de l'équipement par la Ville d'Angers sont conçus de façon à permettre une cohérence totale avec les aménagements de voirie et paysagers réalisés sous concession d'aménagement confiée à l'aménageur Alter. Le transfert suite à réhabilitation et remaniement d'une Ludothèque sera réalisée hors emprise en continuité de la Bibliothèque au centre J Tati : le CE du 12/07/18 a convenu de rattacher à la FAT GS Pierre et Marie Curie les dépenses de travaux de relocalisation de la ludothèque indispensables à la restructuration de l'école.</p> <p>Par ailleurs, la réhabilitation de ces équipements s'inscrit dans le programme d'amélioration technique, thermique et acoustique des patrimoines de la ville d'Angers, de leur accessibilité handicapée du groupe scolaire.</p> <p>La nouvelle capacité d'accueil du groupe scolaire portée à 300 élèves à terme permettra de mieux répondre aux objectifs de mixité sociale des effectifs, aux besoins des ménages accédant à la propriété dans le cadre du programme ambitieux de diversification de l'habitat des secteurs Notre Dame du Lac - Sauveboeuf - Beausseier.</p>	
--	--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>18 rue du Colonel de Sauveboeuf - 49000 ANGERS</p> <p>Commune de réalisation</p> <p>49-Angers</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>49007 Angers 6049001 Belle Beille</p> <p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Secteur cadastré EW 79-80-81-82 desservi par l'actuelle rue du Colonel Sauveboeuf et Edouard Floquet. L'ensemble de ce site de la voirie desservant l'école sera remanié après démolition des patrimoines LLS ALH.</p>
--	--

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

<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Programme de l'équipement :</p>	<p>Groupe Scolaire Pierre et Marie CURIE : réhabilitation et extension.</p>	<p>Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :</p>	<p>contribue au lien social et à l'aménagement d'ensemble du secteur d'intervention "Grand Beausseier - Sauveboeuf."</p>
<p>Public concerné par l'équipement :</p>	<p>tous publics actuels et futurs suite à démolition de 600 LLS et construction des programmes d'accession à la propriété</p>	<p>Modalités de gestion et de fonctionnement :</p>	<p>Direction unique du groupe scolaire maternelle et élémentaire / personnel communal : Direction Education Enfance / l'Education Nationale</p>
<p>Description et niveau de maturité du projet d'établissement :</p>	<p>Etude programmation livrée mars 2017 / CM 24/04/2017 : engagement de l'opération / Phase APD validée</p>	<p>Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :</p>	<p>clause d'insertion appliquée sur travaux dans le cadre de l'attribution des marchés publics.</p>
<p>Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :</p>	<p>3500 m²</p>	<p>Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :</p>	<p>au titre du projet d'aménagement d'ensemble : maillage circulations douces desservant l'équipement depuis l'ensemble du quartier, parking réservé enseignants, parking de proximité, dépose minute, proximité ligne de bus (arrêt actuel ligne 1)</p>
<p>Nature d'intervention :</p>	<p>extension et rénovation d'équipement public de proximité</p>	<p>Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :</p>	<p>ateliers de concertation thématique "Equipements"</p>
<p>Localisation de l'équipement :</p>	<p>cœur de quartier destiné à réhabilitation, démolitions importantes de logements sociaux, réaménagement d'ensemble</p>	<p>Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :</p>	<p>création d'une sous station pour raccordement au chauffage urbain (centrale biomasse bois Belle Beille) Programme qui conduit à la démarche Eco Quartier phase II</p>

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S2	2018
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 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 :	4 665 682,87 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 632 989,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 953 968,53 €	montant TTC :	4 744 762,24 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	790 793,71 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	1 121 468,82 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	408 717,00 €		
	ANRU :	1 632 989,00 €		
	Total des co-financements :	3 953 968,53 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Sur le plan de financement "AUTRE" = Etat DPV			

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération : 37

Equipement public de proximité

IDTOP : 612-6049005-37-0001-003

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :

N° du contrat :

CONVENTION PLURIANNUELLE

49 Convention CU Angers Loire Métropole

612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

Groupe scolaire Voltaire et crèche

OPV de rattachement :

N° de QPV :

N° INSEE de la commune de rattachement :

Nom de la commune :

49007 Angers 6049005 Monplaisir

6049005

49007

Angers

Adresse ou périmètre de l'opération :

Commune de réalisation :

Zonage I-II-III :

4 rue Morvan

49-Angers

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

49

21430007800012

pas de plan CGLLS

Département :

N° Siret :

Protocole C.G.L.L.S :

49

21430007800012

pas de plan CGLLS

Type de protocole :

Date :

49

pas de plan CGLLS

Raison Sociale :

COMMUNE D'ANGERS

BD RESISTANCE ET DEPORTATION

BP 3527

49100

ANGERS

Représentant légal :

Monsieur Christophe BECHU

BD RESISTANCE ET DEPORTATION

BP 3527

49100

ANGERS

02 41 05 40 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Responsable d'opération :

Eric LAMBERT, Directeur de projet ANRU

BD RESISTANCE ET DEPORTATION

BP 3527

49100

ANGERS

02 41 05 45 56

00 00 00 00 00

eric.lambert@angersloiremetropole.fr

IDTOP 612-6D49005-37-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement scolaire	
Nature de l'équipement public de proximité :	École primaire	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4500 m²	

IDTOP : 612-6049005-37-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariaux (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :			
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)	4 237 288,14 €	5 084 745,77 €	4 237 288,14 €
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	4 237 288,14 €	5 084 745,77 €	
Éléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			127 118,64 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			423 728,81 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation pédestre dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			211 864,41 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 237 288,14 €	5 084 745,77 €	5 000 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	5 000 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	5 000 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	1 750 000,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Groupe scolaire Voltaire et crèche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-37-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Le NPNRU Monplaisir s'appuie sur une ambition forte de réussite éducative à l'échelle de l'ensemble des groupes scolaires du quartier dont Paul Valéry depuis l'entrée en classes maternelles - classes élémentaires - cycle 3 dont l'entrée en classe 6ème - collège et lycées général et professionnel. Le groupe scolaire Voltaire s'inscrit dans une démarche de création de polarités éducatives qui permette d'éviter les ruptures pédagogiques, les évènements scolaires, la fragilisation des équipements et par là même de l'ensemble du quartier. Le renouvellement urbain de Monplaisir se traduira, pour Voltaire, par une structure pertinente pour mettre en œuvre le projet éducatif : les classes de CM1-CM 2 seront réorganisées de façon à répondre au projet pédagogique du cycle 3 permettra de développer une crèche multi accueil de 55 places avec 3 sections et bureau direction, les locaux TAP, ainsi qu'un espace passerelle innovante entre la maternelle et la crèche permettant de développer un espace de 20 places dédié aux 2-3 ans, de type jardin d'enfants ou classe passerelle (espace collectif + dortoir + sanitaires). En respect du référentiel existant pour les équipements scolaires et PMI pour les crèches, l'ensemble de ces équipements constituera la polarité éducative Voltaire. Au regard des premiers diagnostics et estimations financières, des surfaces existantes et des besoins en surface selon les référentiels existants, les besoins en maternelle sont estimés à 1336 m², les besoins en classes élémentaires à 983 m², les espaces de restauration de l'ordre de 205m², la salle à manger de 450m², les besoins de crèche d'environ 1000 m². Selon une approche programme de niveau APS déjà réalisée, la surface des 4500m² existants sera optimisée en réponse à l'organisation fonctionnelle, aux besoins de circulations et d'espaces récréatifs des différentes unités qui n'ont pas encore été étudiés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 4 rue Morvan	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle BH 496, le groupe scolaire est situé en cœur du quartier, desservi par les rues de Touraine et du Morvan, et limité à l'Est par l'ilot de logements sociaux ALH dit résidence Allonneau destinée à la démolition totale pour une opération immobilière de diversification de l'habitat.
Commune de réalisation 49-Angers Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Réhabilitation structurante Groupe Scolaire dont la jauge sera ramenée à 350 élèves + création crèche multi accueil 55 places en 3 sections + espace passerelle 20 places	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...):	ré-aménagement de l'ensemble des voies, parvis en entrée/sortie de l'école, et cheminements, circulations douces conduisant au groupe scolaire - démolition totale de la résidence Allonneau- recomposition après aménagement du site démolit - construction de logements en accession à la propriété
Public concerné par l'équipement :	Familles avec enfant(s) - assistantes maternelles	Modalités de gestion et de fonctionnement :	municipale - réorganisation des sectionnalisations, modalités de gestion et de direction des groupes scolaires, au regard du projet d'ensemble à l'échelle du quartier
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	AMO Réussite éducative Déc 2018 - juin 2019 : aider à la construction du projet entre Education Nationale, Ville, l'ensemble des professionnels et associations de parents d'élèves.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clause Insertion intégrée lors des marchés publics de travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4500 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking à proximité, stations des lignes de bus et future ligne de tram à grande proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	concertation avec parents d'élèves, conseils d'école, communauté éducative, ateliers de concertation à l'échelle du NPNRU
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier destiné à réhabilitation, démolitions importantes de logements sociaux, réaménagement d'ensemble	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	raccordement au chauffage urbain projetée + réhabilitation structurante ; Le niveau de performance sera précisé par l'étude de maîtrise d'œuvre

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre :	Année :
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestres(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 taux de subvention :

Localisation :

Mobilier indissociable de la création des équipements passerelles et petite enfance

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 :	5 000 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 750 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 237 288,14 €	montant TTC :	5 084 745,77 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 487 288,14 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 750 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 237 288,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	€		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612.6049005-37-0001-004

Nature d'opération :

37

Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole
N° du contrat : 612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Groupe scolaire Paul Valéry

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

OPV de rattachement : 49007 Angers 6049005 Monplaisir
N° de QPV : 6049005
N° INSEE de la commune de rattachement : 49007
Nom de la commune : Angers

Adresse ou périmètre de l'opération : Rue Maurice Suard
Commune de réalisation : 49-Angers
Zonage H-I-II : II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme		
		49 COMMUNE D'ANGERS		Commune		
ADRESSES :						
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale		Représentant légal		Responsable d'opération	
	COMMUNE D'ANGERS		Christophe BECHU Maire			Eric LAMBERT, Directeur de projet NPNRU BD RESISTANCE ET DEPORTATION BP 3527 49100 ANGERS 02 41 05 45 56 00 00 00 00 00 eric.lambert@angerscioremecopola.fr
	BD RESISTANCE ET DEPORTATION		BD RESISTANCE ET DEPORTATION			
	BP 3527		BP 3527			
	49100		49100			
ANGERS		ANGERS				
		Téléphone :				
		Télécopie :				
		Email :				
Département :		49				
N° Siret :		21490007800012				
		Type de protocole		Date		
Protocole C.G.L.L.S :		pas de plan CGLLS				

IDTOP : 612-6049005-37-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :		4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement scolaire	
Nature de l'équipement public de proximité :	École primaire	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3812 m²	

IDTOP : 612-6049005-37-0001-004

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			€
Travaux qui concourent directement à l'opération :	3 800 000,00 €	4 560 000,00 €	3 800 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	3 800 000,00 €	4 560 000,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			114 000,00 €
Honoraires de maîtres d'œuvre liés aux travaux			380 000,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation péssive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labélisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)	276 000,00 €	331 200,00 €	276 000,00 €
Frais de conduite d'opération			190 000,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			€
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 076 000,00 €	4 891 200,00 €	4 760 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 760 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	4 760 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	1 666 000,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) :	Intitulé de l'opération :
COMMUNE D'ANGERS	Groupe scolaire Paul Valéry
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)
	612-6049005-37-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le NPNRU Monplaisir s'appuie sur une ambition forte de réussite éducative à l'échelle de l'ensemble des groupes scolaires du quartier depuis l'entrée dont l'école Voltaire en classes maternelles- classes élémentaires - cycle 3 dont l'entrée en classe 6ème - collège et lycées général et professionnel. Le groupe scolaire Paul Valéry s'inscrit dans une démarche de création de polarités éducatives qui permette d'éviter les ruptures pédagogiques, les évitements scolaires, la fragilisation des équipements et par là même de l'ensemble du quartier. Le renouvellement urbain de Monplaisir se traduira, pour l'école Paul Valéry, par une structure pertinente pour mettre en œuvre le projet éducatif : réorganisation de façon à répondre au projet pédagogique de lutte contre la rupture éducative et d'évitement du collège Lurcat. Le groupe scolaire Valéry accueillera les élèves dans les mêmes proportions que l'école Valéry suite à la mise en place d'une sectorisation fine permettant de maintenir un équilibre et une mixité dans les effectifs entre les deux groupes scolaires du quartier Voltaire et Valéry. Chacun des deux groupes scolaires ne devant pas dépasser l'objectif de 16 classes soit 350 élèves, la réorganisation permettra de développer un accueil de loisirs 48 places pour accompagnement des enfants sur les temps péri et extra scolaires, une halte garderie multi accueil de 24 berceaux en 1 section (en lieu et place d'une halte garderie associative), un espace passerelle innovant entre la maternelle et la crèche permettant de développer un espace de 20 places dédié aux 2-3 ans, de type jardin d'enfants ou classe passerelle (espace collectif + dortoir + sanitaires). En respect du référentiel existant pour les équipements scolaires et PMI pour les crèches, l'ensemble de ces équipements constituera la polarité éducative Paul Valéry. Les surfaces existantes (3812 m²) seront optimisées au regard des référentiels existants pour couvrir les besoins d'équipements niveau maternelle, élémentaire et petite enfance (accueil loisirs maternel, halte garderie multi accueil et espace passerelle crèche- maternelle) sous réserve de l'organisation fonctionnelle, des circulations, des espaces récréatifs entre les différentes unités qui n'ont pas encore été étudiés.</p>

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)
Rue Maurice Suard	Parcelle BE 2, le groupe scolaire est situé en cœur du quartier, desservi par les rues Paul Valéry et Maurice Suard, le Bd Robert Schuman à l'Est du groupe scolaire devant assurer fin 2022 la fonction de station terminus de la ligne de Tram en construction.
Commune de réalisation :	
49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération :	
49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation :	
Dans QPV	

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

<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Programme de l'équipement :</p>	Réhabilitation structurante Groupe Scolaire dont la jauge sera ramenée à terme à 350 élèves + accueil loisirs maternels 48 places + halte garderie multi accueil 24 berceaux + espace passerelle 20 places	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...)	Suite à programme de démolition, percement d'une voie pour améliorer les entrées - sorties du quartier vers l'ouest, ré-aménagement de l'ensemble des voies, parvis en entrée/sortie de l'école, des cheminements et circulations douces conduisant au groupe scolaire ; résidentialisation des logements Immo Podelkha au nord
Public concerné par l'équipement :	Familles avec enfant(s) - assistantes maternelles	Modalités de gestion et de fonctionnement :	municipale - réorganisation des sectorisations, modalités de gestion et de direction des groupes scolaires, au regard du projet d'ensemble à l'échelle du quartier
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	AMO Réussite éducative Déc 2018- juin 2019 : alder à co construction du projet entre l'Education Nationale, la Ville, l'ensemble des professionnels et associations de parents d'élèves	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clause Insertion intégrée lors des marchés publics de travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3812 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking à proximité, stations des lignes de bus et future ligne de tram à grande proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	concertation avec parents d'élèves, conseils d'école, communauté éducative, ateliers de concertation à l'échelle du NPNRU
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier destiné à réhabilitation, démolitions importantes de logements sociaux, réaménagement d'ensemble	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	raccordement au chauffage urbain projetée + réhabilitation structurante ; Le niveau de performance sera précisé par l'étude de maîtrise d'œuvre

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation : Mobilier indissociable de la création des équipements passerelles et petite enfance

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 :	4 760 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 666 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 076 000,00 €	montant TTC :	4 891 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 410 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 666 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 076 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-8049005-37-0001-005

Nature d'opération : 37

Equipement public de proximité

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT : CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Métropole	
N° du contrat : 612	
OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Gymnase Europe	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement : 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
N° de QPV : 6049005	
N° INSEE de la commune de rattachement : 49007	
Nom de la commune : Angers	
Adresse ou périmètre de l'opération : Rue de l'Ecluse - 49100 ANGERS	
Commune de réalisation : 49-Angers	
Zonage Ubi III : II	
MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION	
ADRESSES :	
Nom de l'organisme : 49 COMMUNE D'ANGERS	
Catégorie d'organisme : Commune	
Raison Sociale : COMMUNE D'ANGERS	
Représentant légal : Christophe BECHU Maire	
Responsable d'opération : Eric LAMBERT, Directeur de projet MPNRU	
BD RESISTANCE ET DEPORTATION	
BP 3527	
49100	
ANGERS	
02 41 05 45 00	
00 00 00 00 00	
encl.lambert@angersloiremetropole.fr	
Département : 49	
N° Siret : 21400007800012	
Type de protocole : pas de plan CGLLS	
Date :	
Protocole CGLLS :	

IDTOP : 812-6049005-37-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		12/07/2018	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux		S1		2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :			4 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement sportif
Nature de l'équipement public de proximité :	Installation sportive couverte
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2510 m²

IDTOP : 612-6049005-37-0001-005

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariaux (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	4 847 457,63 €	5 816 949,16 €	4 847 457,63 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	4 847 457,63 €	5 816 949,16 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			145 423,73 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			484 745,76 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération (telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			242 372,88 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 847 457,63 €	5 816 949,16 €	5 720 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	5 720 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	5 720 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : 0	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	2 002 000,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D'ANGERS	Intitulé de l'opération Gymnase Europe
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 812-6049005-37-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le pôle sportif de Monplaisir est essentiellement composé d'un stade, d'une piscine 25m et du gymnase Europe et d'un gymnase aujourd'hui vétuste. Sa réhabilitation structurante, avec démolition partielle des locaux annexes au terrain de sport principal et construction par extension. L'équipement permet aujourd'hui une offre de service de sport scolaire (cours, UNSS...), de résidence de clubs sportifs dont le rayonnement est réduit au quartier, l'accueil de clubs et activités sportives au bénéfice des habitants et tente de répondre aux besoins du quartier en termes d'éducation, santé, mixité par des activités physiques et de bien-être nouvel équipement sportif. Les besoins fonctionnels conduisent aujourd'hui à définir un programme consistant en la reconstitution du terrain actuel de 38x18 m, la réalisation de terrains sportifs complétés de surfaces permettant l'accueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'activités d'arts martiaux de niveau entraînement sportifs, de salles d'entraînement, • d'un espace de musculation et de renforcement musculaire, • d'un mur d'escalade à vocation d'éducation physique et sportive à caractère initiatique en réponse essentiellement aux besoins scolaires. • d'activités de danse, des activités de bien-être exercées aujourd'hui de façon peu confortables et disséminées sur le quartier. • d'un parcours de sports et bien-être / sports et culture, par le développement de polarités modulaires notamment en direction de publics porteurs de handicap et qui permettront à l'équipement un rayonnement d'agglomération. <p>La proximité du pôle santé à réaliser dans le cadre du Centre Commercial Europe, et dont le programme est en cours de définition, en complément de l'équipement sportif du gymnase.</p> <p>La complémentarité de ces deux équipements pourrait permettre de conforter leur rayonnement à l'échelle d'agglomération.</p> <p>L'aménagement de tribunes mobiles et rétractables afin de faciliter l'usage optimal des salles et terrains principaux est à l'étude.</p> <p>L'équipement permettra une mutualisation des équipements sanitaires et de vestiaires, de salles de réunion et de bureaux.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de l'Ecriture - 49100 ANGERS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	En frange Nord Est de la centralité Europe. Un zoom du plan guide de ce secteur est annexé à la convention pluri-annuelle ANRU.
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Hors QPV - quartier vécu - dérogation obtenue en CNE le 12/07/18	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Réhabilitation, démolitions partielles et extension du Gymnase	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Le gymnase constitue la façade Est de la Place de l'Europe, ainsi que la façade Sud de la Diagonale en dialogue avec la cité scolaire Mounier - Lurçat
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de Monplaisir et quartiers périphériques pour une meilleure mixité sociale des usagers et équipements scolaires, les clubs accueillis en résidence, les associations du quartier ou pratiquant une activité développée dans le gymnase ou sur le terrain de sports adjacent	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Ville d'Angers Direction des Sports et Loisirs
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de programmation en cours	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Clause insertion intégrée lors des marchés publics de travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2510 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Future desserte tram en circulation en 2022, maillage de circulations douces à l'échelle du quartier et interquartiers, lignes de bus, parking à proximité doublé d'un parking relais en terminus de ligne Tram, stationnement de proximité sur domaine public en périphérie de l'équipement et du centre commercial renouvelé,
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	ateliers de concertation conseil citoyen et de quartier sur la centralité Europe et ses équipements, concertation spécifique avec associations sportives et d'usagers

Localisation de l'équipement :	cœur de quartier destiné à réhabilitation, démolitions importantes de logements sociaux, réaménagement d'ensemble	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chaleur urbain, démarche éco quartier en cours et démarche d'optimisation de la gestion des équipements municipaux,
--------------------------------	---	--	---

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2018	
	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) :

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 :	5 720 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 002 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 847 457,63 €	montant TTC :	5 816 949,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	557 457,63 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	2 268 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 002 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 847 457,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION
FAMILLE 38
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE

Version V3

Jeux de paramètres

Taux de rendement localisé sur Metropole : 10%

Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTDP : 612-6049001-38-0001-001

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Centre commercial Beaussier - Belle-Belle	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049001 Belle Belle	Adresse ou périmètre de l'opération :	Place Beaussier
N° de QPV :	6049001	Commune de réalisation :	49-Angers
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Angers		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		CU ANGERS LOIRE METROPOLE		Communauté urbaine	
ADRESSES :					
		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		CU ANGERS LOIRE METROPOLE 83 RUE DU MAIL CS 80011 49020 ANGERS CEDEX 02		Christophe BECHU Président ALM 83 RUE DU MAIL CS 80011 49020 ANGERS CEDEX 02 02 41 05 45 56 00 00 00 00 00	
		Téléphone : Télécopie : Email :		Eric LAMBERT Direction de Projet RU 83 RUE DU MAIL CS 80011 49020 ANGERS CEDEX 02 02 41 05 45 56 00 00 00 00 00	
Département : N° Siret :		Maine et Loire 49			
		Type de protocole		Date	
Protocole C.G.L.L.S		pas de plan CGLLS			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux		
S1		2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immeuble à vocation économique) :		
4 semestres(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives					
CAS GENERAL	Type d'immobilier à vocation économique	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)	Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition mixte	Sélectionner le type d'acquisition	Acquisition mixte	Sélectionner le type d'acquisition	
	Surface de terrain totale (m² terrain)					
	Surface immobilière totale (m² SDP)	1 166,00 m²		114,00 m²		1 280,00 m²
OPERATION PROJETEE	Situation des locaux	Centre commercial	Sélectionner la situation	Centre commercial	Autres	
		Nombre de lots	7		2	2
	Surface louée totale (m² SDP)	866,00 m²		800,00 m²		1 666,00 m²
	Nombre total de m² de SDP	866,00 m²		800,00 m²	124,00 m²	1 750,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnables dans le cadre des opérations d'urgence)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles :	5 807 153,71 €	6 968 584,45 €	5 807 153,71 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariaux, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	5 315 520,71 €	6 378 024,85 €	5 315 520,71 €
dont frais de transfert, indemnités d'expropriation et déviation des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	491 633,00 €	599 959,60 €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	- €	- €	- €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de reconstruction et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique		- €	- €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			265 776,04 €
Rémunération de la conduite d'opération			- €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	5 807 153,71 €	6 968 584,45 €	6 072 929,75 €

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas générale)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :	866,00 m²		800,00 m²	
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	97,52 €		140,00 €	
Montant du loyer facial annuel total :	84 452,32 €	€	112 000,00 €	€
Montant total des loyers factiaux annuel :	196 452,32 €			
Taux de rendement locatif brut attendu :	10,00%			
Valeur de marché du bien :	1 964 523,20 €			

TOTAL RECETTES RETENUES	1 964 523,20 €
-------------------------	----------------

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	6 072 929,75 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	1 964 523,20 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	4 108 406,55 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	35,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	€
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 437 942,29 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Centre commercial Beaussier - Belle-Beille
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049001-38-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'ensemble immobilier constitué de 16 lots est organisé en un syndicat en 2017 constitué de 11 propriétaires distincts, dont 7 propriétaires bailleurs privés et 4 propriétaires exploitants. Les 14 locaux en activité en 2017 sont exploités par 11 professionnels distincts : la locomotive commerciale U Express complétée d'activités de restauration : Brasserie Espace Beaussier, Brasserie de la Lande, Subway, le P'tit Bistrot, et une Pharmacie, un coiffeur, Boulangerie, Cigarettes Electroniques; deux professionnels de la santé médecin et dentiste. La faible qualité immobilière et architecturale des locaux ne permet pas d'envisager une requalification : la surface destinée à démolition est de 1280 m² et concerne l'ensemble des galeries et patios composant le site. L'ensemble du programme à construire est de 1790m² répartis en 800 m² de surfaces tertiaires (relais Mairie avec centre d'affaires de quartier en faveur de l'entreprise et de l'emploi) et de surfaces permettant le regroupement de professionnels de santé. Les surfaces commerciales à construire sont de l'ordre de 866 m² additionné d'un DAB et locaux techniques pour un total de 124m². 5 des exploitants souhaitent comme le médecin et dentiste et U express constituer le futur centre commercial et sollicitent donc un transfert. ALTER, dans le cadre de sa concession d'aménagement, réalise les acquisitions, évictions et transferts nécessaires, construit l'ensemble immobilier. Afin de prévenir l'ensemble immobilier d'un risque de démembrement et de ventes à la découpe, une SCI ad hoc portera et gèrera l'ensemble immobilier sur la durée nécessaire pour que l'environnement et la valeur du bien créé aient retrouvé un niveau proche du marché. Les valeurs locatives pour les exploitants actuels seront globalement maintenues au niveau d'aujourd'hui. 100m² sont dès à présent réservés pour de nouvelles activités à développer ou à retrouver.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Beaussier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 49-Angers	Espace délimité par le Bd Victor Beaussier, la rue de la Lande et la rue de Plaisance et cadastré parcelles EV 336 et 420 "copropriété du centre commercial" - La parcelle EV422 aujourd'hui en copropriété et les parcelles EV 421 et 423 propriété de la SCI FMTC sont exclues du champ de la demande de subvention.
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049001 Belle Beille	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques : Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives			
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Sélectionner le type de d'immobilier : locaux commerciaux, artisanaux et tertiaires en faveur d'un pôle santé	Situation des locaux :	rez de chaussée commercial, les bureaux du centre d'affaires de quartier constituant le premier étage
Nature de l'intervention :	démolition - reconstruction et réaménagement des espaces non bâtis en place urbaine	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	commerciales, espaces de restauration, et d'activités tertiaires en faveur de l'emploi du	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	1 666,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	définition du plan de merchandising cohérent avec études EPARECA dans le cadre convention CDC - Ville.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	Un centre d'affaires de quartier stimulera les flux.
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatifs à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	L'ensemble du projet a été concerté et même co construit avec les commerçants - exploitants, la maîtrise d'œuvre des exploitants étant partagée avec celle d'ALTER.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Le centre commercial sera raccordé au réseau de chauffage urbain, Sa composition urbaine et architecturale participera à la signature du quartier comme la construction de l'Ecole ISTOM y contribue déjà.		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 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) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 072 929,75 €
Montant des recettes retenues :	1 964 523,20 €
Assiette subventionnable :	4 108 406,55 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 437 942,29 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 807 153,71 €	montant TTC :	6 988 584,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 369 211,42 €		
	ANRU :	1 437 942,29 €		
	Total des co-financements :	5 807 153,71 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant		La valeur dans "autre" correspond au reste à charge de la SCI après subvention.		

Version V3

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%

Montants des motifs d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 6% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 612-6049005-36-0001-002

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 49 Convention CU Angers Loire Metropole
N° du contrat :	612

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Centre commercial Europe - Monplaisir							
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :									
QPV de rattachement :	49007 Angers 6049005 Monplaisir	<table><tr><td>Adresse ou périmètre de l'opération :</td><td>Place Europe</td></tr><tr><td>Commune de réalisation :</td><td>49-Angers</td></tr><tr><td>Zonage I-II-III :</td><td>II</td></tr></table>		Adresse ou périmètre de l'opération :	Place Europe	Commune de réalisation :	49-Angers	Zonage I-II-III :	II
Adresse ou périmètre de l'opération :	Place Europe								
Commune de réalisation :	49-Angers								
Zonage I-II-III :	II								
N° de QPV :	6049005								
N° INSEE de la commune de rattachement :	49007								
Commune de rattachement :	Angers								

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Communauté urbaine
ADDRESSES :			
		Raison Sociale	Représentant légal
		Nom : CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Christophe BECHU Président ALM
		Adresse1 : 83 RUE DU MAIL	83 RUE DU MAIL
		Adresse2 : CS 80011	CS 80011
		Code postal : 49020	49020
		Ville : ANGERS CEDEX 02	ANGERS CEDEX 02
			Téléphone : 02 41 05 45 56
			Télécopie : 00 00 00 00 00
			Email :
		Responsable d'opération	Eric LAMBERT Direction de projet RU
			83 RUE DU MAIL
			CS 80011
			49020
			ANGERS CEDEX 02
			02 41 05 45 56
			00 00 00 00 00
		Département :	Communauté urbaine
		N° Siret :	49
		Type de protocole	Date
		Protocole C.G.I.L.S	pas de plan C.G.I.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	Semestre	Année
--	----------	-------

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :		Cas général : Intervention sur Immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives				
CAS GENERAL						
Type d'immobilier à vocation économique		Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)						
Type d'acquisition (le cas échéant)		Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	
Surface de terrain totale (m² terrain)						
Surface immobilière totale (m² SDP)		4 470,00 m²				4 470,00 m²
OPERATION PROJETEE						
Situation des locaux		Centre commercial	Sélectionner la situation	Centre commercial	Sélectionner la situation	
Nombre de lots		14		1		15
Surface louée totale (m² SDP)		2 480,00 m²		520,00 m²		3 000,00 m²
Nombre total de m² de SDP		2 480,00 m²		520,00 m²		3 000,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'urgence)	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles :			
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariaux, ou valeur nette comptable du bien immobilier à acquies	10 419 204,81 €	12 503 045,77 €	10 419 204,81 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	7 841 436,81 €	9 409 724,17 €	7 841 436,81 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 577 768,00 €	3 093 321,60 €	- €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	- €	- €	- €
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de réhabilitation et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique		- €	- €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			392 071,84 €
Rémunération de la conduite d'opération			- €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	10 419 204,81 €	12 503 045,77 €	10 611 276,65 €

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas générale)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entrepasage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :	2 480,00 m²		520,00 m²	
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	100,00 €		100,00 €	
Montant du loyer facial annuel total :	248 000,00 €	€	52 000,00 €	€
Montant total des loyers factiaux annuels :	300 000,00 €			
Taux de rendement locatif brut attendu :	10,00%			
Valeur de marché du bien :	3 000 000,00 €			

TOTAL RECETTES RETENUES	3 000 000,00 €
-------------------------	----------------

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	10 811 276,65 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	3 000 000,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	7 811 276,65 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	35,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 733 946,83 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CU ANGERS LOIRE METROPOLE	Intitulé de l'opération Centre commercial Europe - Monplaisir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 612-6049005-38-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 L'opération de démolition et reconstruction du centre commercial s'inscrit dans le cadre d'un nouveau schéma viaire du quartier Monplaisir organisé par le gabarit de la ligne de Tram et de sa station à construire, la diagonale verte reliant le Jardin Gallieni au parc H de la Rousselière, un renvoi par la Rue de Normandie des circulations automobiles de façon à transformer l'ensemble en un vaste espace piétonnier. L'opération est caractérisée par l'obligation de phaser les constructions - démolitions afin d'interrompre le moins longtemps possible l'activité commerciale du site. Le centre commercial construit en 1967 est composé de 23 cellules dont 20 sont des locaux commerciaux. Le processus d'acquisition des murs engagé par la collectivité Ville d'Angers puis Angers Loire Métropole, l'ensemble des locaux a été transféré à Alter au titre de la concession d'aménagement qui réalise l'ensemble des acquisitions de murs restant à acquérir, des fonds de commerces restant à évincer, des transferts nécessaires. Une SCI publique ad hoc sera constituée afin de porter et gérer l'ensemble immobilier sur la durée nécessaire pour que l'environnement et la valeur du bien créé aient retrouvé un niveau proche du marché. Les valeurs locatives pour les exploitants actuels sont de l'ordre de 100€/m HT HC /an. L'aménagement des espaces non bâtis qui constitueront le futur domaine public sera également réalisé par Alter au titre de la concession d'aménagement et fait l'objet d'une demande de subvention ANRU distincte.

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)
Place Europe	Place de l'Europe, délimitée par les rues de Normandie, d'Osnabruck et l'extrémité Nord du Bd Allonneau. Les parcelles du centre commercial sont cadastrées BE 129, 344, 303, 368, 367, 343, 366 et 369.
Commune de réalisation 49-Angers	
Quartier de rattachement de l'opération 49007 Angers 6049005 Monplaisir	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locales		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Sélectionner le type de d'immobilier : locaux commerciaux et de services	Situation des locaux :	raz de chaussée commercial en deux unités surélevées de 4 immeubles d'habitation et d'un pôle Santé
Nature de l'intervention :	démolition complète et construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	commerces de proximité, services bancaires et postaux, pôle de santé	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	3 000,00 m²
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	le plan de merchandising en cohérence avec les études EPARECA dans le cadre convention CDC- Ville	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	SCI ad hoc où ALM représentera la société dans l'attente de sa constitution.
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	la phase d'information des habitants a permis de préciser les attendus en termes de services mais elle sera développée lorsque les négociations financières et juridiques auront été solutionnées.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	le centre commercial sera raccordé au futur réseau de chaleur urbain. La composition urbaine et architecturale du centre commercial participera à la revalorisation de l'ensemble de la polarité après la démolition de la barre de logements Résidence Europe et de l'immeuble porche Av Lyautay, la réalisation du Tram et de sa station, la construction d'une centaine de logements en volume au dessus du centre commercial organisés en 4 plots, la réhabilitation structurante du Gymnase etc.,		

Calendrier contractuel

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 811 276,85 €
Montant des recettes retenues :	3 000 000,00 €
Assiette subventionnable :	7 811 276,85 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	35,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 733 946,83 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 419 204,81 €	montant TTC :	12 503 045,77 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	<p>VILLE :</p> <p>EPCI :</p> <p>DEPARTEMENT :</p> <p>REGION :</p> <p>BAILLEUR :</p> <p>CDC :</p> <p>EUROPE :</p> <p>ANAH :</p> <p>AUTRE : 7 685 267,98 €</p> <p>ANRU : 2 733 946,83 €</p> <p>Total des co-financements : 10 419 204,81 €</p>			
Dont prêts :	<p>TOTAL PRETS : - €</p> <p>dont PRET CDC :</p> <p>dont PRET BONIFIE AL :</p>			
Commentaires particuliers, le cas échéant	La valeur dans "autre" correspond au reste à charge de la SCI après subvention.			

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXES PROGRAMMATION FINANCIERE CDC, ANAH, PROTOCOLE

- C4 : Autorisations de démarrage anticipé pour l'ensemble des opérations
- C5 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 : Opérations financées par l'Anah
- C7 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration



ANNEXE C4 : AUTORISATIONS DE DEMARRAGE ANTICIPE POUR L'ENSEMBLE DES OPERATIONS



NPNRU – Angers Loire Métropole
Convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Avis du Comité d'Engagement du 28 novembre 2018, établi par voie de dématérialisation, complémentaire à l'avis du comité d'engagement du 12 juillet 2018

I- RAPPEL DU CONTEXTE ET DES DEMANDES COMPLEMENTAIRES	1
II- DECISIONS COMPLEMENTAIRES DU COMITE D'ENGAGEMENT	1

I- RAPPEL DU CONTEXTE ET DES DEMANDES COMPLEMENTAIRES

Le projet de convention d'Angers Loire Métropole a été examiné le 12 juillet 2018 par les membres du comité d'engagement (CE). Le projet porte sur 2 quartiers d'enjeu national (Belle Beille et Monplaisir).

L'écriture de la convention pluriannuelle est en cours et devrait aboutir au premier trimestre 2019.

Certaines opérations ont été validées en pré-conventionnement (OPPC) et leur lancement sera effectif d'ici la fin d'année 2018. D'autres opérations nécessitent une autorisation de lancement opérationnel d'ici la signature de la convention.

Cet avis complémentaire intègre ces cas non-pris en compte initialement et complète l'avis du CE du 12 juillet 2018.

II- DECISIONS COMPLEMENTAIRES DU COMITE D'ENGAGEMENT

Les partenaires autorisent l'ensemble des opérations à bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé à la date du CE (12 juillet 2018).

ANNEXE C5 : TABLEAU DES AIDES CAISSE DES DEPOTS

Concours financiers CDC autitre du NPNRU Angers Convention pluriannuelle					
Quartier	maitre d'ouvrage	subventions CDC Belle Beille	subventions CDC Monplaisir	subventions CDC actions transverses	Total
formation à co construction d'habitants - usagers	ALM	0	0	20 000	20 000
OPCU mission globale	ALM	0	0	107 143	107 143
total convention pluriannuelle		0	0	127 143	127 143
Concours financiers CDC NPNRU Angers Protocole de Préfiguration Avenant 1					
Quartier	maitre d'ouvrage	subventions CDC Belle Beille	subventions CDC Monplaisir	subventions CDC actions transverses	Total
développement immobilier d'entreprises	ALM	28 000			28 000
schéma directeur des réseaux de chaleur	ALM		6 988		6 988
requalification des centres commerciaux	EPARECA	12 710	12 710		25 420
DUP centres commerciaux	ALM	19 250	19 250		38 500
articulations Belle Beille-Campus Technopole-Nid Pie	ALM	48 000			48 000
total protocole préfiguration		107 960	38 948	0	146 908
Total général des concours financiers du NPNRU		107 960	38 948	127 143	274 051

ANNEXE C6 – OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANAH

Opérations non financées par l'Anru et bénéficiant d'une participation de l'ANAH

Une étude préalable du parc d'habitat collectif privé d'Angers Loire Métropole a été engagée hors protocole de préfiguration du NPNRU.

Les résultats de la mission soumis à validation politique du porteur de projet et de ses partenaires seront précisés ici par avenant ainsi que le futur dispositif d'interventions en matière d'amélioration du parc privé.

Le coût total de la mission préalable de 24 500 €HT dont 10 500 €HT au titre des focus spécifiques aux deux quartiers NPNRU est co- financé par l'ANAH à hauteur de 12 250 € dont 5 250 € au titre des analyses spécifiques aux parcs privés en copropriété localisés dans les deux quartiers NPNRU et dans leurs franges.

ANNEXE C7 TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNÉS PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

Protocole de Préfiguration ANGERS	rattachement QPV ou EPCI	Maître d'ouvrage	montant HT prévisionnel d'opération	commentaire	taux sub ANRU	Sub ANRU €	Taux sub CDC	Sub CDC	autres financeurs	date démarrage opération	Durée opération en mois
Etudes stratégiques et de définition du projet de renouvellement urbain en lien avec les orientations du contrat de ville											
AMO programmation de logements et équilibre peuplements	EPCI	ALM	50 000		50%	25 000	0%	0	0	tri 3-2015	16
cadre référentiel Eco quartiers réhabilités	EPCI	ALM	40 000	objet mandat d'études SPL Anjou	50%	20 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
Etude stratégique réussite éducative	049005	Ville	60 000		50%	30 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
<i>sous total</i>			150 000			75 000		0	0		

Etudes et expertises permettant de préciser le programme urbain											
Protocole de Préfiguration ANGERS	rattachement QPV ou EPCI	Maître d'ouvrage	montant HT prévisionnel d'opération	commentaire	taux sub ANRU	Sub ANRU €	Taux sub CDC	Sub CDC	autres financeurs	date démarrage opération	Durée opération en mois
étude urbaine Centralité Europe	EPCI	ALM	60 000	Objet mandat d'études SPL Anjou	50%	30 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
évaluation des impacts des aménagements sur la santé	EPCI	Ville	50 000	convention ARS	0%	0	0%	0	50 000	tri 4-2015	13
études déplacements, stationnement, interfaces Tram	EPCI	ALM	20 000	objet mandat d'études SPL Anjou	50%	10 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
AMO définition projet Petit Verger	049005	SOCLOVA	50 000		50%	25 000	0%	0	0	tri 3-2015	16
études de définition projet Kalouguine	049005	I Podeliha	190 000	cession à effet rétroactif janv. 2016	50%	95 000	0%	0	0	tri 3-2015	16
Etude programmation équipement sportif Monplaisir	049005	Ville	40 000		50%	20 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
Groupe scolaire Sud Monplaisir : études programmation	049005	ALM	20 000		50%	10 000	0%	0	0	tri 3-2015	16
Réseau de chaleur Schéma directeur et mode opératoire	EPCI	ALM	69 881	financement ADEME - CDC	0%	0	10%	6 988	48 917	tri 4-2015	14
requalification centres commerciaux Europe et Beaussier	EPCI	Ville	63 550*	convention co financement EPARECA - CDC - Ville	0%	0	33%	25 420	25 420	tri 2-2015	8
DUP Monplaisir centres commerciaux Beaussier et Europe dossier enquête	EPCI	ALM	77 000	objet mandat d'études SPL Anjou	0%	0	50%	38 500	38 500	tri 1-2016	12
étude de développement de l'immobilier d'entreprises	EPCI	ALM	70 000		0%	0	40%	28 000	0	tri 1-2016	12
<i>sous total</i>			646 881			190 000		98 908	162 837		

participation , concertation et co construction du projet

Protocole de Préfiguration ANGERS	rattachement QPV ou EPCI	Maître d'ouvrage	montant HT prévisionnel d'opération	commentaire	taux sub ANRU	Sub ANRU €	Taux sub CDC	Sub CDC	autres financeurs	date démarrage opération	Durée opération en mois
dispositif global de construction de la Concertation des habitants	EPCI	Ville	60 000		50%	30 000	0%	0	0	tri 3-2015	16
Maison Projet Monplaisir participation et construction du projet	049005	Ville	50 000	assiette plafonnée	50%	25 000	0%	0	0	tri 2-2015	20
Monplaisir Maison Projet histoire et mémoire	049005	Ville	50 000	assiette plafonnée	50%	25 000	0%	0	0	tri 2-2015	20

Maison Projet Belle - Beille participation et construction du projet	049001	Ville	50 000	assiette plafonnée	50%	25 000	0%	0	0	tri 4-2015	16
Belle - Beille Maison Projet histoire et mémoire	049001	Ville	50 000	assiette plafonnée	50%	25 000	0%	0	0	tri 4-2015	16
Développement et articulations entre Belle Beille et sites Nid de Pie - ZFUTE - Patton / Campus Technopole Flemming	EPCI	ALM	120 000		0%	0	40%	48 000		tri 1-2016	12
<i>sous total</i>			<i>380 000</i>			<i>130 000</i>		<i>48 000</i>	<i>0</i>		

conduite de projets, coordination et suivi des opérations

Protocole de Préfiguration ANGERS	rattachement QPV ou EPCI	Maître d'ouvrage	montant HT prévisionnel d'opération	commentaire	taux sub ANRU	Sub ANRU €	Taux sub CDC	Sub CDC	autres	date démarrage opération	Durée opération en mois
directeur de projet 2015	EPCI	Ville	67 083	assiette plafonnée ramenée à 7/12emes	50%	33 542	0%	0	0	tri 2-2015	7
chef projet Belle-Beille 2015	EPCI	Ville	44 100	assiette plafonnée ramenée à 7/12emes	50%	22 050	0%	0	0	tri 2-2015	7
chef projet Monplaisir 2015	EPCI	Ville	44 100	assiette plafonnée ramenée à 7/12emes	50%	22 050	0%	0	0	tri 2-2015	7
directeur de projet 2016	EPCI	ALM	47 917	assiette plafonnée	50%	23 958	0%	0	0	déc-15	5
chef projet Belle-Beille 2016	EPCI	ALM	31 500	assiette plafonnée	50%	15 750	0%	0	0	déc-15	5
chef projet Monplaisir 2016	EPCI	ALM	31 500	assiette plafonnée	50%	15 750	0%	0	0	déc-15	5
référentiel évaluation du contrat de ville et des effets du NPRU	EPCI	ALM	60 000		50%	30 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
mission OPC Urbain phase de préfiguration	EPCI	Ville	30 000		50%	15 000	0%	0	0	tri 1-2016	12
<i>sous total</i>			<i>356 200</i>			<i>178 100</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
<i>Total des crédits mobilisés au titre du protocole de préfiguration</i>			<i>1 533 081</i>			<i>573 100</i>	<i>0</i>	<i>146 908</i>	<i>162 837</i>		

Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Protocole de Préfiguration ANGERS	rattachement QPV ou EPCI	Maître d'ouvrage	montant HT prévisionnel d'opération	commentaire	taux sub ANRU	Sub ANRU €	Taux sub CDC	Sub CDC	autres financeurs	date démarrage opération	Durée opération en mois
démolition res. n°20 ND du Lac	049001	ALH		pré bilan et plan de relogement en cours d'élaboration						tri3 - 2015	30
démolition res. n°40 ND du Lac	049001	ALH		pré bilan et plan de relogement en cours d'élaboration						tri3 - 2015	30
démolition res. Dauversière	049001	ALH		Immeuble vacant - pré bilan en cours d'élaboration						tri3 - 2015	12
démolition rés.G. Baron n°1 à 6	049005	I Podeliha		pré bilan et plan de relogement en cours d'élaboration						tri3 - 2015	36
requalification res.n°12, 14 à 60 ND du Lac	049001	ALH	5 190 000							tri3 - 2015	36
conception construction Maison du Projet Belle Beille	049001	Ville Angers	260 000	résiliation bail, conception, travaux et aménagements						tri3 - 2015	12

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXE

- D1 : DOCUMENT CADRE CHARTE D'EQUILIBRE TERRITORIAL



ANNEXE D1 DOCUMENT CADRE CHARTE D'EQUILIBRE TERRITORIAL



Charte intercommunale d'équilibre territorial
Angers Loire Métropole

Sommaire

Les signataires de la Charte intercommunale d'équilibre territorial	5
---	---

Préambule.....	6
----------------	---

1. Une volonté politique de tendre vers un meilleur équilibre socio-territorial au sein d'Angers Loire Métropole à horizon 15 ans.....	7
2. Le champ d'application de la Charte	8

Première partie : les orientations en matière d'équilibres socio-territoriaux à viser aux horizons 5, 10 et 15 ans	9
--	---

1. Deux grands registres d'orientations définis par les élus du territoire.....	10
2. Les « tendances souhaitables en matière d'occupation des logements par commune à l'horizon 2030 »	11
3. Les objectifs retenus concernant les attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM.....	12
4. Les objectifs d'attribution de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville	14
5. Deux engagements complémentaires aux orientations	16

Deuxième partie : les moyens mobilisés pour mettre en œuvre les orientations et objectifs retenus	17
---	----

1. Le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire au travers de la mise en œuvre du PLUiH	18
2. L'attractivité du patrimoine locatif social et de ses territoires de localisation : un effort partenarial à poursuivre	19
3. Un outil de connaissance et d'observation de la fragilité d'occupation sociale à l'échelle des résidences : une ressource pour les acteurs et les Commissions d'Attributions	20
4. Le rôle majeur des Commissions d'Attributions de Logement dans la mise en œuvre des orientations	23
5. Une Charte-cadre de relogement à l'échelle d'ALM pour la période 2017-2032	23
6. L'effet levier du futur NPNRU dans la stratégie de rééquilibrage socio-territorial	24

7.	Synthèse sur les différents leviers	24
----	---	----

Troisième partie : les modalités de pilotage, de suivi, de mise en œuvre et d'évaluation de la Charte 25

1.	Le dispositif de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la Charte	26
2.	L'évaluation de la mise en œuvre de la stratégie	27

Annexes 31

1.	Annexe 1 : les différentes étapes d'élaboration du contenu de la Charte et les instances mobilisées	32
2.	Annexe 2 : rappel des points-clés du diagnostic et des enjeux	35
3.	Annexe 3 : la composition communale des secteurs géographiques retenus	37
4.	Annexe 4 : rappel des plafonds d'éligibilité au logement locatif social et illustration des profils de ménages disposant de revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM ou compris entre 40 et 60% des plafonds HLM	38
5.	Annexe 5 : notice méthodologique concernant les modalités de définition des orientations	40
6.	Annexe 6 : la localisation des quartiers prioritaires situés sur Angers Loire Métropole	47
7.	Annexe 7 : les différentes étapes du travail de classification des résidences selon leur degré de fragilité d'occupation	48
8.	Annexe 8 : les indicateurs qui seront mobilisés pour réaliser le bilan de mise en œuvre de la Charte	49
9.	Annexe 9 : les fiches communales produites par l'AURA – exemple de la commune d'Angers	50

Les signataires de la Charte intercommunale d'équilibre territorial

Sont signataires de la Charte intercommunale d'équilibre territorial :

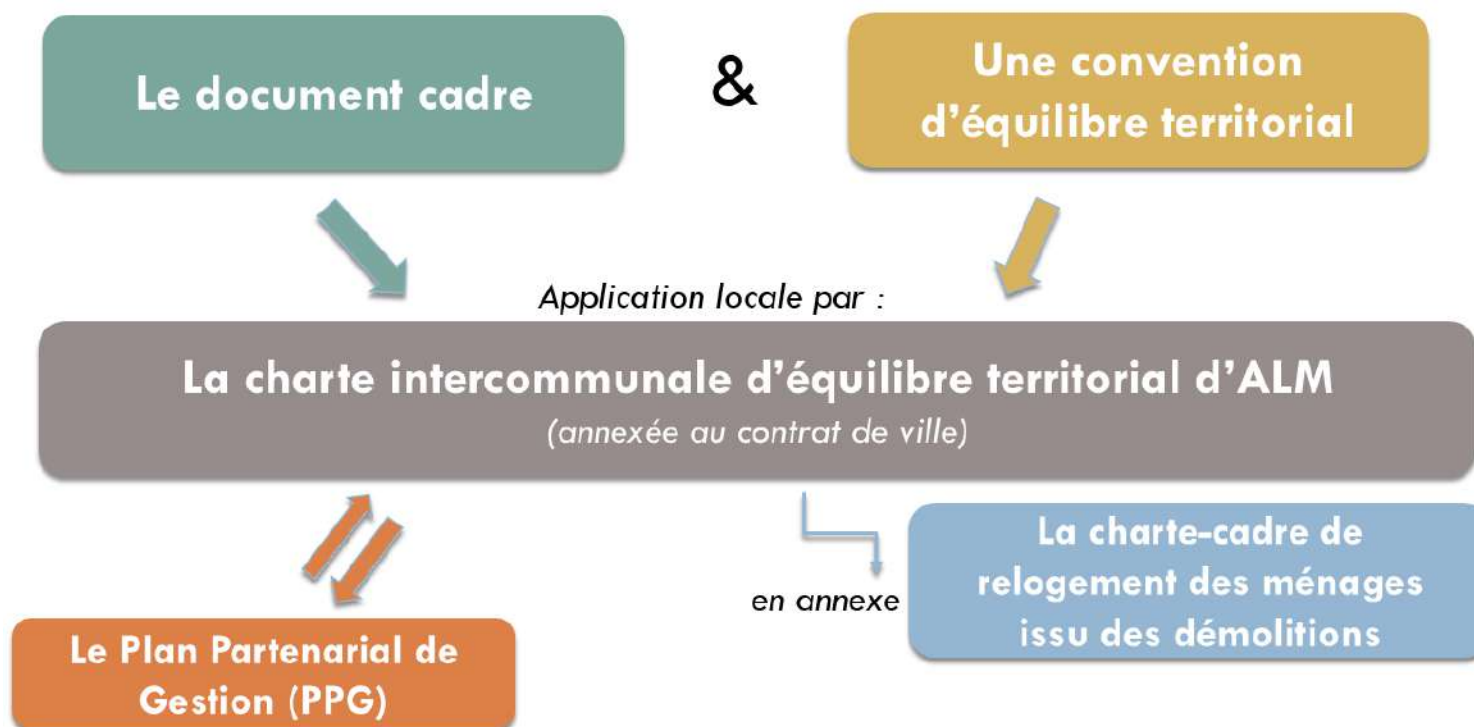
- **L'Etat,**
- **La Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole,**
- **L'ensemble des communes membres d'Angers Loire Métropole :**
 - **Angers,**
 - **Avrillé,**
 - **Beaucouzé,**
 - **Béhuard,**
 - **Bouchemaine,**
 - **Briollay,**
 - **Cantenay-Epinard,**
 - **Ecouflant,**
 - **Ecuillé,**
 - **Feneu,**
 - **Longuenée-en-Anjou,**
 - **Montreuil-Juigné,**
 - **Mûrs-Erigné,**
 - **du Plessis-Grammoire,**
 - **des Ponts-de-Cé,**
 - **Saint-Barthélemy d'Anjou,**
 - **Saint-Clément-de-la-Place,**
 - **Sainte-Gemmes-sur-Loire,**
 - **Saint-Jean-de-Linières,**
 - **Saint-Lambert-la-Potherie,**
 - **Saint-Léger-des-Bois,**
 - **Saint-Martin-du-Fouilloux,**
 - **Sarrigné, Savennières,**
 - **Soucelles,**
 - **Soulaine-sur-Aubance,**
 - **Soulaire-et-Bourg,**
 - **Trélazé,**
 - **Villevêque,**
 - **Verrières-en-Anjou,**
- **Le Département du Maine-et-Loire,**
- **Angers Loire Habitat,**
- **L'Immobilière Podeliha,**
- **Maine-et-Loire Habitat,**
- **LogiOuest,**
- **La Soclova,**
- **et Action Logement – Solendi.**

Préambule

Les lois du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la cohésion sociale positionnent les EPCI en chef de file des politiques d'équilibres de peuplement sur leur territoire, notamment concernant les attributions de logements locatifs sociaux et la gestion de la demande de logement social. **Au-delà de la mise en conformité avec les obligations législatives récentes, l'élaboration de cette Charte est avant tout le résultat et la traduction d'une volonté politique des élus d'Angers Loire Métropole et de leurs partenaires de tendre vers un meilleur équilibre socio-territorial à moyen terme.**

Cette Charte intercommunale d'équilibre territorial « vaut » document-cadre et Convention d'Equilibre Territorial. Elle est annexée au Contrat de Ville. Elle sera également annexée à la future convention de rénovation urbaine du NPNRU avec l'ANRU. La Charte-cadre de relogement complète la Charte intercommunale d'équilibre territorial.

Obligations législatives et réglementaires de réaliser pour ALM :



1-Une volonté politique de tendre vers un meilleur équilibre socio-territorial au sein d'Angers Loire Métropole à horizon 15 ans

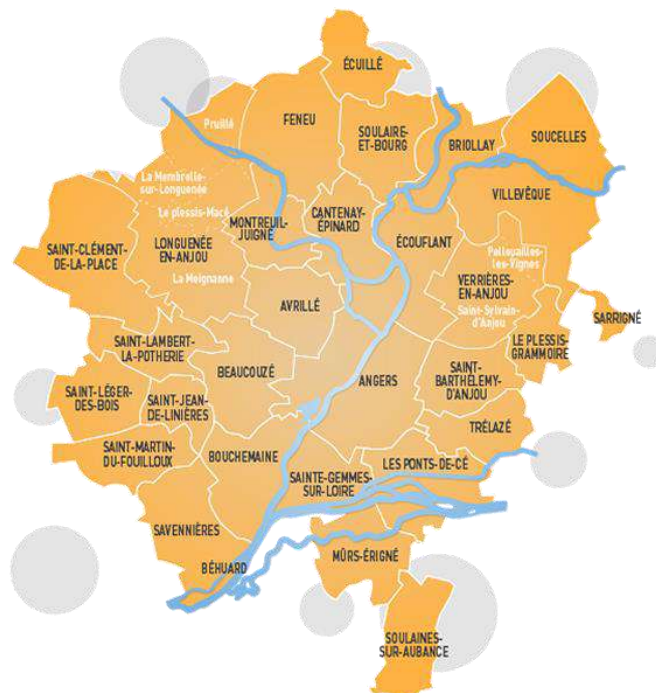
La recherche d'un meilleur équilibre sociodémographique entre les différentes composantes territoriales est une condition majeure de l'attractivité future de la communauté urbaine et de la durabilité de son modèle de développement. Cette démarche est également l'occasion, pour l'ensemble des communes, de mieux répondre aux besoins de leurs habitants et de contribuer au renouvellement et aux équilibres sociodémographiques de leur territoire. **En concertation avec leurs partenaires, les élus d'Angers Loire Métropole ont souhaité au travers de cette Charte, engager et formaliser une stratégie ambitieuse et réaliste visant à tendre vers de meilleurs équilibres socio-territoriaux.**

Les principes essentiels de l'approche développée par Angers Loire Métropole :

- **L'enjeu de tendre vers de meilleurs équilibres socio-territoriaux concerne :**
 - o L'ensemble des quartiers et des communes d'Angers Loire Métropole et pas uniquement les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
 - o L'ensemble des ménages et pas uniquement les ménages les plus vulnérables,
 - o L'ensemble du parc de logements et pas uniquement le parc locatif social.
- **Au travers de cette démarche, il ne s'agit pas de contraindre les ménages à changer de logement ou de quartier. L'objectif est d'être en capacité de proposer à ces ménages, qui sont pour certains captifs, différentes solutions possibles, de leur « donner envie » de s'installer dans d'autres quartiers ou communes, de les accompagner dans ces parcours résidentiels et changements de vie...**
- **L'habitat au sens large est un levier majeur dans la recherche de mixité mais il n'est pas le seul.** En effet, d'autres paramètres contribuent et sont des conditions de la mixité et de l'attractivité des territoires : les équipements, notamment scolaires, le dynamisme des initiatives associatives....

1. Le champ d'application de la Charte

1.1. Le périmètre : une Charte s'appliquant à l'ensemble des communes du territoire d'ALM



La Charte s'applique sur l'ensemble du périmètre du territoire d'Angers Loire Métropole. Toutes les communes ont un rôle important à jouer dans les équilibres socio-territoriaux et dans la réponse aux besoins en logements. Toutes les communes s'engagent à mettre en œuvre la présente Charte, avec l'appui d'Angers Loire Métropole et de leurs partenaires.

Le périmètre d'application de la Charte intégrera automatiquement les nouvelles communes qui rejoindront Angers Loire Métropole. Un avenant à la Charte sera établi pour intégrer ces dernières et/ou fixer des orientations à l'échelle de chaque commune nouvelle.

1.2. La temporalité : une Charte qui fixe des objectifs à horizon 15 ans, avec des étapes intermédiaires

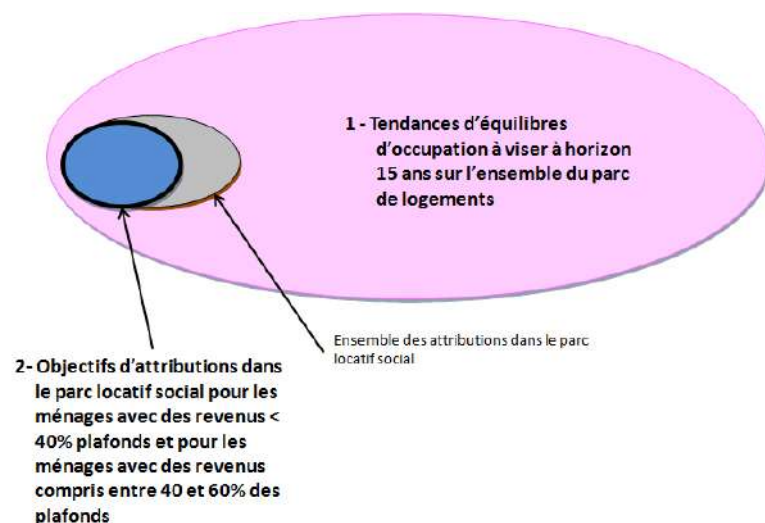
Cette démarche volontariste de tendre vers de meilleurs équilibres socio-territoriaux ne peut se concevoir que sur une durée, un délai réaliste. Les objectifs figurant dans cette Charte sont envisagés comme des caps à horizon 10/15 ans, avec des étapes (aux horizons 5 et 10 ans) pour viser une mise en œuvre qui soit progressive et, par conséquent, réaliste.

La présente Charte couvre donc la période 2017-2032, intégrant la durée de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Angers Loire Métropole.

Première partie : les orientations en matière d'équilibres socio-territoriaux à viser aux horizons 5, 10 et 15 ans

2. Deux grands registres d'orientations définis par les élus du territoire

Les élus d'Angers Loire Métropole et des communes membres, en concertation avec leurs partenaires, ont fait le choix de définir deux grands registres d'orientations complémentaires pour agir globalement sur l'occupation du parc de logements et plus particulièrement sur le parc locatif social :



1. Des tendances d'équilibres d'occupation à viser à horizon 15 ans portant, pour chaque commune, sur l'ensemble des ménages, tous statuts d'occupation confondus (propriétaires occupants, locataires du parc privé, locataires du parc social).
2. Des objectifs concernant les attributions de logements locatifs sociaux :
 - Pour les ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM.
 - Pour les ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM.

Les objectifs sur les attributions constituent l'un des leviers de mise en œuvre des tendances d'occupation visées à long terme sur l'ensemble du parc de logements de la commune.

Les tendances et objectifs à viser portent uniquement sur le critère du niveau de revenus des ménages rapporté aux plafonds HLM. Ils sont définis à deux échelles : par secteur géographique¹ et par commune. Deux aspects essentiels méritent d'être rappelés ici :

- Les objectifs et tendances à viser constituent un cap stratégique, une feuille de route pour les communes et leurs partenaires.
- Il conviendra de veiller aux éventuels effets « collatéraux » possibles d'une stratégie ambitieuse de rééquilibrage socio-territorial, notamment sur le fonctionnement du parc des bailleurs sociaux (risque de développement de la vacance) et sur l'accès au logement et les parcours résidentiels des ménages, notamment pour les ménages les plus fragiles (droit au logement).

¹ Cf. Annexe n°3 concernant la composition communale des secteurs géographiques.

3. Les « tendances souhaitables en matière d'occupation des logements par commune à l'horizon 2030 »

Les tendances à viser traduisent une volonté de rééquilibrage ambitieux et réaliste du profil des occupants entre les différents secteurs d'ALM afin de tendre vers une plus grande solidarité dans l'accueil des différents profils de ménages à l'échelle intercommunale (« seuils planchers »). Les couleurs correspondent aux tendances à favoriser (cf. légende).

Tendances d'équilibres d'occupation globale à viser dans l'ensemble du parc de logements à horizon 15 ans (2030) par commune

	Tendance à la hausse
	Tendance à la stabilité
	Tendance à la diminution

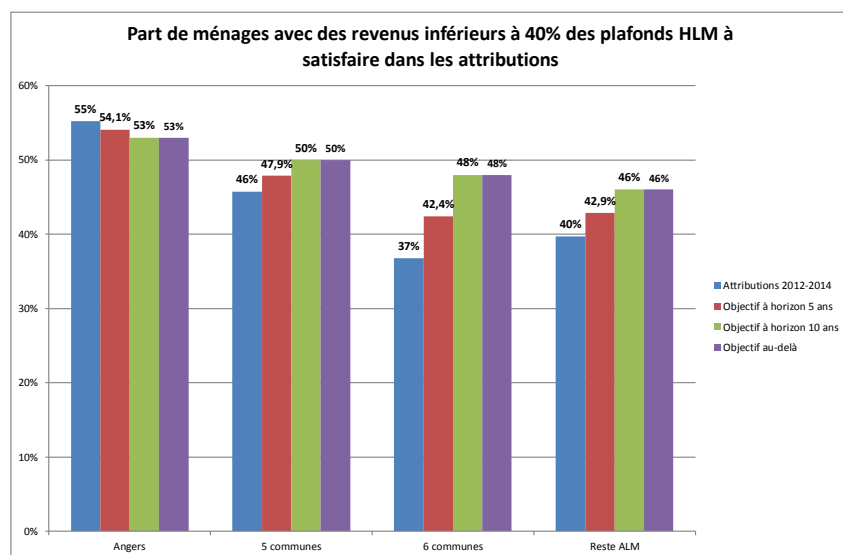
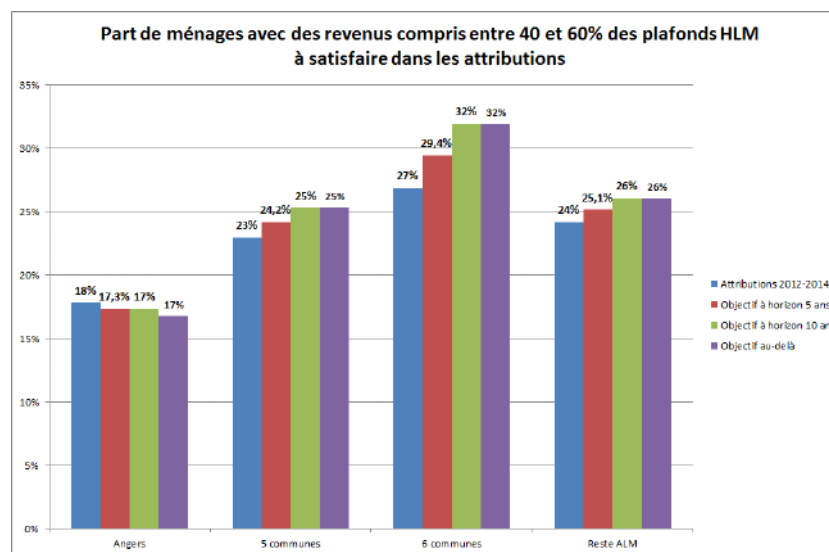
	Nombre de ménages Filocom 2013	Ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM		Ménages avec revenus compris entre 60 et 100% des plafonds HLM		Ménages avec revenus supérieurs à 100% des plafonds	
		% actuel	Tendance à viser à horizon 15 ans	% actuel	Tendance à viser à horizon 15 ans	% actuel	Tendance à viser à horizon 15 ans
Angers	64 221	33%	↘	29%	→	38%	↗
5 communes	Avrillé	5 709	18%	↗	25%	↗	57%
	Montreuil-Juigné	2927	22%	↗	32%	↘	46%
	Les Ponts-de-Cé	5145	23%	↗	31%	→	46%
	Saint-Barthélemy-d'Anjou	3957	23%	↗	32%	↘	45%
	Trélazé	5391	29%	↘	35%	↘	36%
Total 5 communes	23 129	23%	↗	31%	→	46%	↘
6 communes	Beaucouzé	1917	14%	↗	25%	↗	61%
	Bouchemaine	2569	10%	↗	22%	↗	67%
	Ecouflant	1544	15%	↗	33%	↘	53%
	Mûrs-Erigné	2366	20%	↗	30%	→	50%
	Sainte-Gemmes-sur-Loire	1520	18%	↗	26%	↗	56%
	Saint-Sylvain-d'Anjou	1782	18%	↗	30%	→	52%
Total 6 communes	11 698	16%	↗	27%	↗	57%	↘
Autres communes d'ALM	Béhuard	54	21%	→	33%	↘	46%
	Briollay	1114	15%	↗	29%	→	56%
	Cantenay-Epinard	817	13%	↗	30%	↘	57%
	Ecullé	216	17%	↗	29%	→	54%
	Feneu	809	21%	→	34%	↘	45%
	La Meignanne	866	18%	↗	27%	→	55%
	La Membrolle-sur-Longuenée	737	19%	↗	40%	↘	41%
	Pellouailles-les-Vignes	915	15%	↗	38%	↘	47%
	Le Plessis-Grammoire	863	16%	↗	28%	→	56%
	Le Plessis-Macé	456	19%	↗	37%	↘	44%
	Saint-Clément-de-la-Place	768	18%	↗	38%	↘	44%
	Saint-Jean-de-Linières	615	11%	↗	28%	→	61%
	Saint-Lambert-la-Potherie	911	12%	↗	26%	↗	62%
	Saint-Léger-des-Bois	555	12%	↗	27%	→	61%
	Saint-Martin-du-Fouilloux	632	13%	↗	33%	↘	54%
	Sarrigné	298	7%	↗	29%	→	64%
	Savennières	543	18%	↗	33%	↘	49%
	Soucelles	969	13%	↗	34%	↘	53%
	Soulaines-sur-Aubance	480	12%	↗	29%	→	59%
	Soulaire-et-Bourg	535	16%	↗	30%	↘	54%
	Villevêque	1097	19%	↗	30%	↘	51%
Autres communes d'ALM	14250	16%	↗	31%	↘	53%	↘

4. Les objectifs retenus concernant les attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM

Dans les futures attributions (dans l'offre neuve et dans le parc existant), concernant les ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et les ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM (cf. annexe 4), la contribution des différents secteurs d'ALM évoluera progressivement, en cohérence avec les tendances souhaitables à horizon 15 ans sur l'ensemble du parc de logements – *les modalités de définition des objectifs sont présentées en annexe 4 (4.2)*. Compte tenu de la nécessité d'un rééquilibrage progressif, deux étapes sont envisagées :

- A horizon 10 ans, soit à la fin de mise en œuvre du PLUi (2027).
- Une étape intermédiaire, à horizon 5 ans, correspondant à une étape de mi-parcours dans la mise en œuvre des objectifs du PLUi.

Au-delà des 10 ans, l'objectif est de stabiliser la contribution de chaque secteur.



N.B. : les objectifs concernant les attributions dans le parc locatif social devront être ajustés dans le temps, pour tenir compte de l'évolution du profil de l'ensemble des attributaires de logements locatifs sociaux à l'échelle d'ALM et d'éventuelles modifications au niveau national dans le calcul des plafonds HLM.

4.1. Tableau synthétique présentant les objectifs d’attribution par commune pour les deux profils de ménages concernés

Pour la première période (à horizon 5 ans), l’objectif par commune est pondéré, en fonction de l’écart constaté entre le taux de logements locatifs sociaux de la commune et celui constaté à l’échelle du secteur géographique (pour plus de précision, cf. p.39).

Les principes retenus pour la déclinaison des objectifs d’attribution par commune sont les suivants :

- A un horizon 10 ans (2027), toutes les communes d’un même secteur auront un objectif convergent s’agissant du poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds et du poids des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds à satisfaire au sein des attributions.
- Sur la première période de mise en œuvre (5 ans) a été retenu le principe de pondérer les objectifs d’attribution en fonction de l’écart entre le taux de logement locatif social de chaque commune et le taux de logement locatif social du secteur auquel elle appartient. **Il s’agit, au travers de cette pondération, de faire en sorte que les communes qui ont un volume de logements locatifs sociaux important par rapport aux autres communes n’aient pas des objectifs en volume / valeur absolue trop élevés.**

Grille de lecture : exemple de la commune d’Avrillé

La commune d’Avrillé a un taux de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2015 au sens RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) de 19,3%. Le taux de logements locatifs sociaux (RPLS) à l’échelle du secteur des 5 communes est de 28% à la même date. Par conséquent :

- Pour les 5 ans à venir : la part de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM est majorée pour la ville d’Avrillé par rapport aux autres communes de son secteur : elles sont respectivement de 54,9% et de 27,7%.
- A horizon 10 ans, la commune d’Avrillé, comme les autres communes sur un même objectif, à savoir 50% de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM à satisfaire dans les attributions et 25% de ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM à satisfaire dans les attributions.

Proposition d'objectifs concernant le % de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM à satisfaire dans les attributions de logements locatifs sociaux					Proposition d'objectifs concernant le % de ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds à satisfaire dans les attributions			
					Poids de ces ménages dans les attributions entre 2012 et 2014	Objectif à atteindre à horizon 5 ans avec pondération	Objectif à atteindre à horizon 10 ans = un objectif commun à toutes les communes	Objectif au-delà des 10 ans = maintien des équilibres
					Poids de ces ménages dans les attributions entre 2012 et 2014	Objectif à atteindre à horizon 5 ans pondéré	Objectif à atteindre à horizon 10 ans = un objectif commun à toutes les communes	Objectif au-delà des 10 ans = maintien des équilibres
Angers					55%	54,0%	53%	53%
5 communes	Avrillé	49%	54,9%	50%	23%	27,7%	25%	25%
	Montreuil-Juigné	38%	47,2%	50%	23%	23,8%	25%	25%
	Les Ponts-de-Cé	44%	52,1%	50%	23%	26,3%	25%	25%
	Saint-Barthélemy-d'Anjou	42%	42,8%	50%	24%	21,6%	25%	25%
	Trélazé	50%	44,3%	50%	22%	22,4%	25%	25%
Total 5 communes					46%	47,9%	50%	50%
6 communes	Beaucouzé	35%	41,8%	48%	30%	29,1%	32%	32%
	Bouchemaine	35%	44,0%	48%	25%	30,4%	32%	32%
	Ecouflant	35%	41,9%	48%	25%	29,1%	32%	32%
	Mûrs-Erigné	44%	42,5%	48%	26%	29,4%	32%	32%
	Sainte-Gemmes-sur-Loire	42%	42,9%	48%	22%	29,6%	32%	32%
	Saint-Sylvain-d'Anjou	32%	41,0%	48%	28%	28,5%	32%	32%
Total 6 communes					37%	42,4%	48%	48%
	Briollay	71%	44,7%	46%	7%	26,1%	26%	26%
	Cantenay-Epinard	44%	43,4%	46%	22%	25,4%	26%	26%
	Ecullé	ND	42,9%	46%	ND	25,1%	26%	26%
	Feneu	38%	42,4%	46%	22%	24,8%	26%	26%
	La Meignanne	33%	44,0%	46%	20%	25,7%	26%	26%
	La Membrolle-sur-Longuenée	23%	41,1%	46%	33%	24,1%	26%	26%
	Pellouailles-les-Vignes	35%	37,7%	46%	28%	22,1%	26%	26%
	Le Plessis-Grammoire	43%	42,0%	46%	22%	24,5%	26%	26%
	Le Plessis-Macé	45%	38,1%	46%	31%	22,3%	26%	26%
	Saint-Clément-de-la-Place	45%	43,8%	46%	17%	25,6%	26%	26%
	Saint-Jean-de-Linières	43%	44,3%	46%	17%	25,9%	26%	26%
	Saint-Lambert-la-Potherie	43%	43,3%	46%	19%	25,3%	26%	26%
	Saint-Léger-des-Bois	38%	43,8%	46%	30%	25,6%	26%	26%
	Saint-Martin-du-Fouilloux	34%	40,7%	46%	27%	23,8%	26%	26%
	Sarrigné	ND	42,9%	46%	ND	25,1%	26%	26%
	Savennières	43%	42,4%	46%	19%	24,8%	26%	26%
	Soucelles	42%	44,0%	46%	29%	25,8%	26%	26%
	Soulaines-sur-Aubance	28%	44,2%	46%	38%	25,9%	26%	26%
	Soulaire-et-Bourg	25%	44,0%	46%	8%	25,7%	26%	26%
	Villevêque	60%	44,0%	46%	14%	25,7%	26%	26%
Total "Autres communes"					40%	42,9%	46%	46%

Les objectifs d'attribution de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

La définition des objectifs s'appuie sur les tendances constatées en matière d'attribution en 2014 et 2015 (cf. annexe 5.3).

L'objectif à horizon 10 ans (avec une étape à horizon 5 ans) est de faire en sorte que la contribution des quartiers prioritaires de la politique de la ville² dans les attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM soit équivalent à leur contribution dans le total des attributions de logements locatifs sociaux de la commune sur laquelle ils sont situés :

- Sur la commune d'Angers : en 2014-2015, les quartiers prioritaires ont représenté 39% des attributions de logements locatifs sociaux et 44% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM. L'objectif est de faire en sorte que les quartiers prioritaires dans leur ensemble représentent à horizon 10 ans 39% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM, soit leur poids dans le total des attributions.
- Sur la commune de Trélazé : le quartier prioritaire du Grand Bellevue a représenté en 2014-2015 24% des attributions de logements locatifs sociaux et 33% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM. L'objectif est de faire en sorte que ce quartier représente à horizon 10 ans 24% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM, soit leur poids dans le total des attributions.

Le tableau ci-dessous rend compte de ces objectifs portant sur l'évolution de la contribution des quartiers prioritaires dans les attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM au sein des attributions pour ces ménages qui seront réalisées sur les communes d'Angers, d'une part, et de Trélazé, d'autre part.

² Cf. carte de localisation des quartiers prioritaires en annexe 6, p.46.

	Angers		Trélazé	
2014-2015	QPV 44%	Hors QPV 56%	QPV 33%	Hors QPV 67%
A horizon 5 ans	QPV 41,5%	Hors QPV 58,5%	QPV 28,5%	QPV 71,5%
A horizon 10 ans	QPV 39%	Hors QPV 61%	QPV 24%	Hors QPV 76%

Objectif en matière d'évolution de la contribution des QPV dans les attributions de logement locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM aux horizons 5 et 10 ans

Objectif d'attribution pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers d'Angers et de Trélazé : la part de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM à viser au sein des attributions de logements locatifs sociaux à horizon 5 et 10 ans

Les objectifs d'attribution (poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM à satisfaire dans les attributions) figurant dans le schéma ci-contre aux horizons 5 et 10 ans permettront d'atteindre le rééquilibrage évoqué précédemment concernant la contribution des quartiers prioritaires dans les attributions de logements locatifs sociaux pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM.

	Angers		Trélazé	
	QPV	Hors QPV	QPV	Hors QPV
2014-2015	67% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	52% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	Non disponible	Non disponible
A horizon 5 ans	61% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	55% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	46% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	37% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>
A horizon 10 ans	56% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	54% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	45% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>	44% <small>de ménages avec des revenus < 40% des plafonds HLM à satisfaire au sein des attributions</small>

La mise en œuvre de ces objectifs permettra plus globalement d'orienter à la baisse la contribution des quartiers prioritaires dans l'attribution de logements locatifs sociaux pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM : ces derniers représenteront moins de 30% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM dans 10 ans, contre 35% en 2014 et 2015.

2014 et 2015

Quartiers prioritaires = 35% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM

A horizon 5 ans

Quartiers prioritaires = 31% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM

A horizon 10 ans

Quartiers prioritaires = 29% des attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM

5. Deux engagements complémentaires aux orientations

Deux engagements complémentaires des orientations seront également mis en œuvre pour contribuer à un meilleur équilibre socio-territorial :

- **Le principe de tendre vers un meilleur équilibre entre les bailleurs sociaux concernant l'accueil de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM.**
- **Etre plus vigilant sur la localisation des logements temporaires (notamment en sous-location) et des logements d'urgence : les acteurs s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour trouver de nouvelles offres de ce type en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

Deuxième partie : les moyens mobilisés pour mettre en œuvre les orientations et objectifs retenus



L'ensemble des leviers sera mobilisé pour contribuer à la mise en œuvre de ces objectifs. La Communauté urbaine et ses partenaires mobilisent déjà ces leviers en partie (*cf. en annexe 2 – synthèse de la mobilisation actuelle des leviers*).

Différentes réflexions (« chantiers ») menées ces derniers mois ont d'ores et déjà permis d'identifier ou de développer des outils pour permettre de mieux activer ces différents leviers. Des réflexions complémentaires seront engagées par la suite pour compléter l'arsenal d'outils et de leviers mobilisables.

Globalement, le partenariat et la coopération entre les différents acteurs (ALM, réservataires, bailleurs sociaux, ...) fonctionnent de manière satisfaisante sur le territoire. Il conviendra de pérenniser ce partenariat dans les prochaines années, de maintenir cette relation « de confiance » pour être en capacité collectivement d'atteindre les ambitions fixées.

6. Le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire au travers de la mise en œuvre du PLUiH
 - 6.1. Dans le PLUi, des objectifs de diversification de l'offre d'habitat et de développement du logement locatif social sur toutes les communes du territoire

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fixe, sur la période 2015-2027, des objectifs de développement de l'offre de logements qui contribueront à créer des conditions favorables au rééquilibrage socio-territorial :

- Le développement de l'accèsion sociale à la propriété contribuera à améliorer la mixité dans les programmes de logements et dans les quartiers d'ALM.
- Pour chaque commune d'ALM, un objectif de production en matière de logements locatifs sociaux PLUS- PLA-I (entre 15 et 35% de l'offre nouvelle, selon les typologies de territoires et des obligations de rattrapage pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU).
- Un objectif de réhabilitation et d'amélioration du parc existant à l'échelle d'ALM dans le parc privé (environ 800 logements par an) et dans le parc public (500 logements, y compris ANRU), territorialisé par type de territoire (pôle centre, polarités et autres communes).

6.2. Le développement du parc de logements locatifs sociaux « à bas loyer »

En 2014, le territoire compte 11 186 logements locatifs sociaux à bas loyer (inférieur à 4,92 €/m²), soit 33% de l'offre de logements. La clé de répartition appliquée dans la majorité des opérations neuves de logements locatifs sociaux est la suivante : 70% de logements financés en PLUS et 30% en PLA-I. L'application de cette clé de répartition aux objectifs inscrits dans le PLUi permettra à la Communauté urbaine de développer de manière significative l'offre de PLA-I et donc de logements à bas loyer dans les 10 prochaines années et ce, dans les différentes communes de l'agglomération.

Angers Loire Métropole et ses partenaires mobiliseront l'ensemble des leviers pour développer l'offre de logements locatifs sociaux à bas loyer (notamment PLA-I) sur l'ensemble des communes : la production neuve, l'acquisition-amélioration et la mobilisation du parc existant.

7. L'attractivité du patrimoine locatif social et de ses territoires de localisation : un effort partenarial à poursuivre

Le parc locatif social existant a un rôle essentiel à jouer dans la réponse aux besoins en logements et dans la mise en œuvre d'un meilleur équilibre entre les patrimoines et les territoires (près de 90% des attributions ont lieu dans ce parc). L'attractivité de ce parc ne renvoie pas uniquement aux logements en tant que tels (surfaces, prestations, qualité) mais aussi et plus globalement au cadre de vie proposé (services, espaces publics, tranquillité, accessibilité...) et à l'attractivité et l'image de leur territoire de localisation.

Angers Loire Métropole et ses partenaires continueront à mobiliser tous les moyens nécessaires dans les prochaines années pour contribuer à la requalification du parc de logements existants et, plus globalement, à l'amélioration de l'attractivité des territoires de localisation de ces patrimoines :

- Dans le cadre du NPNRU, sur les quartiers de Belle-Beille et de Monplaisir. Le protocole de préfiguration a été signé. Les projets urbains qui seront mis en œuvre sur ces deux quartiers sont en cours de définition.
- Dans le cadre du droit commun, au travers :

- Du dispositif d'appui financier communautaire pour soutenir et accompagner certaines opérations de requalification du parc de logements locatifs sociaux. Une réflexion est en cours actuellement pour ajuster le dispositif.
- Des opérations de requalification mises en œuvre par les bailleurs sociaux. Des réflexions sont en cours au sein des organismes de logement social pour intégrer dans la programmation pluriannuelle de nouvelles opérations, en s'appuyant sur les différents prêts mobilisables.

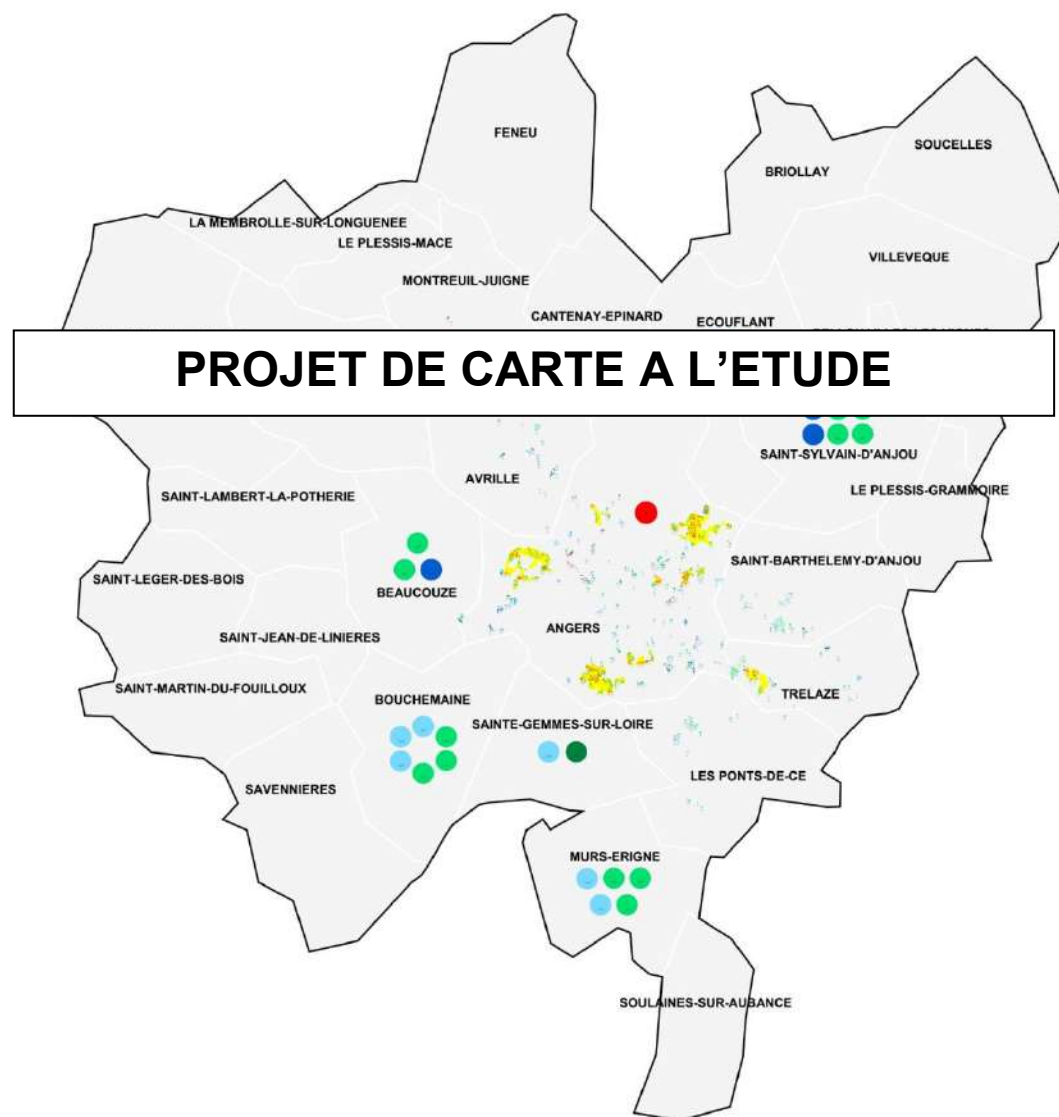
8. Un outil de connaissance et d'observation de la fragilité d'occupation sociale à l'échelle des résidences : une ressource pour les acteurs et les Commissions d'Attributions

L'outil de classification des résidences selon leur degré de fragilité d'occupation sociale (cf. méthodologie en annexe n° 7) est une ressource pour l'ensemble des acteurs. Il servira de support de connaissance :

- Pour s'assurer que le rééquilibrage mis en œuvre aux échelles « supra » (secteur géographique et commune) ne fragilise pas certaines résidences.
- Dans les Commissions d'Attribution (CAL), pour tenir compte du degré de fragilité de la résidence où se situent les logements à attribuer.
- Pour définir par la suite des plans d'actions partenariaux s'agissant des résidences en fragilité élevée.

Angers Loire Métropole et l'ensemble des signataires s'engagent à participer à l'actualisation régulière de cet outil tous les deux ans.

Les résultats provisoires de ce travail sont présentés ci-après sous la forme d'une cartographie. La classification des résidences sera finalisée dans les prochaines semaines.



Fragilité d'occupation potentiellement élevée : 60 % et plus de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM parmi les occupants

- Avec un taux de vacance de plus de 3 mois supérieur à la moyenne d'ALM
- Avec un taux de vacance de plus de 3 mois inférieur ou égal à la moyenne d'ALM

Fragilité d'occupation potentiellement moyenne : entre 30 et 59% de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM parmi les occupants

- Avec un taux de vacance de plus de 3 mois supérieur à la moyenne d'ALM
- Avec un taux de vacance de plus de 3 mois inférieur ou égal à la moyenne d'ALM

Fragilité d'occupation potentiellement faible : moins de 30% de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM parmi les occupants

- Avec un taux de vacance de plus de 3 mois supérieur à la moyenne d'ALM
- Avec un taux de vacance de plus de 3 mois inférieur ou égal à la moyenne d'ALM

Taux de vacance dans le parc locatif social à l'échelle d'ALM : 1,6%

Il convient de préciser que la prochaine actualisation de la classification, à partir des données 2016 de l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS), permettra de disposer d'une connaissance plus exhaustive du degré de fragilité de l'ensemble des résidences du parc locatif social, dans la mesure où elle intégrera les logements mis en sous-location par les bailleurs sociaux à des associations (ce qui n'est pas le cas de la classification provisoire présentée ci-avant).

Dans la suite de la réflexion seront également intégrées les résidences de moins de 20 logements qui ne figurent pas sur le projet de carte présenté précédemment. Ces données, qui doivent rester confidentielles, dans la mesure où le nombre de logements de ces opérations est inférieur au seuil de secret statistique, seront mobilisées dans le cadre des échanges partenariaux mais elles ne seront pas affichées en tant que telles dans les livrables (carte et tableau). Parmi ces opérations de moins de 20 logements, un zoom sera conduit sur les cités d'urgence et d'insertion, compte tenu du statut et des problématiques d'occupation spécifiques de ces patrimoines.

Le travail se poursuivra dans trois directions :

- Une intégration de l'ensemble du parc dans la classification (les résidences sous le seuil statistique) ;
- Une actualisation de la classification tous les deux ans ;
- La mise en place d'un programme de travail sur les résidences identifiées comme ayant une fragilité élevée.



9. Le rôle majeur des Commissions d'Attributions de Logement dans la mise en œuvre des orientations

Les objectifs d'attribution de logements locatifs sociaux tels que définis et formalisés dans cette Charte constituent un cap stratégique, une feuille de route pour les Commissions d'Attribution de Logement (CAL). Ils ne se substitueront en rien au rôle des Commissions d'Attribution des Logements (CAL) et des différents partenaires mobilisés (bailleurs, réservataires, communes) dans les processus d'attribution des logements. **Au contraire, les bailleurs sociaux, les réservataires / élus communaux et les CAL ont un rôle essentiel à jouer** : au travers de la prise en compte des objectifs définis à l'échelle de chaque commune, ils contribueront à la mise en œuvre de la stratégie, tout en s'assurant que ce rééquilibrage se fasse de manière pertinente et adaptée, dans de bonnes conditions à l'échelle des résidences et des cages d'escalier. La présence des Maires ou de leur représentant aux commissions locales d'attribution est essentielle pour apporter leur connaissance, donner un avis, être vigilant par rapport aux équilibres d'occupation.

Angers Loire Métropole diffusera auprès des CAL un document « 4 pages » synthétique présentant la stratégie et les objectifs retenus (feuille de route) et organisera une réunion d'échanges spécifique avec ces dernières. Les bailleurs sociaux, le Département et les réservataires de logements s'engagent à faire connaître au sein de leur structure les orientations visées au travers de la Charte.

10. Une Charte-cadre de relogement à l'échelle d'ALM pour la période 2017-2032

Une Charte-cadre de relogement a été élaborée par ALM en concertation avec ses partenaires. Elle couvre l'ensemble du territoire d'Angers Loire Métropole pour la période 2017-2032 et s'appliquera à toutes les opérations concernant le parc locatif social nécessitant la mise en œuvre d'un processus de relogement, en premier lieu dans le cadre de dispositifs spécifiques (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et en tant que de besoin au titre du droit commun suite à des opérations de démolitions, réhabilitations lourdes, constructions de PLA-I ou de logements spécifiques...

L'objectif de la Charte est d'assurer collectivement le respect des souhaits des habitants par la recherche de solutions adaptées, en explorant l'ensemble des possibilités qui peuvent leur être offertes sur les différents secteurs du territoire d'ALM, en adéquation avec leurs besoins et leur situation, tout en contribuant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc de logements sur le territoire.

11. L'effet levier du futur NPNRU dans la stratégie de rééquilibrage socio-territorial

Le NPNRU est un levier important de mise en œuvre de la stratégie dans la mesure où il contribuera à améliorer l'attractivité des deux quartiers concernés (Belle-Beille et Monplaisir) et à dé-densifier le logement locatif social. Les différents volets d'intervention du NPNRU permettront de créer les conditions d'une évolution de l'occupation sur ces quartiers et d'une amélioration de la mixité, au travers des démolitions et des relogements, de la requalification du patrimoine locatif social conservé, de la diversification des offres d'habitat et, plus globalement, de l'ensemble des interventions visant à améliorer l'attractivité de ces quartiers (aménagement des espaces publics, actions sur les commerces...).

La définition des projets qui seront mis en œuvre sur ces deux quartiers est en cours ; la programmation sera prochainement formalisée dans le cadre d'une convention partenariale.

12. Synthèse sur les différents leviers

En rouge figurent les réflexions à poursuivre ou à engager de manière partenariale.



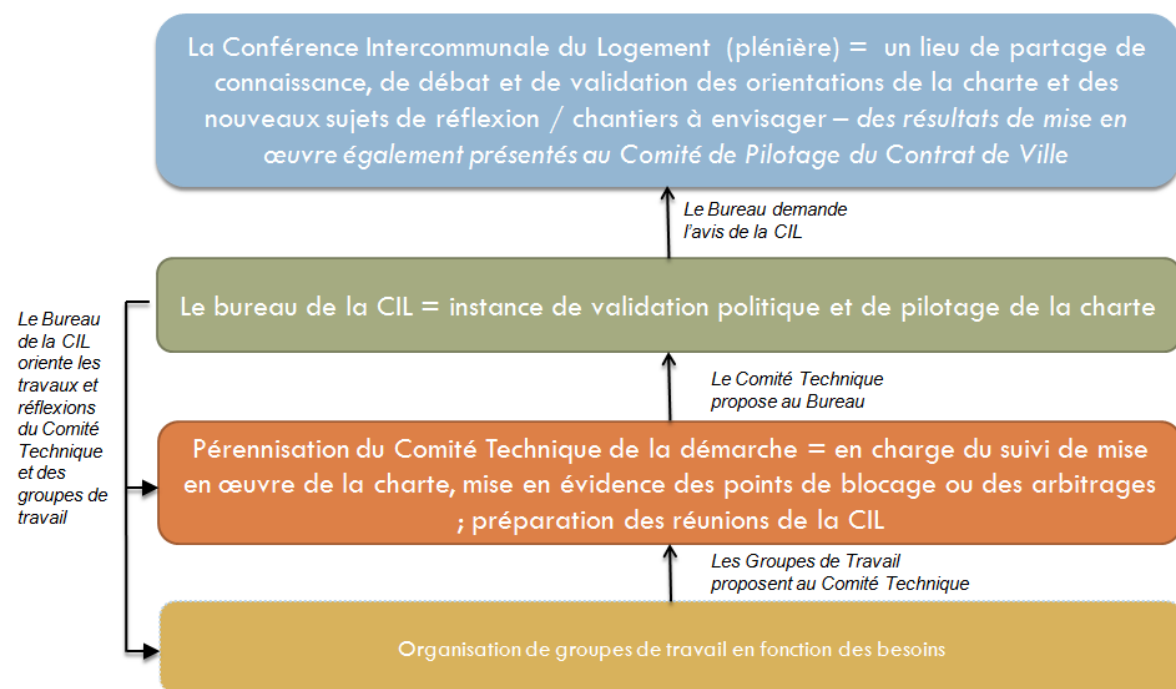
Troisième partie : les modalités de pilotage, de suivi, de mise en œuvre et d'évaluation de la Charte

La mise en place d'une stratégie en matière d'équilibres socio-territoriaux doit s'inscrire dans la durée et se mettre en place progressivement, en s'enrichissant et s'adaptant progressivement. **Pour pouvoir faire évoluer la stratégie et les orientations en fonction des évolutions et des résultats, il est essentiel de mettre en place un dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre de la Charte et d'actualiser régulièrement le diagnostic sur l'occupation du parc de logements (ensemble du parc et parc locatif social).**

13. Le dispositif de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la Charte

Le suivi et l'animation de la Charte seront assurés par le service Habitat-Logement d'Angers Loire Métropole.

Trois instances seront mobilisées :



Des avenants à la Charte pourront être envisagés. La décision de mettre en place un avenant et le contenu proposé de ce dernier devront nécessairement être validés par le Bureau de la CIL.

14. L'évaluation de la mise en œuvre de la stratégie

L'évaluation de la mise en œuvre de la Charte intercommunale d'équilibre territorial s'intègre dans le dispositif plus global d'évaluation du contrat de ville ; elle en constitue l'un des volets.

Un bilan de l'état d'avancement dans la mise en œuvre des objectifs sera réalisé :

- Tous les deux ans (Filocom), s'agissant des tendances d'occupation sur l'ensemble du parc de logements ;
- Annuellement, concernant les attributions dans le parc locatif social.

Les indicateurs à suivre dans ce bilan sont présentés en annexe n°8.

Les résultats de ce bilan seront présentés une fois par an dans les différentes instances (Comité Technique, Bureau de la CIL, plénière de la CIL) – ils feront également l'objet d'une restitution dans le cadre du Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

Le diagnostic et les fiches communales³ seront actualisés :

- Tous les ans, concernant les données sur le parc locatif social, la demande et les attributions.
- Tous les deux ans, concernant l'évolution de l'occupation sociale.

³ Ces fiches communales ont été réalisées par l'AURA. Un exemple est placé en annexe 9.



Fait à Angers, le 24 MARS 2017

Angers Loire Métropole, représentée par son Vice-Président chargé de l'Habitat, du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. DIMICOLI

La commune d'**Angers**, représentée par son Maire, M. BECHU

La commune de **Béhuard**, représentée par son Maire, M. RICHOU

La commune de **Cantenay-Epinard** représentée par son Maire, M. CAILLEAU

La commune de **Feneu** représentée par son Maire, Mme RENAUDINEAU

L'Etat, représenté par la Préfète du Maine-et-Loire, Mme ABOLLIVIER

La commune d'**Avrillé**, représentée par son Maire, M. LAFFINEUR

La commune de **Bouchemaine**, représentée par son Maire, Mme MAILLET

La commune d'**Ecouflant** représentée par son Maire, M. CHIMIER

La commune de **Longuenée-en-Anjou**, représentée par son Maire, M. HEBE (Le Plessis-Macé) :

Et par ses Maires Délégués :

M. RETAILLEAU (La Meignanne) :

M. GUERIN (La Membrolle-sur-Longuenée) :

M. RAVERDY (Pruillé) :

Le Département du Maine-et-Loire, représenté par

La commune de **Beaucouzé**, représentée par son Maire, M. ROISNE

La commune de **Briollay** représentée par son Maire, M. MARCHAND

La commune d'**Ecuillé** représentée par son Maire, M. DEMOIS

La commune de **Montreuil-Juigné**, représentée par son Maire, M. PIEDNOIR



La commune de **Mûrs-Erigné**, représentée par son Maire, M. COIFFARD

La commune de **Saint-Barthélemy d'Anjou**, représentée par son Maire, M. BREJEON

La commune de **Saint-Jean-de-Linières**, représentée par son Maire, M. CHAUSSERET

La commune de **Saint-Martin-du-Fouilloux** représentée par son Maire, M. JAUNAIT

La commune de **Soucelles** représentée par son Maire, M. CLEMENT

La commune du **Plessis-Grammoire**, représentée par son Maire, M. ABELLARD

La commune de **Saint-Clément-de-la-Place**, représentée par son Maire, M. TAGLIONI

La commune de **Saint-Lambert-la-Potherie** représentée par son Maire, M. VERNOT

La commune de **Sarrigné** représentée par son Maire, M. BODUSSEAU

La commune de **Soulaine-sur-Aubance**, représentée par son Maire, M. COLAS

La commune des **Ponts-de-Cé**, représentée par son Maire, M. BIGOT

La commune de **Sainte-Gemmes-sur-Loire**, représentée par son Maire, M. DAMOUR

La commune de **Saint-Léger-des-Bois** représentée par son Maire, M. POQUIN

La commune de **Savennières** représentée par son Maire, M. CHAMBRIER

La commune de **Soulaire-et-Bourg**, représentée par son Maire, M. RAIMBAULT



La commune de Trélazé, représentée par son Maire, M. GOUA

A blue ink signature, appearing to be "M. GOUA", written over the text.

Angers Loire Habitat, représenté par

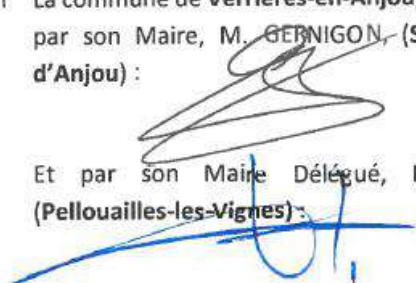
A blue ink signature, appearing to be "Angers Loire Habitat", written over the text.

LogiOuest, représenté par

A blue ink signature, appearing to be "LogiOuest", written over the text.

La commune de Verrières-en-Anjou, représentée par son Maire, M. GERNIGON, (Saint-Sylvain-d'Anjou) :

Et par son Maire Délégué, M. MIGNOT (Pellouailles-les-Vignes) :

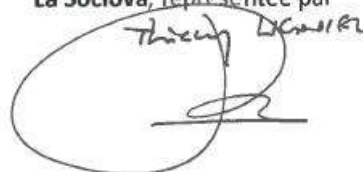
Two blue ink signatures. The first is for M. GERNIGON and the second is for M. MIGNOT, both written over their respective names.

L'Immobilière Podeliha, représentée par

A blue ink signature, appearing to be "L'Immobilière Podeliha", written over the text.

La Soclova, représentée par

Thierry LECHEVALIER

A blue ink signature, appearing to be "Thierry LECHEVALIER", written over the text.

La commune de Villevêque représentée par son Maire, M. SAMSON

A blue ink signature, appearing to be "M. SAMSON", written over the text.

Maine-et-Loire Habitat, représenté par *Graville*

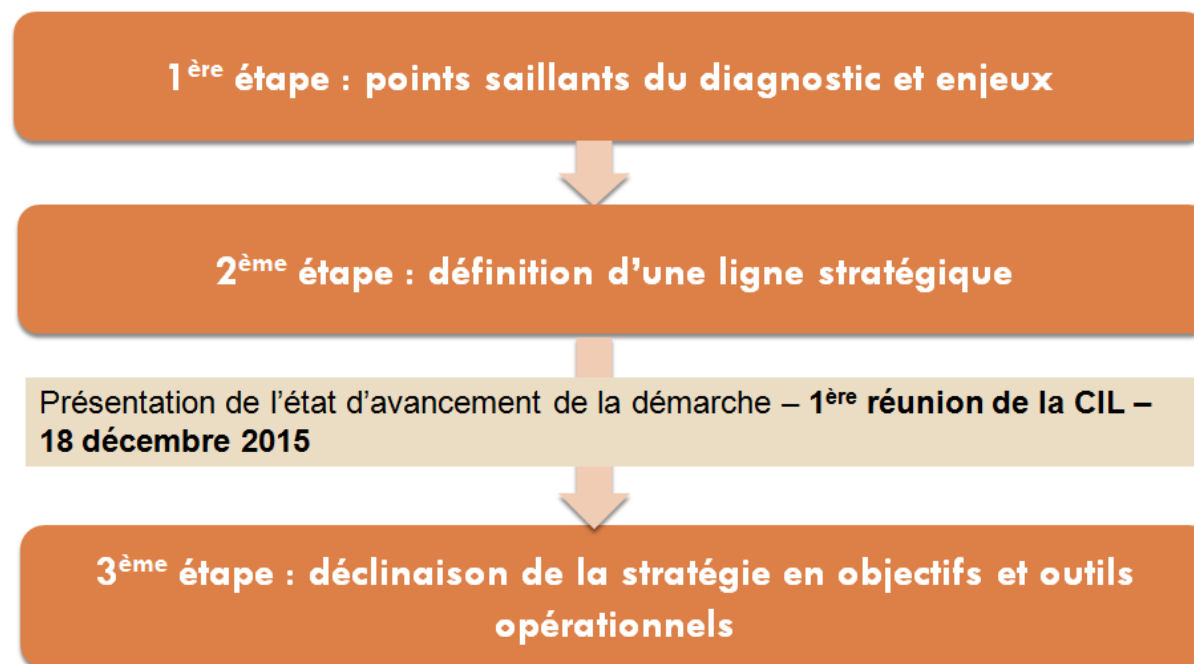
Action Logement – *Graville*, représenté par
Philippe CLERVILLE

A blue ink signature, appearing to be "Philippe CLERVILLE", written over the text.

Annexes

Annexe 1 : les différentes étapes d'élaboration du contenu de la Charte et les instances mobilisées

1.1 Trois étapes dans la démarche



1.2 Les instances de pilotage et de suivi mobilisées dans la démarche d'élaboration de la Charte

Trois instances, associant les élus des communes du territoire, les techniciens d'Angers Loire Métropole et les partenaires (Etat, Département, bailleurs sociaux, réservataires de logements...) ont été mobilisées au cours de la démarche d'élaboration de la Charte :

1. L'instance de suivi technique : le Comité Technique

Il s'est réuni à deux reprises :

- Le 3 novembre 2015, en fin de phase 1 pour enrichir et partager les points saillants du diagnostic et des enjeux.

- Le 11 octobre 2016 pour échanger sur les objectifs définis par les élus d'ALM à horizon 15 ans (2030), l'état d'avancement des différents « chantiers » et la trame envisagée pour la Charte intercommunale d'équilibre territorial.

2. L'instance de pilotage de la démarche : le Comité de Suivi devenu le Bureau de la Conférence Intercommunale du Logement depuis le 18 décembre 2015 (date d'installation de la CIL)

Il s'est réuni deux fois au cours de la démarche :

- Le 26 novembre 2015 pour mettre en débat et partager les points saillants du diagnostic et les enjeux.
- Le 3 novembre 2016 pour mettre en débat et valider les points-clés de la présente Charte.

3. La séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement

Elle s'est réunie deux fois :

- La séance du 18 décembre 2015 a été consacrée à l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement ainsi qu'à la présentation de l'état d'avancement de la démarche.
- Lors de la 2^{ème} séance le 24 novembre 2016, le projet de Charte intercommunal d'équilibre territorial, transmis en amont à l'ensemble des membres, a été mis en débat. La CIL a prononcé un avis favorable sur le projet de Charte.

1.3 Des temps de travail réguliers avec les élus d'Angers Loire Métropole, une démarche de co-construction avec l'ensemble des communes

Les élus des communes d'Angers Loire Métropole ont été étroitement associés à la définition de la stratégie et à sa déclinaison en orientations, au travers des instances de pilotage de la démarche et, plus largement dans le cadre 3 séminaires qui ont associé l'ensemble des Maires.

Lors du séminaire du 17 novembre 2015, les élus présents, représentant 26 communes du territoire, ont retenu une ligne stratégique : celle de « viser une présence minimale de tous les profils de ménages dans chaque territoire » (« occupation cible ») à horizon 15 ans. Cette ligne stratégique a été validée collégialement lors de la 1^{ère} réunion de la Conférence Intercommunale du Logement le 18 décembre 2015. Ils ont également souligné la nécessité de travailler sur un dispositif de « seuils d'alerte » à une échelle plus fine, permettant d'identifier des résidences pour lesquelles il est jugé collectivement que la fragilité ou le risque de fragilité acceptable est dépassé, nécessitant une intervention partenariale ad hoc.

Lors du 2^{ème} séminaire mobilisant l'ensemble des Maires (29 mars 2016), des propositions d'objectifs portant sur l'évolution de l'occupation du parc locatif social à horizon 15 ans ont été proposées à l'échelle des secteurs géographiques (*cf. annexe 3 pour la composition communale des secteurs géographiques*).

A l'issue des échanges, une nouvelle proposition a été élaborée et travaillée. Un groupe de travail présidé par M. Dimicoli et associant des élus volontaires du territoire s'est réuni à deux reprises (21 juin et 27 septembre) pour travailler sur cette nouvelle proposition qui a été présentée lors d'un 3^{ème} séminaire élus le 6 octobre 2016.

Les objectifs présentés dans la 1^{ère} partie de cette Charte sont le résultat de ce travail de co-construction avec l'ensemble des communes d'ALM. Ils ont fait l'objet d'une délibération au sein de chaque Conseil Municipal.

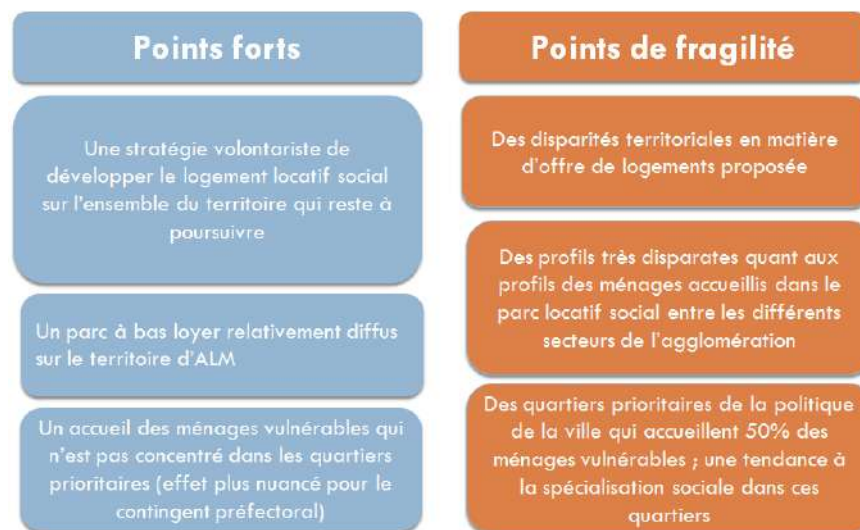
1.4 Des ateliers de travail avec les partenaires institutionnels d'ALM et les acteurs de l'habitat

Plusieurs ateliers ont associé les partenaires d'institutionnels et, plus largement, les acteurs de l'habitat concernés pour travailler sur les différents leviers :

- Deux séances de travail sur les attributions.
- Plusieurs réunions techniques pour l'élaboration de la Charte-cadre de relogement.
- Des séances de travail collectives et en bilatéral avec les bailleurs sociaux pour élaborer l'outil de classification des résidences en fonction de leur degré de fragilité d'occupation.
- Un temps de travail sur les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

Annexe 2 : rappel des points-clés du diagnostic et des enjeux

2.1 Les équilibres socio-territoriaux actuels sur le territoire d'ALM : des points forts et des points de fragilité



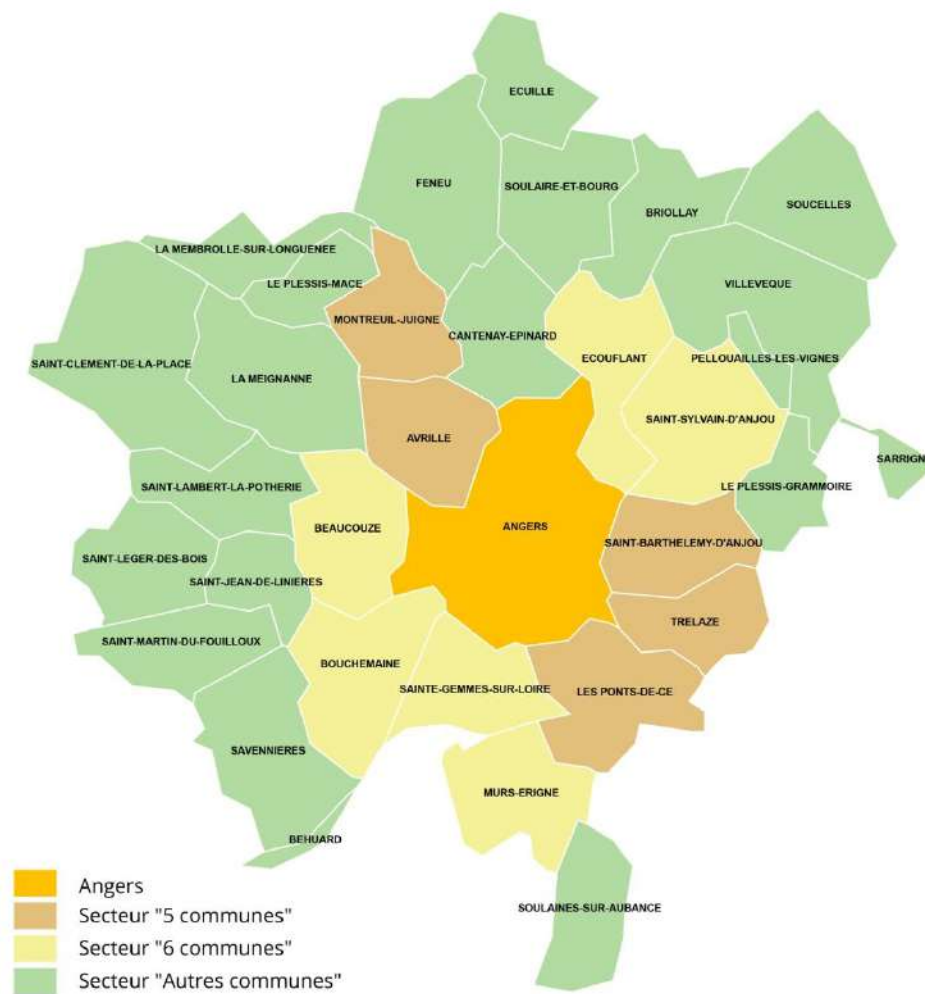
2.2 Quatre enjeux mis en évidence au travers du diagnostic

1. Poursuivre et renforcer l'accueil partagé (territoires et bailleurs) des ménages modestes et fragiles entre les différents secteurs de l'agglomération, en s'appuyant sur des moyens adaptés (développement d'une offre d'habitat diversifiée en termes de financement, mobilisation des dispositifs existants / expérimentation de nouvelles modalités d'intervention en matière d'accompagnement...).
2. Atténuer la spécialisation des quartiers et des communes en diversifiant les profils de ménages accueillis et l'offre d'habitat proposée.
3. Engager des actions ciblées sur des secteurs plus problématiques, à l'échelle de groupes immobiliers.
4. Améliorer l'image et l'attractivité du logement locatif social pour l'ouvrir à de nouveaux profils de clientèles.

2.3 Synthèse de l'analyse sur la mobilisation actuelle des leviers

Interventions sur le parc existant	<p>Un rôle majeur à jouer</p> <p>Des interventions dans le cadre des PRU</p> <p>Hors PRU pas de stratégie d'intervention concertée</p> <p>Une approche d'ensemble à développer sur l'attractivité des patrimoines et des territoires</p>	Politique des loyers	<p>Des actions mises en œuvre par certains bailleurs mais globalement des interrogations sur cette possibilité, compte tenu des implications</p>
Programmation de logements	<p>Une programmation de logements ambitieuse, avec un objectif de diversification de l'offre sur les différents secteurs</p> <p>Un levier important mais à ne pas « surestimer »</p> <p>Trois questions majeures :</p> <ul style="list-style-type: none">❖ la proximité des services, commerces et transports❖ le respect de l'article 55 de la loi SRU❖ la production des PLA-I adaptés	Accompagnement social	<p>Des communes qui ne disposent pas du même niveau d'outillage pour l'accompagnement social des ménages (existence ou non d'un CCAS, dimensionnement des CCAS...).</p>
PRU	<p>Globalement, un effet limité du PRU sur le peuplement, à l'exception du relogement de Verneau</p>	Attributions dans le parc locatif social	<p>Un fichier unique de la demande pour tous les bailleurs ; pour autant, des marges de manœuvre plus ou moins limitées selon les bailleurs en fonction des caractéristiques de leur parc et de leurs profils de « clientèles »</p> <p>Un fichier unique de la demande mais différentes filières d'attribution</p>

Annexe 3 : la composition communale des secteurs géographiques retenus



Annexe 4 : rappel des plafonds d'éligibilité au logement locatif social et illustration des profils de ménages disposant de revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM ou compris entre 40 et 60% des plafonds HLM

4.1 Les plafonds d'éligibilité au logement locatif social au 1^{er} janvier 2016

	PLUS		PLA-I	
	<i>Plafonds de ressources annuelles</i>	<i>Traduction du plafonds de ressources par mois</i>	<i>Plafonds de ressources annuelles</i>	<i>Traduction du plafonds de ressources par mois</i>
Ménage d'1 personne	20 111 €	1 676 €	11 060 €	922 €
Ménage de 2 personnes sauf jeune ménage	26 856 €	2 238 €	16 115 €	1 343 €
Ménage de 3 personnes ou 1 personne + 1 personne charge ou couple de jeune ménage	32 297 €	2 691 €	19 378 €	1 615 €
Ménage de 4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charge	38 990 €	3 249 €	21 562 €	1 797 €
Ménage de 5 personnes ou 1 personne + 3 personnes à charge	45 867 €	3 822 €	25 228 €	2 102 €
Ménage de 6 personnes ou 1 personne + 4 personnes à charge	51 692 €	4 308 €	28 431 €	2 369 €
Par personne supplémentaire	5 766 €	481 €	3 171 €	264 €

Revenus pris en compte = revenu fiscal de référence à N-2

4.2 Illustration de la diversité des profils de ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM ou avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM

Ménages avec des revenus inférieurs à 40 % des plafonds HLM : une diversité de profils de ménages					Ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM : une diversité de profils de ménages				
1 personne seule avec moins de 670 € de revenus par mois (par exemple, actif ayant un emploi à temps partiel, senior avec une faible pension de retraite)	Couple avec moins de 900 € / mois	Ménage jeune (1 ou 2 personnes) en début de parcours résidentiel avec moins de 1 076 € de revenus / mois (peu ou pas de revenus en N-2)	Famille de 4 personnes (couples + 2 enfants) avec moins de 1 300 € de revenus / mois	Famille monoparentale (1 adulte et 2 enfants) avec moins de 1 300 € de revenus par mois	1 personne seule avec moins de 922 € de revenus par mois	Couple avec moins de 1 343 € de revenus par mois	Ménage jeune (1 ou 2 personnes) en début de parcours résidentiel professionnel et résidentiel avec moins de 1 615 € de revenus / mois	Famille de 4 personnes (couples + 2 enfants) avec moins de 1 797 € de revenus / mois	Famille monoparentale (1 adulte et 2 enfants) avec moins de 1 797 € de revenus par mois

Annexe 5 : notice méthodologique concernant les modalités de définition des orientations

Deux raisons principales ont conduit au choix de fixer des orientations en fonction du critère de revenus des ménages (rapportés aux plafonds HLM, c'est-à-dire d'éligibilité au logement locatif social) :

- La volonté partagée collectivement d'enclencher une dynamique à partir d'objectifs appropriables et mesurables (dans cette optique, il convenait de ne pas multiplier les critères pris en compte).
- Dans le diagnostic, la situation financière des ménages est apparue comme un marqueur fort de la spécialisation des territoires.

A plus long terme, il pourra être envisagé si besoin d'intégrer des critères complémentaires (la composition familiale, l'âge...) et / ou de retravailler sur des objectifs à des échelles territoriales plus fines.

5.1 Les tendances souhaitables en matière d'occupation des logements par commune à horizon 2030 : précisions méthodologiques

La définition des tendances s'appuie sur l'exploitation des données Filocom 2013, dernière année disponible pour ces données lors du travail réalisé. Le choix de cette base permet de prendre en compte l'ensemble des résidences principales, quel que soit le statut d'occupation (parc locatif social, parc locatif privé, parc de propriétaires occupants) et, par conséquent de tenir compte dans la définition de la tendance souhaitable à viser à horizon 2030 de l'ensemble de la « fonction sociale » assumée aujourd'hui par chacune des communes.

Les tendances souhaitables figurant ci-dessous ont été construites de manière à permettre sur 15 ans :

- Un rééquilibrage ambitieux et significatif de l'occupation du parc de logements au sein d'ALM, qui tient compte de l'armature urbaine du territoire et des capacités d'accueil des différents territoires.
- Et des évolutions d'occupation réalistes pour l'ensemble des communes.

Les tendances à viser portent sur l'ensemble des ménages de chaque territoire et pas uniquement sur les locataires du parc social :

- « Ménages très modestes » = ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM.
- « Ménages modestes » = ménages avec des revenus compris entre 60 et 100% des plafonds HLM.
- « Ménages intermédiaires et supérieurs » = ménages avec des revenus supérieurs à 100% des plafonds HLM.

5.2 La définition des objectifs d'attribution dans le parc locatif social par secteur géographique et par commune – précisions méthodologiques

Les critères pris en compte pour la définition d'objectifs ambitieux mais réalistes

La définition des objectifs s'est appuyée sur la prise en compte de plusieurs critères à l'échelle de chacun des secteurs géographiques :

- L'armature urbaine du territoire (accès aux offres de services, à la mobilité...).
- Le poids des logements à bas loyer dans le parc locatif social en 2014 (11 165 logements à l'échelle d'ALM, soit 33% du parc de logements locatifs sociaux) et selon une projection à horizon 2027 dans les différents secteurs géographiques d'ALM. Cette projection correspond à une déclinaison théorique de l'objectif fixé dans le PLUi en PLUS/PLA-I selon la clé de répartition appliquée sur une large majorité des opérations (70% de PLUS et 30% de PLA-I).

Localisation actuelle et prospective de l'offre de logements à bas loyer

	Logements à bas loyer au sein du parc de logements locatifs sociaux (<plafonds PLA-I - 4,92€/m ²) en 2014			Projection à horizon 2027 (au regard des objectifs du PLUi)		
	Nombre	Poids au sein du parc de logements locatifs sociaux de chaque secteur	Poids de chaque secteur d'ALM au sein de l'offre locative sociale à bas loyer	Estimation du nombre de PLA-I à horizon 2027	Estimation du poids des PLA-I au sein du parc de logements locatifs sociaux à horizon 2027	Estimation du poids de chaque secteur d'ALM au sein de l'offre PLA-I en 2027
Angers	7 971	33,0%	71,4%	8 789	32,7%	66,2%
5 communes	2 793	42,4%	25,0%	3 333	39,8%	25,1%
6 communes	236	14,1%	2,1%	690	21,6%	5,2%
Autres communes	165	13,9%	1,5%	467	21,3%	3,5%
ALM	11 165	33%	100%	13 278	32,7%	100,0%

Source : Répertoire du Parc Locatif Social au 1^{er} janvier 2014 et PLUi

Tendre vers un meilleur équilibre entre les secteurs d'ALM dans les attributions de logements locatifs sociaux pour des ménages avec des revenus inférieurs à 60% : les objectifs retenus concernant l'évolution de la contribution de chaque secteur géographique

Entre 2012 et 2014, ces deux profils de ménages ayant bénéficié d’une attribution de logement social ont été logés de la manière suivante entre les différents secteurs de l’agglomération :

Analyse rétrospective sur la période 2012-2013 -2014 des attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM : la contribution actuelle des différents secteurs d’ALM

	Attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM		Attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs compris entre 40 et 60% des plafonds HLM	
	Nombre d'attributions en moyenne par an pour ces ménages	Contribution de chaque secteur d'ALM aux attributions réalisées dans le parc locatif social pour ce profil de ménages	Nombre d'attributions en moyenne par an pour ces ménages	Contribution de chaque secteur d'ALM aux attributions réalisées dans le parc locatif social pour ce profil de ménages
Angers	1940	74,9%	657	64,0%
5 communes	575	19,2%	262	25,5%
6 communes	117	3,3%	65	6,3%
Autres communes	81	2,6%	43	4,2%
Total ALM	2713	100%	1027	100%

Les objectifs visent un meilleur équilibre entre les différents secteurs d’ALM dans les attributions de logements locatifs sociaux :

- Pour les ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM (2 710 attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM en moyenne par an entre 2012 et 2014 à l’échelle d’ALM).
- Les ménages avec des niveaux de revenus compris entre 40 et 60 % des plafonds HLM (environ 1 030 attributions pour des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM en moyenne par an entre 2012 et 2014 à l’échelle d’ALM).

Les objectifs visés s'agissant de la contribution des différents secteurs d'ALM à la satisfaction des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM dans les attributions de logements locatifs sociaux

	Attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM			Attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs compris entre 40 et 60% des plafonds HLM		
	Contribution de chaque secteur d'ALM dans les attributions pour ces ménages entre 2012 et 2014	Objectif d'évolution progressive de la contribution des différents secteurs d'ALM dans les futures attributions de logements locatifs sociaux pour ces ménages		Contribution de chaque secteur d'ALM dans les attributions pour ces ménages entre 2012 et 2014	Objectif d'évolution progressive de la contribution des différents secteurs d'ALM dans les futures attributions de logements locatifs sociaux pour ces ménages	
		A horizon 5 ans (2022 soit à mi-parcours de la mise en œuvre du PLUi)	A horizon 10 ans (2027) soit à horizon de la fin du PLUi		A horizon 5 ans (2022 soit à mi-parcours de la mise en œuvre du PLUi)	A horizon 10 ans (2027) soit à horizon de la fin du PLUi
Angers	74,9%	73,2%	71,5%	64,0%	62,0%	60,0%
5 communes	19,2%	20,2%	21,2%	25,5%	26,8%	28,0%
6 communes	3,3%	3,8%	4,3%	6,3%	6,9%	7,5%
Autres communes	2,6%	2,8%	3,0%	4,2%	4,3%	4,5%

Objectif d'attribution par secteur d'ALM pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et pour des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM

	Attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM			Attributions dans le parc locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs compris entre 40 et 60% des plafonds HLM		
	Poids de ces ménages dans les attributions entre 2012 et 2014	Objectif : part de ce profil de ménages à satisfaire au sein des attributions		Poids de ces ménages dans les attributions entre 2012 et 2014	Objectif : part de ce profil de ménages à satisfaire au sein des attributions	
		A horizon 5 ans (2022 soit à mi-parcours de la mise en œuvre du PLUi)	A horizon 10 ans (2027) soit à horizon de la fin du PLUi		A horizon 5 ans (2022 soit à mi-parcours de la mise en œuvre du PLUi)	A horizon 10 ans (2027) soit à horizon de la fin du PLUi
Angers	55%	54,1%	53%	18%	17,3%	17%
5 communes	46%	47,9%	50%	23%	24,2%	25%
6 communes	37%	42,4%	48%	27%	29,4%	32%
Autres communes	40%	42,9%	46%	24%	25,1%	26%

Au-delà des 10 ans, les objectifs seront maintenus.

Les principes retenus pour la déclinaison par commune des objectifs d'attribution de logement locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM (moins de 40% ; entre 40 et 60%)

Les principes retenus pour la déclinaison des objectifs d'attribution par commune sont les suivants :

- A un horizon 10 ans (2027), toutes les communes d'un même secteur auront un objectif convergent s'agissant du poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds et du poids des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds à satisfaire au sein des attributions. Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux PLUS-PLA-I via la mise en œuvre des objectifs affichés dans le PLUi (qui porte sur la période 2015-2027) aura permis à cet horizon de rééquilibrer de manière significative la présence du logement locatif social entre les communes d'ALM.
- Sur la première période de mise en œuvre (5 ans), pour ne pas pénaliser les communes qui ont produit un effort important pour développer du logement locatif social par le passé (l'impact du % n'aboutit pas aux mêmes volumes d'attributions selon la taille du parc de logements locatifs sociaux), a été retenu le principe de pondérer les objectifs d'attribution en fonction de l'écart entre le taux de logement locatif social de chaque commune et le taux de logement locatif social du secteur auquel elle appartient. Plus la commune a, actuellement, un taux de logements locatifs sociaux important au sein de son parc de logements et moins l'objectif en % - en termes de poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et de poids des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM à viser au sein des attributions - est élevé. **Il s'agit, au travers de cette pondération, de faire en sorte que les communes qui ont un volume de logements locatifs sociaux important, par rapport aux autres communes, n'aient pas des objectifs en volume / valeur absolue trop élevés.**

Précision méthodologique : le choix a été fait ici de s'appuyer sur les données du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) au 1^{er} janvier 2015 (dernière année de disponibilité des données), pour deux raisons principales :

- L'inventaire SRU n'est pas disponible pour l'ensemble des communes, contrairement à la base RPLS.
- Il ne serait pas pertinent de fixer des objectifs d'attribution sur certaines catégories d'offres intégrées dans l'inventaire SRU :
 - Les logements privés conventionnés : leur mise en location ne fait pas l'objet d'un processus d'attribution (système classique de location dans le parc privé).
 - Les structures et foyers : ce sont des offres destinées à des publics ciblés (jeunes, seniors...).

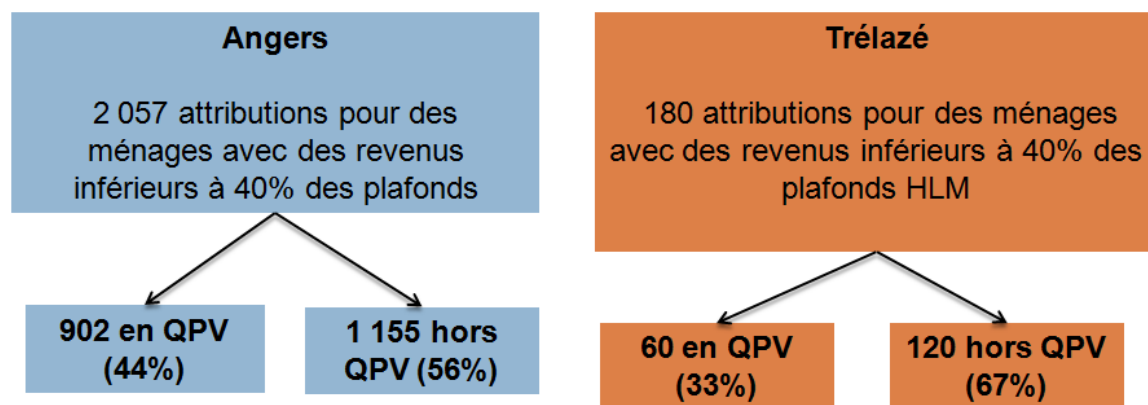
5.3 La définition des objectifs d'attribution de logements locatifs sociaux pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Le choix a été fait de :

- Faire porter les objectifs d'attribution uniquement sur les ménages avec des revenus inférieurs à 40% s'agissant du rééquilibrage à opérer entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres secteurs dans la mesure où la spécialisation sociale des QPV est avant tout liée à une surreprésentation de ce profil de ménages parmi les attributaires.
- Définir deux registres d'objectifs : d'une part, pour le Grand Bellevue situé sur Trélazé et, d'autre part, pour les 7 quartiers prioritaires localisés sur la Ville d'Angers (Belle-Beille, Monplaisir, Les Hauts-de-Saint-Aubin, Beauval-Bédier-Morellerie, Grand-Pigeon, Savary et La Roseraie).

Analyse rétrospective des attributions en 2014 et 2015

Analyse rétrospective des attributions en 2014 et 2015 (en moyenne annuelle)



Les objectifs de rééquilibrage au sein des communes d'Angers et de Trélazé en matière d'attribution pour ce profil de ménages entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers ont été définis de manière à être ambitieux et réalistes au regard des tendances constatées en 2014 et 2015.

Objectif visé concernant l'évolution de la contribution des quartiers prioritaires dans les attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds au sein des communes d'Angers et de Trélazé

Objectif en matière d'évolution de la contribution des QPV dans les attributions de logement locatif social pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM aux horizons 5 et 10 ans

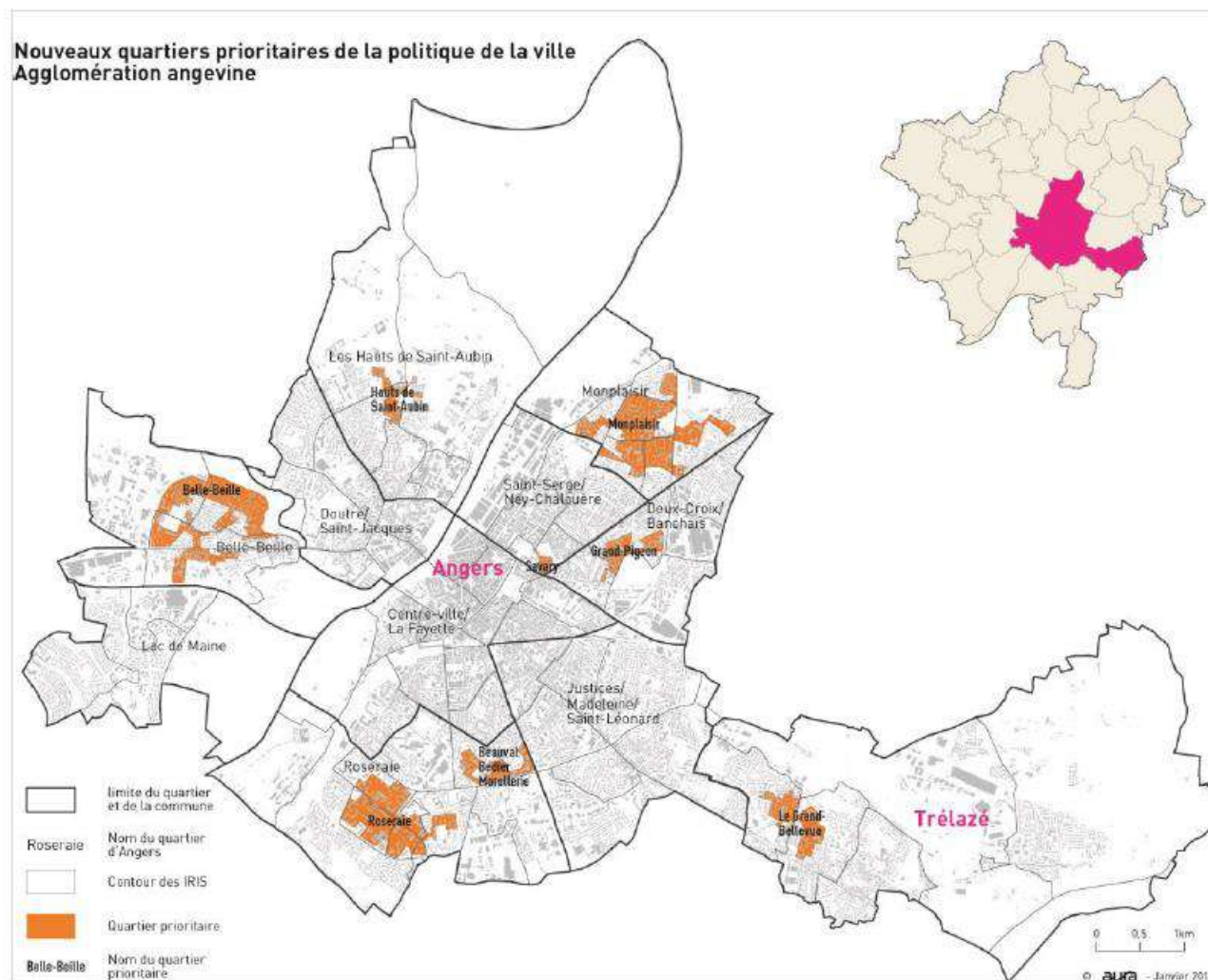
	Angers		Trélazé	
2014-2015	QPV 44%	Hors QPV 56%	QPV 33%	Hors QPV 67%
A horizon 5 ans	QPV 41,5%	Hors QPV 58,5%	QPV 28,5%	QPV 71,5%
A horizon 10 ans	QPV 39%	Hors QPV 61%	QPV 24%	Hors QPV 76%

L'objectif à horizon 10 ans (avec une étape à horizon 5 ans) est de faire en sorte que les quartiers prioritaires de la politique de la ville dans leur ensemble atteignent un poids dans les attributions pour des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM équivalent à leur poids dans le total des attributions, soit :

- 39% pour les quartiers prioritaires situés sur la commune d'Angers.
- 24% pour le quartier du Grand Bellevue à Trélazé.

Les objectifs d'attribution figurant dans la Charte aux horizons 5 et 10 ans permettront d'atteindre ce rééquilibrage.

Annexe 6 : la localisation des quartiers prioritaires situés sur Angers Loire Métropole



Annexe 7 : les différentes étapes du travail de classification des résidences selon leur degré de fragilité d'occupation

Initialement envisagé comme un dispositif de « seuils d'alerte » (portant uniquement sur les résidences les plus fragiles), l'outil a évolué à la demande des partenaires vers une classification intégrant l'ensemble des résidences, quel que soit leur degré de fragilité.

Différents choix ont été opérés pour procéder à une classification simple et actualisable dans le temps :

- La prise en compte de deux « filtres » d'analyse statistique : le poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et le taux de vacance de 3 mois et plus.
- L'échelle utilisée par l'AURA, à savoir celle des « opérations ». D'autres échelles pourront être mobilisées dans la suite du travail plus qualitatif (cage d'escalier, îlots, ensembles résidentiels...). Le découpage pourra être ajusté dans les prochaines années, notamment pour les opérations qui comptent un nombre de logements important.

Le travail s'est organisé en plusieurs étapes :

- Une 1^{ère} étape, « statistique », pour réaliser une première classification des opérations en fonction de leur degré de fragilité en termes d'occupation, à partir des deux critères évoqués précédemment (poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM et taux de vacance de 3 mois et plus). Une première cartographie a été établie sur cette base.
- Chaque bailleur a procédé à une « relecture qualitative » de la classification statistique pour identifier les résidences qui leur semblaient éventuellement « mal classées ».
- Des temps de travail avec chaque bailleur ont permis d'échanger sur les propositions de « reclassement » de certaines résidences, sur la base d'éléments qualitatifs concernant le fonctionnement des résidences (incivilités, problèmes de voisinage) et les tendances constatées s'agissant des profils des ménages dans les attributions récentes.

Ces trois étapes ont permis d'aboutir à une classification partagée des résidences en fonction de leur fragilité d'occupation (cf. page 19).

Annexe 8 : les indicateurs qui seront mobilisés pour réaliser le bilan de mise en œuvre de la Charte

Le tableau ci-dessous liste les principaux indicateurs qui contribueront à l'élaboration du bilan annuel. Cette première liste pourra être complétée ultérieurement si besoin.

Objectifs de la stratégie		Indicateur	Echelles d'analyse	Année retenue pour le "temps 0"	Source statistique	Fréquence d'actualisation
Diversifier l'offre et améliorer les équilibres d'occupation dans les différents secteurs d'ALM	Mettre en œuvre les tendances souhaitables définies par commune en matière d'occupation des logements à l'horizon 2030	Evolution de la répartition des ménages selon leur niveau de revenus rapporté aux plafonds HLM (moins de 60%, entre 60 et 100 %, plus de 100%)	Angers Loire Métropole secteur géographique Commune	2013	Filocom	Tous les deux ans
	Mettre en œuvre les objectifs définis concernant les attributions dans le parc locatif social	Poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM dans les attributions de logements locatifs sociaux	Angers Loire Métropole secteur géographique commune quartiers prioritaires de la politique de la ville	Moyenne constatée sur la période 2012-2014 pour les échelles suivantes : ALM, secteur géographique, commune	Bilan des attributions (CREHA Ouest et AURA)	Annuelle
		Poids des ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM dans les attributions de logements locatifs sociaux		Moyenne constatée sur la période 2014-2015 pour les quartiers prioritaires		
	Mettre en œuvre les objectifs fixés dans le PLUi pour développer le logement locatif social	Nombre de logements locatifs sociaux produits	Angers Loire Métropole secteur géographique Commune	Géographie du parc locatif social au 1er janvier 2015	Bilan de la production de logements locatifs sociaux (cf. suivi de la mise en œuvre du volet habitat du PLUi)	Annuelle
	Développer une offre de logements locatifs sociaux à bas loyer (PLA-I) sur l'ensemble du territoire	Dont nombre de logements PLA-I				
Intervenir sur les résidences locatives sociales les plus fragiles et prévenir de nouvelles situations de fragilité	Diversifier le profil des locataires dans les résidences locatives sociales dont l'occupation est jugée collectivement fragile	Définition et mise en place d'un plan d'actions pour chaque résidence / groupe de résidence Evolution de la classification des résidences locatives sociales avec une fragilité élevée (passage en fragilité moyenne a minima)	Résidence / programme	2014	Recueil auprès des bailleurs sociaux d'éléments sur les plans d'actions mis en place pour les résidences les plus fragiles / bilan des plans d'actions mis en place de manière partenariale pour les résidences le nécessitant Actualisation de la classification des résidences à partir de l'Enquête d'Occupation du Parc Locatif Social (OPS)	Annuelle pour le bilan des plans d'actions Tous les deux ans pour l'actualisation de la classification
	Prévenir les situations de fragilité : éviter que des résidences en fragilité d'occupation moyenne ne deviennent des résidences avec une fragilité élevée	Mise en place d'actions de prévention (collective ou par les bailleurs sociaux) Evolution de la classification des résidences locatives sociales avec une fragilité moyenne	Résidence / programme	2014	Recueil auprès des bailleurs sociaux d'éléments sur les actions de prévention mises en place dans les résidences en fragilité moyenne / bilan des plans d'actions mis en place de manière partenariale pour les résidences le nécessitant Actualisation de la classification des résidences à partir de l'Enquête d'Occupation du Parc Locatif Social (OPS)	Annuelle pour le bilan des plans d'actions Tous les deux ans pour l'actualisation de la classification
Mobiliser le relogement (dans le cadre du NPNRU et du droit commun) comme un levier pour améliorer les équilibres socio-territoriaux	Proposer des solutions de relogement sur l'ensemble du territoire d'ALM	Localisation des propositions de relogement	Géolocalisation à l'adresse	Pas d'année 0 de référence	Outil de suivi du relogement dans le cadre du NPNRU	NPNRU : semestrielle (suivi dans le cadre des instances relogement) A définir pour le relogement de droit commun
	Contribuer au travers des relogements à améliorer les équilibres d'occupation	Localisation des relogements effectifs			Outil de suivi à créer pour les processus de relogement dans le cadre du droit commun	

Annexe 9 : les fiches communales produites par l'AURA – exemple de la commune d'Angers

Nom de la commune :
Territoire :
Commune SRU :
Zonage PLUS/PLAI

ANGERS
commune
oui
2

pointié
non
3

pôle centre

	ANGERS	Com >800 LLS	ALM
No habitants en 2012 (Insee)	148 017	53 565	269 340
No RP en 2014 (DS)	76 668	24 404	127 351
No LLS SRU 2014 (DOT49)	33 457	43,6%	

60,2% des résidences principales de l'agglomération et 71,9% du parc locatif social d'ALM

Parc locatif social (au 01.01.2014)

No LLS en 2014 (RPLS)	24 154	31,5%	6 584	27,0%	33 605	26,4%
Age du parc						
avant 1980	14 994	62,1%	3 590	55%	19 170	27%
1980-1999	5 901	24,0%	1 193	17%	8 146	24%
2000-2009	1 854	7,6%	461	7%	3 708	11%
2010 et après	1 895	7,8%	1 178	18%	3 561	11%
No logements vacants	794	3,3%	225	3,4%	1 070	3,3%
No emménagés en 2013	9 504	14,5%	1 120	17,0%	4 991	14,9%
logements individuels	1 656	6,9%	1 343	20,4%	4 680	13,9%
T1/T2	6 411	26,5%	1 436	21,8%	8 368	24,9%
T3	6 535	27,1%	2 452	37,1%	13 125	38,4%
T4	6 207	25,7%	2 073	31,3%	9 541	28,4%
T5 et plus	2 607	10,8%	623	9,5%	3 971	11,8%
Logts classés en EFG (DPE énergie)	1 533	6,4%	423	6,5%	3 036	9,0%
Logts dont loyer < plafond PLAI (≤0,93€/m²)	7 971	33,0%	2 793	42,4%	11 165	33,2%

Un parc locatif social ancien en collectif
Vacance élevée, liée à des mises en location en cours
Petits et grands logements sur représentés
un tiers du parc à bas loyer dans la moyenne d'ALM

Occupation du parc locatif social (au 01.01.2014 - 6 principaux bailleurs)

Total occupants	21 431	17,0%	6 240	14,9%	30 317	16,2%
Moins de 30 ans	3 648	17,0%	928	14,9%	4 899	16,2%
70 ans et plus	2 705	12,6%	778	12,5%	3 759	12,3%
Familles monoparentales	1 593	7,4%	1 448	23,1%	7 778	23,7%
Familles de 3 enfants et plus	2 143	10,0%	523	8,4%	2 963	9,8%
Ménages dont revenus < 40% des plafonds	8 321	38,8%	1 791	28,7%	10 703	35,3%
Ménages 40% revenus < 60% des plafonds	4 191	19,5%	1 319	21,3%	6 100	20,1%
Ménages 60% revenus < 99% des plafonds	6 184	28,9%	2 068	33,1%	9 247	30,3%
Ménages revenus 100% et plus	1 867	8,7%	517	8,3%	2 666	8,8%
Ménages en emploi de plus de 3 mois	648	3,0%	153	2,4%	630	2,1%
Présents depuis moins de 3 ans	9 311	43,4%	2 699	43,3%	13 017	42,9%
Présents depuis au moins 20 ans	3 062	14,3%	967	15,5%	4 281	14,1%

Caractéristiques des occupants similaires à ALM mais plus modestes
Rotation liée à la mise en location de nouvelles opérations (Capucins, ...)

Demande locative sociale (au 01.01.2015)

No demandes pour la commune	8 109		2 172		11 763	
No demandes issues de la commune	6 939	85,6%	1 671	76,9%	9 696	
Rapport demandes pour la commune / parc LLS	0,34		0,33		0,35	
Demande interne	3 612	44,5%	1 209	55,7%	5 487	46,2%
Demande de 24 mois et plus	1 581	19,5%	448	20,6%	2 325	19,8%
Demande < 40% des plafonds	4 832	59,6%	1 060	48,8%	6 398	54,4%
Demande 40% revenus < 60% des plafonds	1 254	15,4%	426	19,6%	1 556	16,6%
Demande 60% revenus < 99% des plafonds	1 929	23,8%	594	27,3%	2 545	21,6%
Demande revenus 100% et plus	503	6,2%	119	5,5%	741	6,3%
Demande ménages prioritaires	1 270	15,7%	239	11,0%	1 625	13,8%

Tension de la demande (comparable à la moyenne d'ALM) et caractéristiques des demandeurs proche de la moyenne ALM
Plus de demandeurs très modestes et relevant des publics prioritaires

Attributions dans le parc locatif social (en 2014)

No attributions	3 686		1 090		5 224	
Délai théorique obtention logt (années)	2,30		1,99		2,15	
No attrib à des ménages de la commune	2 469	67,0%	523		4 087	
Attrib internes	1 258	34,1%	473	43,4%	1 922	36,8%
Obtention d'un logement en moins d'un an	2 836	76,9%	755	69,3%	3 883	74,3%
Attrib revenus < 40% des plafonds	2 007	54,5%	510	46,8%	2 729	52,1%
Attrib 40% revenus < 60% des plafonds	751	20,4%	234	21,5%	987	18,9%
Attrib 60% revenus < 99% des plafonds	751	20,4%	234	21,5%	987	18,9%
Attrib revenus 100% et plus	136	3,7%	19	1,7%	183	3,5%
Attrib ménages prioritaires	864	23,4%	216	19,8%	1 148	22,0%

Facilité d'obtention d'un logement, plus des 3/4 des entrants ont obtenu leur logement en moins d'un an
Entrants très modestes et relevant du public prioritaire // demande

Objectifs PLUI

	par an				
Production 2015-2027	31 452	2419	7 189	553	27 301
dont PLUS/PLAI	7 863	25%	1 797	25%	7 044
Rappel prod 2000-2014	10 181	677	6 733	449	23 860

CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXE

- D2 : Convention spécifique du projet de gestion urbaine de proximité (GUP)



ANNEXE D2 CONVENTION SPECIFIQUE DU PROJET DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE (GUP)

Charte de Gestion Urbaine de Proximité Ville d'Angers 2016 – 2020



PREAMBULE

La gestion urbaine de proximité se définit comme l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et vise à améliorer le cadre de vie et les services rendus aux angevins, par une meilleure coordination des gestionnaires des espaces et équipements du quartier, et une amélioration des interventions de chacun.

La gestion urbaine de proximité est un dispositif :

- Territorialisé : il s'agit de prendre en compte les enjeux propres à chaque territoire
- Partenarial : elle implique des partenaires multiples (services de la ville d'Angers et de la communauté urbaine et de l'Etat, bailleurs sociaux, aménageur, acteurs associatifs, angevins). Elle vise à développer une culture commune de « service aux habitants dans la proximité » en favorisant mutualisation des moyens, coordination des services intervenants, mise en place de bonnes pratiques, réduction des dégradations/dysfonctionnements, amélioration des délais d'interventions.
- Transversal : la gestion urbaine de proximité fait l'objet de multiples champs d'intervention : clarification des domanialités, gestion des déchets et propreté, mobilité et déplacements, gestion des chantiers, sécurité et tranquillité publique, gestion des espaces publics...
- S'inscrivant dans la quotidienneté, elle permet notamment d'accompagner les projets de rénovation urbaine ainsi que les projets d'aménagement de grande envergure, pour assurer le suivi et la pérennité des investissements réalisés.

La Gestion urbaine de proximité est un moyen d'action supplémentaire, qui s'ajoute au droit commun décliné par l'ensemble des acteurs du cadre de vie sur les territoires.

Elle s'appuie sur l'implication des angevins, condition indispensable pour la réussite d'un projet d'amélioration de la qualité de service rendu sur un territoire. Elle permet à la fois d'adapter les interventions aux attentes des angevins et de sensibiliser les résidents à leur cadre de vie.

Afin de définir le cadre d'intervention commun et partenarial en matière d'amélioration du cadre de vie des angevins, la Gestion urbaine de proximité a donné lieu à la définition d'un cadrage et d'orientations partagées par l'ensemble des partenaires, via l'adoption d'une charte de Gestion urbaine de proximité.

Une première charte a été adoptée en 2003 à l'échelle intercommunale, puis une seconde en 2011 à l'échelle de l'ensemble des 10 quartiers de la Ville d'Angers. Cette dernière est aujourd'hui arrivée à échéance, avec la fin du Contrat Urbain de Cohésion Sociale le 31 décembre 2015. Elle a fait l'objet courant 2015 d'un travail partenarial de bilan et évaluation, qui a permis d'approfondir et de consolider un cadre partagé de référence.

Les signataires du Contrat de Ville Unique et du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain se sont engagés à rédiger une nouvelle charte pour une durée de 5 ans. La charte de Gestion urbaine de proximité pour la période 2016-2020 fixe le niveau d'ambition collective que se donne l'ensemble des partenaires et permet de délimiter les thématiques et les périmètres d'intervention de la démarche.

Cette charte sera déclinée territorialement, afin de prendre en compte et préciser les champs d'intervention prioritaires de la gestion urbaine de proximité dans chacun des quartiers de la ville d'Angers.

Les signataires :

Entre,

- ✚ L'État, Représenté par Mme Béatrice ABOLLIVIER, Préfète du Maine et Loire,
- ✚ La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, Représentée par M Christophe BECHU, Président de la Communauté urbaine.
- ✚ La Ville d'Angers, Représentée par Mme Michelle MOREAU, 1^{ère} adjointe.
- ✚ Angers Loire Habitat, Représenté par M. Hervé GUERIN, Directeur général.
- ✚ LogiOuest, représenté par M. Alain CHEVOLLEAU, Directeur général.
- ✚ Immobilière Podeliha, représenté par M. Francis STEPHAN, Directeur général.
- ✚ La SOCLOVA, représenté par M. Thierry LIGNIER Directeur Général.
- ✚ L'ADOMA, représenté par Sophie VECK, Directrice de l'établissement Ouest.

Il est convenu que :

- La présente Charte est conclue pour une durée de 5 ans jusqu'à fin 2020,
- La présente Charte pourra être complétée, le cas échéant, et en tant que de besoin, par voie d'avenants,
- Les signataires s'engagent sur le contenu du texte qui suit.

SOMMAIRE :

- I. Quelques éléments de bilan de la charte de Gestion urbaine de proximité de 2011-2014,
- II. Evolutions attendues pour 2016-2020,
- III. Modalités de fonctionnement de la Gestion urbaine de proximité,
- IV. Les axes d'interventions prioritaires de la Gestion urbaine de proximité
- V. Déclinaison territoriale de la Gestion urbaine de proximité.

I. Quelques éléments de bilan de la charte de Gestion urbaine de proximité 2011-2014 :

La ville d'Angers a connu deux chartes de Gestion urbaine de proximité. L'une écrite, en 2003, au niveau intercommunal dans le cadre du contrat ville, et l'autre en 2011 dans le cadre du Contrat Urbain de cohésion sociale.

La précédente charte de Gestion urbaine de proximité a donné lieu à des avancées notables. Elle a permis d'apporter des réponses bien souvent satisfaisantes aux besoins des angevins. La Gestion urbaine de proximité a conduit à :

- Imaginer/éprouver de nouvelles modalités coopératives,
- Des solutions adaptées tenant compte de la configuration spécifique des lieux et du climat social local,
- Développer des collaborations et démarches participatives actives entre les angevins/les services ville et qui, dans leur ensemble, ont bien fonctionné.

Il reste toutefois à trouver des améliorations en matière :

- De réactivité dans la prise en compte de la demande des angevins, et des réponses techniques qui y sont apportées.
- De recherches d'identifications de propriétaire et gestionnaire sur des espaces publics et privés. Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, il y a eu clarification de la domanialité suite aux travaux d'aménagement réalisés, permettant de lever les confusions entre domaine privé et domaine public tant sur le terrain qu'en terme administratif. Il reste toutefois des progrès à faire sur les territoires qui n'auront pas fait l'objet d'intervention structurante.
- D'appropriation par les aménageurs des principes qui sont exprimés dans la charte de Gestion urbaine de proximité. A cet effet, la charte sera annexée à toute nouvelle concession signée avec l'aménageur et un avenant rétroactif sera annexé aux conventions qui sont en cours pour que l'aménageur applique les principes de la Gestion urbaine de proximité.
- De gouvernance.

II. Evolutions attendues pour 2016-2020 :**II-1/ Mise en place de la Communauté Urbaine :**

Avec la mise en place de la communauté urbaine au 1^{er} janvier 2016, Angers Loire Métropole a acquis un certain nombre de nouvelles compétences dont celle d'entretenir les voiries et espaces publics. Une convention de gestion autorise les communes à assurer cette compétence au nom et pour le compte d'Angers Loire Métropole, pour une durée de 2 ans, garantissant ainsi une gestion au plus proche des préoccupations des angevins. La Ville d'Angers reste compétente pour assurer la propreté urbaine.

II-2/ L'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie :

L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires politiques de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

En 2015, le parc de logements sociaux situé sur la commune d'Angers a concerné 5 744 logements sociaux conventionnés et propriété des bailleurs, Angers Loire Habitat, LogiOuest, Immobilière Podeliha et SOCLOVA répartis sur les quartiers Belle-Beille, Monplaisir, Hauts de Saint Aubin.

A compter du 1^{er} Janvier 2016, l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties sera applicable sur l'ensemble du patrimoine social situé à Angers en quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) à savoir Belle Beille, La Roseraie, Savary, Grand Pigeon, Monplaisir, Hauts de Saint Aubin, Beauval-Bédier-Morellerie.

La loi de finances pour 2015, a prorogé les principes d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour le patrimoine des bailleurs qui en avaient bénéficié en 2014 dans les anciennes Zones Urbaines Sensibles.

Le cadre national détermine les principes d'utilisation de cet abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties ; diverses actions peuvent être engagées par les bailleurs : le renforcement de la présence du personnel de proximité, la formation et le soutien des personnels de proximité, le sur-entretien, la gestion des déchets, encombrants et épaves, la tranquillité résidentielle, la concertation et la sensibilisation des locataires, l'animation, le lien social et le vivre ensemble, les petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers du Nouveau programme national de renouvellement urbain)....

Ces actions permettent d'améliorer au quotidien la vie des angevins des quartiers d'habitat social par des micro-interventions, non structurantes, dans le domaine de l'habitat, du cadre de vie et de la tranquillité urbaine.

Une partie de ces actions relève du dispositif de Gestion urbaine de proximité suite à un diagnostic partagé entre la Ville d'Angers, Angers Loire Métropole et les bailleurs sociaux. Une mobilisation de l'ensemble des dispositifs, moyens et outils a été effectuée en faveur d'une gestion urbaine efficiente.

Une convention quadri-partite relative à l'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur la propriété bâtie est signée avec chacun des bailleurs signataires de la présente charte, et conclue pour une durée équivalente au Contrat de Ville soit jusqu'au 31 décembre 2020. Elle est annexée au chapitre « cadre de vie et renouvellement urbain » du dit Contrat de Ville et précise les conditions d'utilisation de cet abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les bailleurs signataires de cette convention, s'engagent à définir, courant 2016, les moyens et indicateurs de leur gestion dite de droit commun.

Les parties signataires de cette convention conviennent d'un suivi de l'application de la convention, de la mise en œuvre du programme d'actions menées par chacun des bailleurs. Le programme est établi en cohérence avec l'ensemble des actions du contrat ville.

La coordination de ce travail partenarial sera assurée via un dispositif de pilotage et de suivi.

Les actions mise en œuvre dans le cadre de l'abattement de la taxe foncière sur la propriété bâtie devront se conformer au cadre national (voir note technique).

III- Modalité de fonctionnement de la Gestion urbaine de proximité :

III.1) Une démarche qui s'adapte aux enjeux du territoire :

La Gestion urbaine de proximité permet entre autres d'améliorer le cadre de vie des angevins. La Gestion urbaine de proximité est un moyen d'action supplémentaire, qui s'ajoute au droit commun décliné par l'ensemble des acteurs du cadre de vie sur les territoires.

Les modalités d'intervention et le niveau de service de la Gestion urbaine de proximité seront différents selon que :

1. Le territoire fait ou à fait l'objet d'un Programme de Renouvellement urbain, et/ou d'une opération d'aménagement de grande envergure en cours et/ou est en quartier politique de la ville,
2. Le territoire n'est pas en politique de la Ville.

Ces 2 typologies renvoient à des priorités d'intervention matérialisées sur une carte annexée à la présente charte. Cette carte sera actualisée en fonction des évolutions qui pourront voir le jour au fur et à mesure de la mise en œuvre opérationnelle de la charte de Gestion urbaine de proximité.

Priorité sera donnée aux typologies de territoire 1, en termes de niveau de services rendus, de réactivité des interventions et de mobilisation des moyens de la Gestion urbaine de proximité. Sur ces territoires, la démarche de Gestion urbaine de proximité débutera dès l'amont des chantiers ; la rationalisation des interventions, la planification des travaux sont en effet à penser en amont pour alléger les désagréments liés aux travaux. Alors que le quartier subit une mutation profonde, il s'agit de préparer, tant les angevins que la maîtrise d'œuvre, à gérer au mieux les nombreuses et immanquables nuisances, et de conduire le changement de manière la plus sereine possible.

La Gestion urbaine de proximité (GUP) doit permettre d'améliorer de façon visible le quotidien des angevins et des professionnels qui vivent dans un quartier. A cette fin, elle se doit d'être :

Les fonctions de la GUP	La définition	Illustration
La GUP <u>anticipatrice</u>	Anticiper avant l'aménagement, l'usage qui sera fait de l'aménagement de l'espace public	Anticiper les flux de passages des enfants entre deux points d'un parc de jeu avant de le clôturer.
La GUP <u>corrective</u>	Puisque l'on s'inscrit dans une logique de pérennisation de l'investissement, la GUP permet de corriger les investissements réalisés en fonction de l'usage constaté.	Déplacer la canisette pour déjections canines, installée sous les fenêtres d'un 1 ^{er} étage d'un immeuble.
La GUP <u>supplétive</u>	Il existe déjà un investissement, il s'agit de compenser la sur-dégradation par un sur-entretien	Adapter les matériaux (peinture anti-graffitis) à l'usage qui est fait de l'équipement (halls d'immeuble).

Les partenaires s'engagent à partager des données géo-localisées, toutes domanialités confondues sur leur interventions. Pour sa part, la ville d'Angers mettra à disposition des partenaires les données et analyses tirées des interventions répertoriées dans le logiciel Angers 5/5.

La Gestion urbaine de proximité doit, par ailleurs, être un terrain d'expérimentation d'objets connectés destinés à améliorer la gestion des équipements publics ou de l'espace public.

III.2) Une démarche coordonnée et territorialisée :

Les signataires de la charte, pour mettre en œuvre la Gestion urbaine de proximité, s'appuient principalement sur les équipes de terrain des collectivités et des bailleurs (Responsables de pôles, Chefs de projet urbain, Agents de vie quotidienne, gardiens d'immeuble etc...) qui œuvrent au quotidien dans les quartiers.

Les équipes territorialisées de la Ville et de l'Etat assurent la coordination du dispositif sur les quartiers.

a) La Direction Développement et vie des quartiers incarnée par les Pôles Territoriaux :

La Ville d'Angers a mis en place une territorialisation de l'action publique municipale via l'organisation de Pôles Territoriaux.

Sur le terrain, c'est notamment l'Agent de Vie Quotidienne qui intervient sur les problématiques du cadre de vie. Ses missions sont les suivantes :

- Veiller au bon fonctionnement des espaces publics,
- Assurer une relation de proximité avec les angevins et acteurs locaux (bailleurs sociaux, associations, commerçants, institutions...),
- Coopérer avec les services thématiques de la Communauté Urbaine et de la Ville d'Angers notamment via un logiciel de centralisation des demandes d'intervention (Mairie 5/5),
- Concourir à des démarches de concertation.

b) Le binôme Direction Aménagement du Territoire (Chef de projet Aménagement) et la Direction développement et vie des quartiers (Responsable de Pôle) :

Les problématiques repérées sont remontées au binôme chef de projet Aménagement / coordinateur de pôle.

- Pour les territoires faisant ou ayant fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine et/ou d'une opération de grande envergure :

Le chef de projet urbain assure le pilotage de la réflexion, la recherche de solutions adaptées et la coordination du dispositif, avec les services concernés lorsque le territoire fait ou a fait l'objet d'un Programme de Renouvellement urbain, et/ou d'une opération de grande envergure,

Le responsable de pôle est alors informé de l'avancée des problématiques et peut s'associer à leur résolution.

- Pour les autres territoires :

Le responsable de pôle assure le pilotage de la réflexion, la recherche de solutions adaptées et la coordination du dispositif, avec les services concernés. Le chef de projet urbain est alors informé de l'avancée des problématiques et peut s'associer à leur résolution.

Une expérimentation est initiée en 2016 avec la dotation d'un budget Ville d'Angers de fonctionnement et d'investissement dédiés à la Gestion urbaine de proximité. Ce budget vise à financer des actions GUP dans les quartiers de la Politique de la Ville, non couvertes par les moyens de droit commun, marchés et accords-cadres en cours. Sur la base de signalement de la part des agents de vie quotidienne, des bailleurs, le binôme Responsable de Pôle – Chef de projet aménagement construit un plan d'actions en coordination avec la direction de projet Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), après analyse de la faisabilité technique et financière avec les services compétents chargés de l'intervention proposée. Après validation politique des élus, adjoints de quartier et de Mme la 1^{ère} adjointe, au titre de sa délégation « vie des quartiers », et en accord avec la direction de projet, le Chef de projet déclenche la commande d'intervention. La direction de projet de rénovation urbaine assure la cohérence de l'ensemble.

c) Les Délégués du Préfet :

Objectif : En 2009, la fonction de délégué du Préfet a été créée afin de renforcer la présence de l'Etat dans les quartiers prioritaires.

Pour la ville d'Angers, 3 délégués sont en poste sur les quartiers de Monplaisir, Grand Pigeon, les Hauts de Saint Aubin, Belle Beille, La Roseraie, Savary, Beauval-Bédier-Morellerie.

Ils ont pour missions, dans ces quartiers :

- de renforcer la présence de l'Etat,
- d'assurer la coordination de l'action des services de l'Etat dans le cadre de la politique de la ville,
- de favoriser les liens entre le volet rénovation urbaine (ANRU) et le volet social (CGET), pour rendre la politique de la Ville plus lisible et plus efficace
- d'être référents en matière de Gestion urbaine de proximité pour les services de l'Etat.

d) Les bailleurs sociaux :

En raison des contrats qui les lient avec les habitants, les bailleurs sociaux sont directement concernés par la qualité de vie dans les quartiers.

Aujourd'hui, ils s'inscrivent dans la culture de la gestion urbaine de proximité et disposent d'agences décentralisées et ou d'équipes de proximité destinées à gérer au plus près des quartiers l'ensemble des demandes formulées par les locataires. Ce rapprochement traduit la volonté de :

- Apporter des réponses plus précises, rapides et appropriées aux attentes des locataires pour renforcer leur degré de satisfaction,
- Améliorer les performances de gestion par une approche, une analyse et un traitement plus fin des situations,
- Rendre plus efficient le travail avec les partenaires locaux.

Les bailleurs, à travers leur organisation, garantissent un service renforcé pour répondre aux problématiques des habitants : accueil et information, suivi des demandes de logements, traitement des réclamations, gestion des loyers, remise en état du logement, entretien des parties communes, etc...

Les bailleurs sociaux bénéficient d'un abattement de taxe foncière sur la propriété bâtie sur les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en contrepartie d'actions d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires et de la vie dans les quartiers. Ces actions viennent renforcer ou compléter les actions de droit commun qui relèvent de la compétence des bailleurs. Initialement négociée entre l'Etat et le bailleur pour chaque quartier dans le cadre de conventions pluriannuelles, l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties doit désormais être encadrée par une convention locale annexée au contrat de ville. Si le cadre de construction des dispositifs change, la cohérence des démarches engagées doit être préservée. Il revient donc aux bailleurs de poursuivre les dynamiques engagées et/ou de s'inscrire dans une démarche de projet intégrée liant le cas échéant, projet urbain, projet de gestion et outil financier.

III.3) : Une démarche qui met les angevins au cœur du dispositif :

Une démarche de gestion urbaine de proximité implique, par sa dimension de proximité, des échanges avec les angevins et les instances qui les représentent (associations d'usagers, Conseils citoyens, Conseils de quartier). Premiers utilisateurs des espaces et des services du quartier, l'expertise d'usage des habitants, indispensable aux acteurs gestionnaires du quartier est un pilier nécessaire pour la construction d'un plan d'action par quartier. C'est pourquoi le dispositif de gestion urbaine de proximité place les angevins au cœur de la démarche.

La concertation avec les angevins constitue également un facteur d'appropriation du quartier par les angevins. Elle est souhaitable, avant, pendant et après les transformations du quartier, puisqu'elle permet aux angevins de concevoir le quartier comme un bien collectif, partagé par tous et pour tous. C'est sur la base des plans d'actions prévus par les partenaires de la gestion urbaine de proximité, ainsi que de diagnostics de terrain associant acteurs du quartier et angevins (diagnostics en marchant, balades urbaines, marche exploratoire des femmes, rencontres d'îlot,...) que les partenaires de la Gestion urbaine de proximité établissent chaque année un plan d'action par quartier.

III.4) : La gouvernance de la GUP :

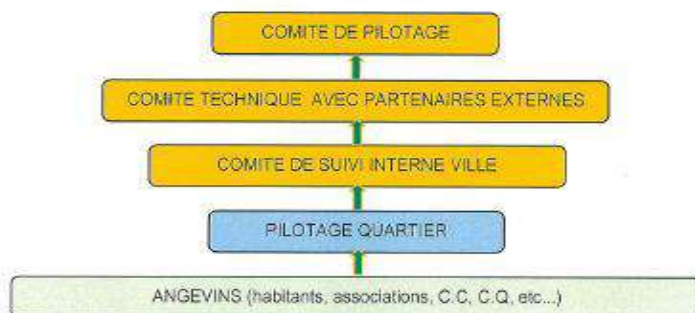
Le dispositif de pilotage et de suivi mis en place à l'occasion de la démarche de Gestion urbaine de proximité répond à plusieurs impératifs :

- Il est, dans ses principes, identique sur les différents quartiers engagés dans la démarche et tient compte du caractère transversal de certaines problématiques.
- Il vise à la mise en œuvre d'actions concrètes sur le terrain au regard des priorités retenues, et à la recherche de solutions face aux éventuels blocages.
- Il contribue au rapprochement des partenaires et à une évolution de leur fonctionnement et de leur culture afin de développer interconnaissance et prise de conscience mutuelle des contraintes de chaque organisation. Cela permet de construire une vision partagée des enjeux de territoire et une solidarité dans la gestion de ces enjeux, chaque partenaire mobilisant les moyens dont il dispose.
- Les partenaires veillent à concilier la recherche d'objectifs communs et la proximité dans la mise en œuvre de la charte.
- La mise en place d'un nombre limité d'instances et une mobilisation souple des partenaires en fonction des problématiques, ce qui induit l'existence à la fois de comités dont la composition est fixe, et de réunions ou groupes de travail ad hoc en fonction des sujets.

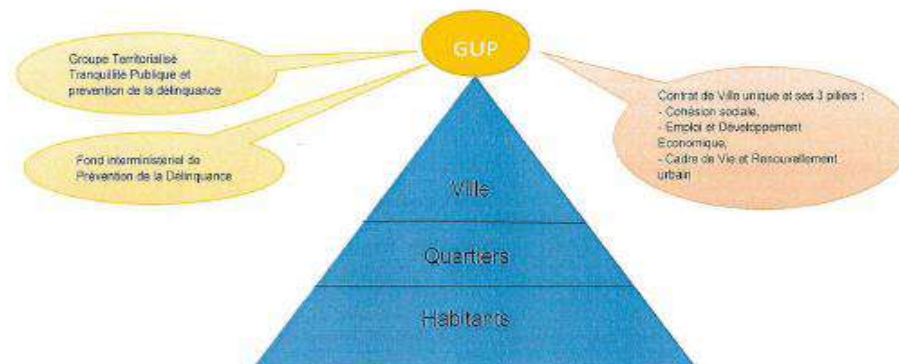
Le dispositif de pilotage doit permettre d'assurer une coordination inter institutionnelle entre l'ensemble des signataires, mais aussi une coordination interne aux organisations (entre les différents services d'une même structure, ou entre ses niveaux d'action territorial et thématique).

Les partenaires et signataires de la charte ont souhaité conserver un pilotage institutionnel et technique mis en place au niveau communal, dans un échange régulier avec un pilotage « quotidien », territorialisé et ancré dans chaque quartier, assuré par le binôme responsable de Pôle territorial et chef de projet urbain. Cf. : schéma de gouvernance joint en annexe.

Un schéma de gouvernance qui part des territoires et des problématiques concrètes :



Une gouvernance de Gestion urbaine de proximité articulée avec tranquillité publique, prévention de la délinquance et les trois piliers du contrat de ville unique :



Articulation financière et moyen humains :

Le programme d'actions proposé chaque année sera soumis aux partenaires signataires de la présente charte, selon les modalités financières préalablement définies.

En ce qui concerne l'Etat, sa participation financière (enveloppe de droit commun et dotation spécifique politique de la ville) sera déterminée entre autre dans le cadre de la programmation financière annuelle du Contrat de ville unique.

La Ville d'Angers participera par la mobilisation de son droit commun, de ses financements exceptionnels au financement des actions, et par la participation de ses équipes.

Angers Loire Métropole participera par la mobilisation de son droit commun, de ses financements exceptionnels au financement des actions et par la participation de ses équipes.

Les bailleurs participeront par la mobilisation de leurs budgets courant au financement, par leurs financements exceptionnels des actions, par la participation de leurs équipes.

a) *Surviv:*

b) Evaluation:

- Mesurer la réalisation des objectifs et les impacts des différents volets du Contrat, à partir de la définition de critères de réussite,
- Croiser les regards pour tirer des enseignements partagés des actions réalisées, apprécier les atouts et faiblesses du dispositif local, faire ressortir une analyse partagée des enjeux et des préconisations,
- Donner aux décideurs et aux acteurs les éléments d'information utiles pour affiner leur stratégie d'action en vue de l'adoption d'éventuelles mesures correctives,
- Mettre en relation les apports de chacun des acteurs en matière d'indicateurs, d'études...
- Mobiliser les acteurs associatifs et institutionnels intervenant sur les territoires, qui ont une bonne connaissance des réalités sociales du quartier.

Un volet de ce référentiel concerne le cadre de vie et plus particulièrement la Gestion urbaine de Proximité. Décliné à l'échelle de la Ville d'Angers, il permettra, via des critères de réussite et des indicateurs de réalisation et de résultat, de mesurer la réalisation des objectifs et impacts de la Gestion Urbaine de Proximité sur le territoire et ses habitants.

Est joint en annexe de la présente charte le référentiel d'évaluation sur le volet GUP. A l'heure de l'adoption de la charte GUP de la Ville d'Angers pour la période 2016-2020, la construction du référentiel d'évaluation suscité est en cours de stabilisation. Voué à rendre compte, au mieux et au plus proche des réalités du territoire, des avancées et points à améliorer en matière de gestion urbaine de proximité, il pourra faire l'objet d'ajustements au cours de la vie de la charte.

IV- Les axes d'intervention prioritaire de la Gestion Urbaine de Proximité :

La mise en œuvre de la Gestion urbaine de proximité ces dernières années a permis de mettre en exergue des domaines d'intervention prioritaires et récurrents, domaines sur lesquels les signataires de la présente charte mobilisent leurs moyens respectifs. D'autres sujets pourront apparaître tout à long de la mise en œuvre de cette charte. Les sujets énoncés ci-dessous ne sont donc pas exhaustifs.

IV.1) : Clarifier les questions de domanialité :

La nouvelle charte de Gestion urbaine de proximité tend à dépasser le simple fait de la domanialité et les interventions doivent être coordonnées et articulées sur l'ensemble du domaine qu'il soit public ou privé.

A titre d'exemple, la ville d'Angers fait valoir une expérimentation : dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC Capucins, il est apparu nécessaire à l'ensemble des acteurs de prioriser les niveaux d'entretien à effectuer sur les parcelles composant cette ZAC, à savoir :

- Secteur 1 : Visible/accessible par les angevins, doit être pris en compte dans les 72h00,
- Secteur 2 : Visible/non accessible par les angevins, pris en compte dans la semaine,
- Secteur 3 : Non accessible/non visible par les angevins, pris en compte dans la programmation prévue à l'année et en cas d'urgence signalée.

L'objectif est de garantir un entretien en phase avec les réalisations effectuées sur ces parcelles et d'identifier la responsabilité de l'entretien dans les différents domaines (espaces verts, déchets...) sur ces parcelles.

Une application a été donc paramétrée à cet effet par les services de la Ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole. Cette application permet d'identifier à un instant « T » qui est responsable de quoi en matière d'entretien. Elle est susceptible d'être étendue sur les territoires en forte mutation à savoir ceux précisés dans les cas où des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain sont engagées.

IV.2) Apporter des réponses efficaces et innovantes en matières de collecte des ordures ménagères et de propreté de l'espace public :

Enjeux : La gestion des déchets au sein d'un quartier est une question essentielle souvent complexe. Face aux nouvelles réglementations, à l'augmentation des coûts, à l'impératif de réduction et de valorisation des déchets, de nouvelles problématiques émergent aujourd'hui : sécurité et salubrité des lieux et des modes de collecte, niveaux de service, expérimentation sur le compostage collectif...

La Gestion urbaine de proximité se révèle être un support de réflexion et d'échange pour faire émerger et animer des actions efficaces et innovantes pour répondre à ces problématiques.

a) Le service de la collecte des ordures ménagères (service Communautaire) :

Organisation dans les quartiers : La collecte des déchets ménagers est assurée par Angers Loire Métropole, soit en porte à porte, soit via des points d'apports volontaires aériens ou enterrés soit en déchèteries. Le tri des déchets est effectué par les angevins (un sac, bac roulant ou point d'apport volontaire).

Selon les quartiers, la collecte est assurée une fois par semaine pour les déchets ménagers résiduels, et une fois tous les 15 jours pour les emballages recyclables. Les conteneurs enterrés sont vidés selon un rythme défini en fonction de leur vitesse de remplissage. Pour les bios déchets, Angers Loire Métropole propose la mise en place de composteur collectif.

La Brigade Propreté : Des agents assermentés de la brigade de l'environnement sillonnent Angers pour intervenir sur les dépôts de déchets sauvages sur l'espace public. Ces agents sont habilités pour ouvrir les sacs abandonnés dans la rue. Si l'auteur est identifié, il pourra être verbalisé. Leur action contribue à améliorer la propreté du cadre de vie. Les contrevenants peuvent également être verbalisés par la police municipale en cas de flagrant délit.

b) Le service Propreté Publique (service Municipal) :

Enjeux : Élément essentiel de qualité du cadre de vie, la propreté publique nécessite la participation de tous les habitants pour respecter les espaces publics et privés en utilisant : les corbeilles de propreté, les sacs pour les déjections canines, les sanitaires publics, en ne commettant pas de dépôts sauvages. La gestion urbaine de proximité permet de décliner les modalités d'intervention des services en fonction des problématiques identifiées sur les quartiers.

A Angers, la propreté publique est assurée, sur le domaine public, par des agents de la Ville d'Angers, ou déléguée à des prestataires pour certains secteurs. La fréquence, le matériel et les moyens humains mis en œuvre sont définis par secteurs et adaptés en fonction des besoins des usagers : c'est la gestion différenciée.

La propreté de l'espace public dépend du civisme de tous. La Ville d'Angers se doit de la faire respecter, par la sensibilisation des usagers et si besoin par la verbalisation des incivilités.

Des interventions ponctuelles peuvent également être mises en œuvre en tant que de besoin à la demande des acteurs du quartier. Par ailleurs, un arrêté de propreté définit toutes les règles de propreté sur la ville d'Angers.

IV.3) Maintenir des espaces de vie de qualité :

La Direction de la Voirie :

Enjeux : Préoccupation majeure de la vie des angevins, la qualité d'entretien des voies publiques, du mobilier urbain, de l'éclairage public ..., intervient pour beaucoup dans la vie de chacun. L'espace communautaire public s'entend de l'ensemble des voies affectées ou non à la circulation routière, leurs dépendances ainsi que les places.

Sur les quartiers d'Angers, en matière de gestion quotidienne de l'espace public, la direction de la voirie intervient principalement par l'action de deux de ses services :

- a) Le service « Relation à l'angevin », territorialisé, permet de gérer la relation à l'utilisateur, de surveiller le domaine public, de suivre les besoins d'adaptation et d'interventions de voirie sur l'ensemble du territoire de la ville. En lien avec les Agents de vie quotidienne, ce service a vocation, par la présence de terrain des Assistants de Gestion de l'Espace Public à coordonner les interventions sur les voies publiques, à contrôler la conformité des aménagements réalisés par des tiers, à répondre aux questions des angevins portant sur le domaine public.
- b) Le service Intervention Manifestation a pour mission la réalisation des interventions et des travaux, permettant de garantir la sécurité et d'assurer la maintenance de l'espace public. Ses équipes sont territorialisées afin d'affiner la connaissance des territoires d'intervention. L'outil informatique Mairie 5sur5 permet aux angevins de solliciter l'intervention du service quand il repère un dysfonctionnement sur l'espace public, d'assurer une traçabilité de l'ensemble des interventions et un partage des informations avec les autres directions en lien avec les usagers.

La Direction des Parcs, Jardins et Paysages :

Enjeux : La nature dans la ville peut être porteuse de sens pour les angevins. Le bénéfice dû à sa présence sont nombreux (amélioration du cadre de vie, création d'espaces de vie et de convivialité,...). Elle nécessite un entretien constant pour garder ces avantages et rester en adéquation avec les usages dédiés à ces espaces et des équipements urbains qui y sont implantés. Exemple : La Gestion urbaine de proximité sur un espace jeux, assure une veille renforcée de part un regard usagers/riverains plus régulier (propreté, état des jeux...).

L'entretien est organisé selon le principe de gestion différenciée qui adapte le niveau d'intervention en fonction du paysage souhaité et des espaces. La gestion différenciée dans le cadre notamment de la maîtrise budgétaire va faire l'objet d'une révision complète et demandera un partage et une communication vers les usagers. La Gestion urbaine de proximité sera un support pour échanger sur ces nouvelles orientations.

Dans les quartiers, la Direction des Parcs et Jardins et Paysages intervient pour assurer :

- La conception de projets, création d'espaces verts,
- La production de plantes à massifs, vivaces et plants de pépinière,
- La gestion du Patrimoine dans un objectif de sécurité et pérennité des espaces et mobiliers.

Pour la gestion du patrimoine, le service est territorialisé en secteurs géographiques d'intervention auxquels il faut rajouter une équipe spécialisée (élagueurs). Un centre technique vient en appui. Leurs principales missions sont l'entretien des espaces verts, des allées et stabilisés, des jeux, du mobilier, des clôtures, murets de schiste, des réseaux d'arrosage, des arbres d'alignement. Des interventions ponctuelles sont également possible à la demande expresse de certains acteurs de terrain (Agent de vie quotidienne, ...).

La Direction des Parcs et Jardins et Paysages a aussi en charge le suivi des demandes et initiatives des usagers en matière d'agriculture urbaine (jardins familiaux, jardins partagés, jardins pied d'immeuble, mini-jardins...).

IV.4) La tranquillité et la sécurité des espaces publics

Enjeux : Sécurité, tranquillité, prévention et gestion urbaine, sont intrinsèquement liées, en tant que composantes du fonctionnement social urbain d'un territoire. Elles interagissent aussi avec les autres dimensions et acteurs de la Gestion urbaine de proximité.

La Direction Sécurité – PréventionLa Police municipale :

La Ville d'Angers a décidé de mener une réflexion globale en matière de sécurité (actions, missions, moyens humains et techniques). A ce titre a été réorganisé un service de Police municipale territorialisée sur des créneaux horaires étendus (jour et nuit) avec une présence humaine visible et dissuasive. L'objectif principal est d'orienter les actions du service vers plus de proximité et de prévention. Cela se décline par une présence terrain renforcée auprès des angevins, des professionnels et des acteurs de chaque quartier, afin de créer du lien et un climat de confiance propice à un règlement plus aisé des problèmes du quotidien avant que ceux-ci ne prennent de l'ampleur. Cette territorialisation vient en complémentarité de l'action de la Police nationale.

Les Groupes Territorialisés de Tranquillité Publique et de Prévention de la délinquance (GTPP)

Au sein du Conseil local de Prévention de la Délinquance, les 10 GTPP, créés à l'échelle de chaque quartier, constituent le cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité. Ils se réunissent une à deux fois par an avec les différents acteurs des territoires de la ville. Présidés par l'élu thématique et l'adjoint de quartier, ils permettent de :

- Développer le partenariat en vue de mettre en place des réponses adaptées,
- Renforcer l'articulation des interventions et des dispositifs mis en place.

La prévention situationnelle

La prévention situationnelle consiste à intégrer, dans les phases de conception des aménagements, ou dans la recherche de résolution de situations de délinquance, les éléments de sûreté qui permettent de prévenir ou de limiter les faits de délinquance par :

- Les aménagements urbains et architecturaux (DSP)

Dans le traitement des troubles à la tranquillité publique, il est fait de plus en plus appel à cette notion en privilégiant notamment la sécurité des halls, la suppression des recoins.

- La vidéo-protection

Le système de vidéo protection mis en place par la ville pour renforcer la sécurité et la tranquillité publique son territoire, constitue un élément de sûreté qui permet d'améliorer la prévention en matière d'atteinte aux biens et aux personnes et d'accompagner les forces de l'ordre dans leurs interventions et la résolution des enquêtes.

- L'implication des habitants dans la réappropriation de l'espace public par de l'occupation positive

Les Correspondants de nuit

La Ville d'Angers et quatre bailleurs sociaux (Angers Loire Habitat, Immobilière Podeliha, LogiOuest, SOCLOVA), se sont constitués en groupement de commande et ont attribué à la Régie de quartiers d'Angers un marché de correspondants de nuit dans cinq quartiers d'habitat social (Monplaisir, Belle-Beille, La Roseraie, Deux-croix/Banchais, Les Hauts de Saint Aubin), pour assurer un service de médiation sociale sur leur patrimoine.

Ce service qui contribue à la tranquillité publique, permet de :

- résoudre les conflits de voisinage,
- lutter contre les occupations abusives,
- participer à la diminution des nuisances sonores et des incivilités,
- repérer, identifier et alerter sur les situations collectives et individuelles les plus problématiques, aider et orienter les personnes les plus vulnérables.

Chacun de ces axes pourra être traité de manière transversale à l'échelle de la ville, ou se décliner avec une intensité différente selon les problématiques identifiées dans chacun des quartiers, et selon que :

1. Le territoire fait ou à fait l'objet d'un Programme de Renouvellement urbain, et/ou d'une opération d'aménagement de grande envergure en cours et/ou est en quartier politique de la ville,
2. Le territoire n'est pas en politique de la Ville.

Le plan d'action sera coordonné par quartier, et partagé, avec partenaires, acteurs du territoire et angevins. Sa mise en œuvre opérationnelle suppose la mobilisation des moyens de droit commun des différents partenaires impliqués dans la démarche, ainsi que la mobilisation de moyens propres à la GUP (les plans d'actions mis en œuvre par les bailleurs en contrepartie de l'abattement de taxe foncière sur la propriété bâtie qui leur est consenti par la Ville et la communauté urbaine, ainsi qu'un budget expérimental spécifique)

Dans ces plans d'action par quartier, seront identifiés les points qui nécessitent :

- Une concertation avec les habitants (accompagnement par Mission Participation citoyenne),
- Un lien avec les partenaires du quartier (mission du pôle territorial),
- Une coordination particulière des services techniques par la DADT au vu de la complexité et/ou de la spécificité du projet mis en œuvre (mission du chef de projet urbain).

Chaque plan d'actions par quartier fera l'objet d'un échéancier et d'une évaluation annuelle pour mesurer la réalisation des objectifs et apporter les mesures correctives nécessaires.

Signataires :



Madame Michelle MOREAU

1^{ère} Adjointe au Maire d'Angers

Adjointe à la Vie des Quartiers et à la Vie Associative



Madame Béatrice ABOLLIVIER

Préfète de Maine et Loire



Monsieur Christophe BÉCHU

Président d'Angers Loire Métropole



Adoma
L'insertion par le logement

Madame Sophie VECK

Directrice de l'établissement Ouest d'ADOMA



Monsieur Hervé GUÉRIN

Directeur Général de l'OPH

Angers-Loire-Habitat



Immobilière Podeliha

Monsieur Francis STEPHAN

Directeur Général de la SA HLM Immobilière PODELIHA



Monsieur Alain CHEVOLLEAU

Directeur Général de la SA LogiOuest

Groupe POLYLOGIS



Monsieur Thierry UGNIER

Directeur Général de la SA Soclova



ANNEXE 1 : Note technique sur l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie :

L'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie dont bénéficient les bailleurs sociaux ayant un patrimoine en quartier « politique de la ville », doit permettre des actions de sur-entretien sur le territoire angevin.

Les actions qui seront imaginées sur ce sujet feront l'objet d'une convention tripartite entre l'Etat, les bailleurs et les collectivités. Cette convention devra être annexée pour la fin de l'année 2015 au contrat de ville. Ces conventions devront être adoptées également par les collectivités.

Documents liés auxquels se rapporter pour plus de précisions :

- Loi de finances pour 2015,
- Article 1388 bis du Code Général des Impôts,
- Instruction ministérielle relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (12/06/2015),
- Cadre national de référence de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine.

Les organismes HLM entendent garantir un égal niveau de qualité de service et de vie urbaine au sein de leur patrimoine. Dans les quartiers politiques de la ville, cela nécessite la mise en place de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides.

L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires politiques de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

La loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé en Zones Urbaines Sensibles aux 1500 quartiers prioritaires la ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014. Cette mesure s'applique pour les logements anciens, étant donné que toutes les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'Etat sont de toute façon exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

- Un régime transitoire a été mis en place pour l'année 2015, au cours de laquelle le bénéfice de l'abattement s'applique au patrimoine des bailleurs qui en avait bénéficié en 2014, c'est-à-dire dans les anciennes Zones urbaines sensibles,

- Dès le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville bénéficieront de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social situé dans les 1500 quartiers prioritaires politiques de la ville pour la durée des contrats de ville (2015-2020).

Champs d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie pour améliorer la qualité de vie urbaine :

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales (sites rénovés, sites en chantier, sites en attentes de rénovation, sites avec des particularités urbaines ou sociales...), les actions relevant de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale, et de développement social en agissant sur :

- ✓ l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- ✓ l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter,
- ✓ les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls),
- ✓ les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »,
- ✓ les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (sécurité passive, réparation du vandalisme, ...)

Inscription de l'abattement Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie dans le contrat ville :

Conformément à la loi du 21 février 2014, les établissements publics de coopération intercommunale disposant de Quartier Politique de la Ville sur leur territoire doivent conclure un contrat de ville avec l'Etat, ses établissements publics, les bailleurs et l'ensemble des acteurs des collectivités, en mobilisant leurs moyens pour améliorer les conditions de vie des angevins des quartiers concernés. L'article 1388 bis du Code général des impôts, modifié par la loi de finances pour 2015, confirme le rattachement de l'abattement de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie au contrat de ville qui doit être signé par les organismes concernés pour bénéficier de l'abattement. Il précise aussi que les « organismes transmettent annuellement aux signataires des contrats de ville les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des angevins en contrepartie de l'abattement » et prévoit également « la transmission au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de signature du contrat de ville, d'une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens et accompagnée d'une copie du contrat de ville ».

Cadre national de référence pour le renforcement de la qualité de vie urbaine dans les Quartiers Prioritaires Ville :

L'agenda HLM 2015-2018, signé le 25 septembre 2014 entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat a prévu l'élaboration d'un cadre national, déterminant les principes d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie. Celui-ci a été élaboré entre l'Etat, le Mouvement HLM, l'association d'élus Ville et Banlieues, et l'Association des Maires de France et approuvé par le Comité exécutif de l'Union Sociale pour l'Habitat en date du 28 janvier 2015. Il définit les modalités d'engagement et de suivi des actions entreprises, en contrepartie de cet avantage fiscal, pour améliorer la qualité de la vie urbaine dans les Quartiers Politiques de la Ville. Cet engagement national pose le principe de la mobilisation préalable des moyens de gestion de droit commun des bailleurs. En complément de ce droit commun, l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie doit permettre l'engagement ou le renforcement de moyens spécifiques, adaptés aux besoins des quartiers prioritaires.

La déclinaison locale du cadre national : Les conventions d'utilisation de l'abattement Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie :

En complément, le cadre national précité, prévoit l'élaboration d'une convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie signée entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs. Dans cette convention, chaque organisme HLM, bénéficiaire de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie, devra identifier les moyens de gestion de droit commun qu'il met en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc. L'organisme HLM devra également dans cette convention fixer les objectifs, le programme

d'action triennal (déterminé au regard du diagnostic et des dysfonctionnements identifiés relevant du champ de responsabilité des bailleurs), ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie. La convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie sera annexée au contrat de ville. Elle a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité, pilotées par les collectivités locales et l'Etat, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels... en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, développement social, sécurité...). A ce titre, les actions des organismes HLM prises en compte dans le cadre de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie font partie des programmes d'actions réalisées dans le cadre des démarches de Gestion Urbaine de Proximité et s'inscriront ainsi dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville.

La méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie est fondée sur :

- Un diagnostic conduit selon la méthode des « diagnostics en marchant » qui permettra de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Il associera les représentants de l'Etat, les personnels des organismes HLM, les représentants de la commune et les associations de locataires présentes dans le quartier et les angevins volontaires et les conseils citoyens.
- Les modalités de suivi et d'évaluation. Elles intégreront les indicateurs et outils du cadre national.

Champs d'utilisation de l'abattement TFPB en quartier prioritaire politique de la ville (Un cadre national co-signé par l'Etat, l'USH et les associations d'élus) :

Le cadre national fixe :

1) La méthode d'identification des moyens de gestion de « droits communs »,

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	en QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Eclairage	Coût moyen des réparations et de remplacement		
Nettoyage et maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenances des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

2) Le champ d'utilisation de l'abattement selon 2 grands types d'actions :

Légende du tableau :

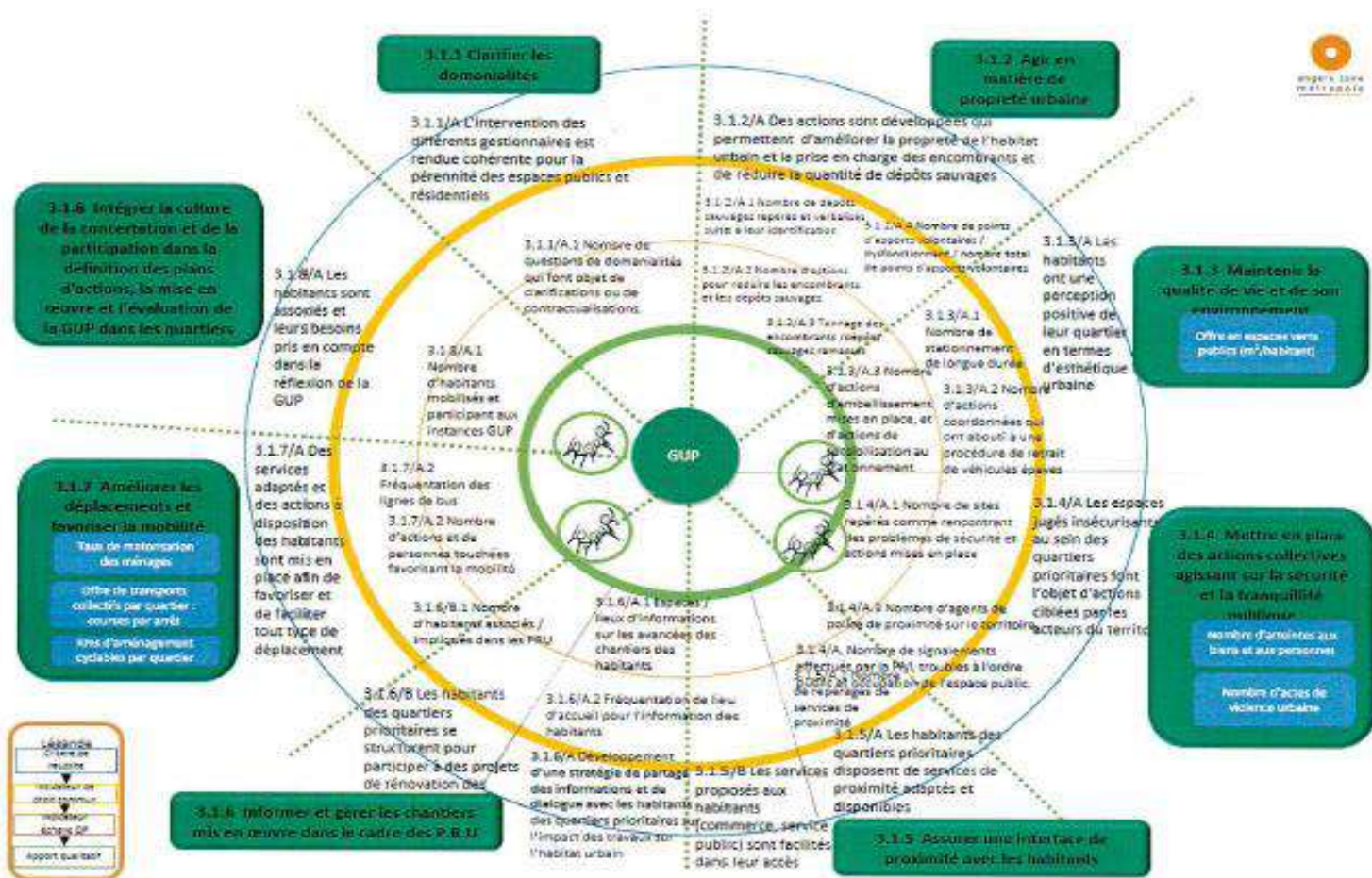
Actions spécifiques aux quartiers

Renforcement des moyens de gestions de droit commun

Axe	Actions d'accompagnement social spécifiques
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) et mise en place de mission de coordination	Renforcement du gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur de la gestion de proximité Référents sécurité
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)
Gestion des déchets et encombrants /épaves	Gestion des encombrants Renforcement ramassage papiers et détritux Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance
Concertation/Sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) Action d'insertion (chantier jeunes, chantiers d'insertions) Mise à dispositions de locaux associatifs ou de services
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)

ANNEXE 2 : Le référentiel d'évaluation du contrat de ville

Pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » - orientation stratégique GUP



CONVENTION PLURIANNUELLE 612

NPNRU ANGERS

ANNEXES « DOCUMENTS CADRE »

- D3 : Charte angevine de la démocratie locale
- D4 : Engagements partenariaux en faveur de l'ambition de réussite éducative
- D5 : Organisation de la cellule « Parcours Clause » et objectifs quantitatifs
- D6 : Charte éco-quartier – Etape 1



ANNEXE D3 - CHARTE ANGEVINE DE LA DEMOCRATIE LOCALE

ETRE ACTEUR DE SA VILLE

Participer à la vie de la ville, améliorer les politiques publiques municipales, porter la parole de son quartier, ce sont autant d'expressions qui manifestent notre volonté collective : penser et agir ensemble, enrichir notre dialogue, donner confiance dans l'action publique. Tous les Angevins peuvent être acteurs de leur ville et c'est pourquoi nous voulons leur manifester nos engagements en faveur de leur participation à la vie de notre cité.

Telle est l'ambition de cette charte angevine de la démocratie locale.

Cette charte s'inscrit dans l'histoire de notre ville. Angers est riche d'une quinzaine d'années d'expériences participatives qui se sont traduites par une multiplicité de démarches d'une forme très différente. Quel que soit le niveau de satisfaction que chacun a pu tirer de ces démarches, toutes ont en commun d'avoir expérimenté des modalités de démocratie participative qui ont enrichi nos projets et amélioré les services rendus aux Angevins par leur Ville.

Forte de cet acquis, la Ville d'Angers entend poser formellement, sous forme de 10 engagements, ce qu'elle retient comme points essentiels pour développer la participation des Angevins à la vie publique. En ce sens, la présente charte est un « manifeste » de notre conception de la démocratie participative que nous portons aujourd'hui à votre connaissance.

Une ville est le premier lieu d'exercice de la démocratie. C'est un espace de débats, de proximité et d'échanges au service de l'action publique. Encore faut-il que cet espace dispose d'un cadre de fonctionnement clair et transparent pour que chacun puisse y trouver sa place, quel que soit son statut. Cette charte porte aussi cette ambition, poser le cadre de la participation des Angevins à l'action publique pour que nous puissions partager le même rôle : être acteur de notre ville.

PRÉAMBULE

POURQUOI CETTE CHARTE ?

S'inscrire dans la culture angevine de concertation, de participation citoyenne et d'action en réseau tout en enrichissant ces pratiques en innovant et expérimentant des formes nouvelles.

Réaffirmer et rendre vivantes les valeurs républicaines (journée de la citoyenneté, charte de la laïcité, charte de la démocratie locale...).

Encourager et soutenir l'engagement citoyen des habitants au service des autres et de la collectivité en favorisant le dialogue avec les élus et les agents municipaux.

Renouveler la construction de l'action publique locale en favorisant l'implication des Angevins afin de mieux répondre aux contractions budgétaires, mutations sociales et techniques, nouveaux besoins...

Faire appel à l'expertise d'usage des Angevins pour améliorer les actions et les projets municipaux.

Formaliser les 10 engagements de la Ville d'Angers qui précisent et complètent, par des valeurs et des principes, les différentes modalités et instances participatives.

1^{ER} ENGAGEMENT

La Ville s'engage à énoncer clairement et à appliquer les règles du jeu de chaque processus participatif

Il existe différents « niveaux » de participation, selon le degré d'implication des citoyens dans l'action ou le projet. La Ville d'Angers en reconnaît quatre, qui correspondent à quatre types d'engagement sur ce qui est attendu de la participation des Angevins.

L'information intensive : base de toute démarche participative, la Ville s'engage à tenir informés les Angevins des actions et projets, de toutes les phases de leur déroulement et de leurs résultats.

La consultation : l'avis des Angevins est sollicité sur tout ou partie d'une action ou d'un projet et la Ville s'engage à en tenir compte même si la décision finale lui revient.

La concertation : la Ville propose aux Angevins une réflexion collective sur une action ou un projet dans un cadre défini. La Ville s'appuie ensuite sur les résultats de ce travail collectif qui ne sont pas nécessairement consensuels.

La co-construction : démarche collaborative, la Ville propose aux Angevins d'élaborer avec les élus et les services de la Ville une action ou un projet dont la mise en œuvre ultérieure sera de la responsabilité de la Ville.

CLARTÉ DES RÈGLES DU JEU

2E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à transmettre toutes les informations nécessaires à la compréhension des enjeux

La participation des citoyens suppose qu'ils aient en mains tous les éléments leur permettant de comprendre les projets et ainsi de pouvoir y contribuer de manière sincère. C'est le principe de la transparence.

La Ville s'engage à fournir aux Angevins au démarrage de chaque démarche participative tous les éléments dont elle dispose (le diagnostic préalable, les motivations politiques, le cadre budgétaire, les contraintes techniques et réglementaires...).

La Ville s'engage également à indiquer en cours de démarche les éléments nouveaux susceptibles de modifier la nature des projets et la compréhension des enjeux.

Pour faciliter les échanges, la Ville poursuit la mise en place et le développement d'un outil numérique « open-data » permettant aux Angevins d'accéder facilement aux données dont elle dispose.

TRANSPARENCE DES INFORMATIONS

3^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à rendre publics les contributions, débats, échanges et propositions des habitants et acteurs locaux

La crédibilité des démarches participatives nécessite une transparence des contributions de tous. En outre, elles s'enrichissent des apports divers via des canaux variés.

Une centralisation des contributions (collectives ou individuelles, venant d'usagers, d'habitants, d'associations ou d'acteurs locaux) sur un même sujet ou projet sera mise en place pour qu'elles puissent être partagées par le plus grand nombre.

Cette centralisation des contributions sera également rendue publique dans un espace public numérique ou physique selon les cas.

La Ville s'engage à présenter les résultats des démarches participatives dans le cadre de la synthèse des délibérations qui en découlent lors de leur présentation en séance du conseil municipal.

TRANSPARENCE DES DÉBATS

4^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à garantir le respect de l'expression de tous les points de vue

La participation des Angevins ne doit pas viser au consensus, elle sera organisée autour de débats ouverts où chacun sera libre d'exprimer son point de vue dans le respect des autres, de la loi et des valeurs républicaines. En outre, les institutions n'ont pas le monopole de l'initiative des démarches participatives :

La Ville accepte a priori d'entendre tous les points de vue et d'examiner toutes les contributions, y compris ceux qui s'expriment en dehors des démarches participatives qu'elle initie.

Mais la Ville continuera à assumer les responsabilités qui lui incombent de par les principes de la démocratie représentative et la légitimité que lui confère le processus électoral. Elle veillera à souligner ce point au démarrage de chaque démarche participative qu'elle mettra en place.

La Ville garantit la libre expression dans les démarches participatives qu'elle conduira.

LIBERTÉ D'EXPRESSION ET RESPECT DE CHACUN

5E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à associer toutes les Angevines et tous les Angevins dans leur diversité

Les Angevins sont différents dans leur culture, leurs pratiques, leurs activités, leurs rythmes de vie, leur appréhension des nouvelles technologies, mais ils ont en commun d'être tous angevins. Leur participation à la vie collective prend donc des formes variées que la collectivité se doit d'accompagner.

La Ville multipliera autant que possible les formats des démarches participatives pour que le plus grand nombre d'Angevins puissent y participer (instances, enquêtes, forums, micros-trottoirs, rencontres de proximité, groupes de publics ou d'habitants ciblés...).

Elle diversifiera également les outils et les formes de la démocratie locale (l'écrit, l'oral, la vidéo, le numérique, les réseaux de proximité, les outils accessibles pour favoriser les pratiques participatives).

Elle développera aussi les formes d'accompagnement (formations / sensibilisations) pour répondre aux besoins des Angevins qui rencontrent aujourd'hui des difficultés dans l'accès à la participation.

FAVORISER

LA PARTICIPATION DE TOUS

6^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à mener le processus participatif jusqu'à la finalisation des actions et projets, et leur évaluation

La participation des citoyens s'entend du début à la fin d'un projet.

Chaque démarche participative angevine sera construite selon des étapes claires exposées lors de la première réunion et dépendant du type de participation envisagée. Cette première étape sera suivie d'une ou plusieurs étapes de travail et d'échange, puis d'une étape où la Ville présentera la solution choisie. La Ville proposera si possible une étape d'évaluation ultérieure, pour mesurer les impacts des décisions.

Le temps nécessaire aux démarches participatives sera intégré dans le calendrier opérationnel des actions ou des projets portés par la Ville.

DES DÉMARCHES

MENÉES À LEUR TERME

7^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à diversifier et expérimenter des formes nouvelles de participation proposées aux Angevins

La démocratie locale dite participative est un concept encore relativement récent et en plein développement. Sa mise en œuvre n'est pas uniforme et évolue en permanence. De plus, selon les sujets, un Angevin peut vouloir participer en tant que citoyen (sur des grandes orientations) ou en tant qu'habitant (sur son environnement de proximité) ou encore en tant qu'usager (sur la manière dont est rendu un service public). Il est donc nécessaire d'adapter et expérimenter sans cesse les démarches participatives.

La Ville proposera des modalités expérimentales de participation et s'autorisera à tester des formes innovantes avec les Angevins volontaires (e-participation...).

Elle adaptera le plus possible ses démarches participatives selon leur objet et en fonction de ceux auxquels elle s'adresse : par exemple en favorisant la forme « débat » sur les politiques publiques émergentes, la forme « recueil de l'expertise d'usage » sur les aménagements de proximité ou bien la forme « enquête de satisfaction » sur l'adaptation de l'offre de services.

ADAPTER, EXPÉRIMENTER, INNOVER

8^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à faire évoluer et améliorer en permanence ses modalités de participation

Quelles que soient la volonté et l'attention apportées à la mise en place d'une démarche participative, elle comporte toujours une part d'incertitude quant à ses résultats. Plutôt que craindre ou douter du bien-fondé des démarches engagées, il faut s'autoriser à les évaluer pour pouvoir les améliorer en permanence.

La Ville privilégiera la souplesse et le dialogue dans les démarches participatives qu'elle mettra en place et acceptera de discuter de toutes les propositions d'amélioration, dans le respect de la loi, par rapport à leur conception initiale.

Elle proposera régulièrement aux Angevins qui s'y sont engagés des temps formels d'évaluation des démarches participatives mises en œuvre et pourra solliciter l'avis « d'observateurs » extérieurs (experts ou citoyens) pour cela.

ÉVALUER POUR TOUJOURS FAIRE MIEUX

9^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à former ses élus, ses techniciens et ses partenaires à la participation et à se doter d'outils pour faire vivre les engagements de cette charte

La participation des Angevins nécessite, au-delà de la mobilisation et de l'engagement des habitants, une évolution des pratiques internes des collectivités aussi bien des élus que des agents.

La Ville va élaborer à l'attention de ses élus et de ses agents un « guide interne de la participation », à partir de l'actualisation du guide interne réalisé en 2006. Dans ce cadre, elle veillera également à reconnaître l'expertise d'usage de tous les agents quant à l'exercice de leurs missions dans le cadre des démarches participatives qu'elle mettra en place.

Elle fera la promotion de la présente charte auprès de ses partenaires pour les inciter à en adopter les principes et favorisera leur implication, y compris pour les projets dont elle n'assure pas la responsabilité directe.

DIFFUSER ET FAIRE VIVRE LA PARTICIPATION

10^E ENGAGEMENT

La Ville s'engage à valoriser les actions et projets issus de démarches participatives

Le développement de la démocratie locale s'appuie tout particulièrement sur l'exemplarité et la mise en valeur des expériences participatives réussies.

La Ville va définir une labellisation des projets construits dans le cadre d'une démarche participative afin de valoriser l'engagement citoyen qui y a prévalu. Elle a pour ambition de faire entrer progressivement « l'excellence citoyenne » dans la culture locale de l'action publique.

Elle présentera régulièrement et publiquement un bilan de la participation citoyenne à Angers.

VALORISER LA PARTICIPATION

ANNEXE D4 ENGAGEMENTS PARTENARIAUX EN FAVEUR DE LA REUSSITE EDUCATIVE A MONPLAISIR

PROTOCOLE D'ACCORD

Rassembler les acteurs de l'Education Nationale et des collectivités autour d'une « Une ambition éducative partagée pour Monplaisir »

Entre,

La Ville d'Angers représentée par son Maire, Christophe BECHU,

Angers Loire Métropole représentée par son Président, Christophe BECHU,

La Région des Pays de la Loire représentée par son Président, Bruno RETAILLEAU,

Le Conseil Départemental de Maine-et-Loire représenté par son Président, Christian GILLET,

La Direction Académique des services de l'Education Nationale de Maine-et-Loire représentée par son Directeur, Benoît DECHAMBRE.

Il est convenu des termes de ce protocole dont l'objet est de rassembler les acteurs publics de l'Education Nationale et des collectivités autour d'une ambition éducative partagée pour le quartier de Monplaisir à Angers dans le cadre du projet de renouvellement urbain dont il bénéficiera.

1. Préambule

Ce protocole a pour objet de présenter les orientations d'une stratégie éducative intégrant les ambitions éducatives et urbaines pour le quartier de Monplaisir, en préfiguration du protocole ANRU. Il fait état d'un diagnostic sur la situation existante et détermine pour les signataires les ambitions partagées qui guideront chacun d'eux dans l'action qu'il mènera dans le cadre de l'exercice de ses compétences propres.

Ce protocole préfigure un ensemble d'analyses et de missions complémentaires qui permettront de préciser et de quantifier les moyens nécessaires à la mise en œuvre des orientations et engagements dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

2. Monplaisir, un quartier prioritaire présentant un enjeu éducatif majeur

Les constats effectués au niveau national sur les parcours éducatifs des enfants des quartiers prioritaires, sont aggravés pour le quartier de Monplaisir.

- **Un quartier populaire, cumulant les difficultés sociales et dysfonctionnements urbains.**
Monplaisir est un quartier familial avec un nombre de jeunes de moins de 18 ans important. Les ouvriers / employés représentent les 3/4 des actifs, avec un taux de chômage important et le revenu médian le plus faible de la ville. 1/3 des ménages vivent sous le seuil de pauvreté.
Une population non diplômée la plus importante de la ville, 30% de la population étant non qualifiée.
L'urbanisation est marquée par 60% de logements sociaux pour une grande partie déqualifiée, caractérisée par l'importance de grands logements. Les secteurs urbains sont fractionnés les uns par rapport aux autres.
Les équipements publics sont présents sur le quartier, et pour une grande partie eux aussi inadaptés.

- **Une petite enfance marquée par les difficultés des parents à se repérer dans les codes culturels français**

Le quartier de Monplaisir a accueilli dès sa création une partie importante de la population étrangère arrivée, notamment du Maghreb, dans les années 70 à Angers. Cette population s'est intégrée peu ou prou, après deux générations. Ces dix dernières années, ont vu l'arrivée importante de migrants d'Afrique non francophone et des pays de l'Est. Ces nouvelles familles maîtrisent souvent mal la langue et les codes culturels français. Les enfants sont en difficultés dans les apprentissages premiers.

- **Des difficultés d'exercice de la parentalité, repérées dès la petite enfance**
L'ensemble des professionnels notent des difficultés d'exercice de la parentalité, et ce, dès la petite enfance : enfants perturbés, conflits de normes éducatives, parents désespérés face à l'apprentissage de leurs enfants, place de l'école mal repérée, relations avec les professionnels fondées sur des malentendus.

- **4 écoles dans le quartier, dont 2 en cœur de quartier en Réseau d'éducation prioritaire + (REP +)**
Les écoles de Monplaisir voient leurs effectifs augmenter, tant en cœur qu'en bordure de quartier (à l'exception d'A. Musset) et sont en limite de saturation. Malgré un évitement scolaire vers les écoles privées, elles connaissent les effectifs parmi les plus importants de la Ville d'Angers, entre 400 et 470 élèves par école, posant la question du dimensionnement des écoles au regard de la fragilité du public scolaire accueilli. Une surreprésentation des élèves défavorisés y est constatée, qui va s'accroissant ces dernières années. 80% des enfants ont des parents avec un quotient familial CAF inférieur à 490€/mois.

- **Le collège, maillon fragile du parcours scolaire - Un collège en REP +**
Le collège voit ses effectifs diminuer du fait d'un évitement scolaire important. Ainsi, entre 2009 et 2016, le collège est passé de 260 élèves à 200 à cette rentrée, à tel point que le Conseil départemental s'est interrogé sur la fermeture de l'établissement. En effet, le collège concentre les élèves en difficultés, les enseignants sont confrontés à des problèmes de discipline pour enseigner leur matière.
Le nombre d'enfants allophones accueillis entraîne un taux d'échec important au Brevet des collèges, avec des décrochages scolaires.

- **Une offre du 2nd cycle de bonne qualité, peu intégrée au quartier**
L'établissement du 2nd cycle général, adossé au collège, présente une population scolaire mixte, avec une offre de formation de qualité. Cependant, ce lycée est très peu ouvert sur le quartier. Seule une très petite minorité de jeunes du quartier y accède, avec une nécessité de conforter la maîtrise des fondamentaux.
Le lycée professionnel de proximité scolarise davantage de jeunes du quartier. Le choix des filières sur lesquelles se portent les jeunes sont davantage le fait de la géographie que les effets de l'accompagnement à une orientation choisie.

- **Des équipements éducatifs et scolaires qui demandent à être requalifiés**
Les équipements éducatifs et scolaires du quartier, sont vieillissants, ou mal adaptés aux nouveaux défis éducatifs.

- **Un maillage du partenariat sur le territoire inégal en fonction des établissements**
La dynamique partenariale sur le quartier est ancienne, portée par la Politique de la Ville. Cependant, elle est trop souvent dépendante du renouvellement des acteurs professionnels.

C'est au niveau des passages d'un système à un autre que se cristallisent les ruptures dans le parcours scolaire des enfants et des jeunes du quartier.

- **Rupture 1 : Entre les structures petite enfance et l'école maternelle**
Des conflits de normes culturelles et éducatives se manifestent par des difficultés de comportement des enfants, et des relations entre les familles et les professionnels fondées sur des incompréhensions.
Nombre d'enfants n'ont pas fréquenté les structures petite enfance avant leur entrée à l'école, rendant difficile leur arrivée dans un environnement avec des règles de vie en collectivité.
Le cycle des apprentissages premiers peut être rendu difficile : développement langagier oral insuffisant ayant pour conséquence des compétences insuffisantes à l'entrée dans l'écrit.

○ **Rupture 2 : entre l'école maternelle et l'école élémentaire**

Le lien entre la continuité éducative maternelle et élémentaire est à consolider.

Les trois années de l'école maternelle, participent à la mise en œuvre du socle commun de connaissances, de compétences et de culture. L'entrée au cycle 2 va s'inscrire dans la continuité du cycle 1. Il couvre maintenant trois années (CP-CE1 et CE2), ce qui permet aux élèves d'avoir « le temps d'apprendre » et d'entrer progressivement dans l'automatisation. Le domaine 2 du socle vise à développer chez l'élève des capacités à organiser son travail mais également à collaborer, coopérer avec le groupe.

○ **Rupture 3 : entre l'école élémentaire et le collège**

La polyvalence de l'enseignant en élémentaire et la multiplicité des enseignants au collège constituait une rupture importante, ce qui pouvait fragiliser certains élèves. La mise en œuvre du nouveau cycle 3 constitue, à ce titre, un levier déterminant pour renforcer la cohérence éducative entre l'école et le collège et favoriser la continuité des apprentissages.

« Le cycle 3 relie désormais les deux dernières années de l'école primaire et la première année du collège, dans un souci renforcé de continuité pédagogique et de cohérence des apprentissages. »

Le conseil de cycle et le conseil école-collège permettent de travailler les progressions et d'assurer une cohérence pédagogique.

Les fragilités économiques, sociales et psychologiques accroissent les risques de décrochage scolaire.

○ **Rupture 4 : entre le collège et le lycée**

L'orientation dans le 2nd cycle se trouve contrarié par le manque de vision des jeunes et des parents dans le parcours scolaire ou professionnalisant. Ces orientations par défaut sont, marquées par le manque de mobilité, parfois de motivation et de compréhension des filières, ou de représentation des métiers.

Lorsque le passage se fait dans le 2nd cycle général, le décalage de connaissance et de repères entre les élèves de ce collège et des autres établissements devient pénalisant. Des jeunes qui étaient « bons élèves » au collège Jean Lurçat, se retrouvent en échec lors du passage au lycée.

○ **Rupture 5 : accès au supérieur ou d'autres filières qualifiantes**

La méconnaissance des parcours universitaires, les représentations fausses des métiers et des formations, la difficulté de trouver des entreprises prêtes à inscrire ces jeunes dans des dispositifs en alternance, le chômage y compris des jeunes avec qualification, sont autant de freins à l'accès aux études supérieures.

3. Des dispositifs mobilisés et des expérimentations multiples des partenaires

La Région, le Département, la Ville d'Angers sont engagés aux côtés de l'Education nationale.

La Ville d'Angers mobilise ses politiques publiques pour l'éducation des Angevins

➤ **Une « politique éducative locale » municipale réaffirmée par l'adoption d'un PEL en septembre 2016**

Les ambitions de la Ville ont été affichées pour garantir aux côtés des parents et des enseignants les meilleures conditions d'un parcours éducatif pour les jeunes Angevins, mobiliser les ressources du territoire autour de valeurs communes, et mettre en place une gouvernance partagée.

➤ **Un observatoire des dynamiques scolaires par quartier**

L'Agence d'urbanisme de la région angevine (AURA) a réalisé avec le concours des directions de la Ville et d'ALM, un atlas des dynamiques scolaires. Celui-ci croise l'ensemble des données sociodémographiques, urbaines et scolaires, mises à jour annuellement, permettant de se projeter dans les décisions concernant le soutien pédagogique, les travaux, l'urbanisme, les extensions des écoles, la carte scolaire...

➤ **Une offre petite enfance et des classes passerelles développées dans les quartiers**

L'offre en « accueil petite enfance » municipale, associative et privée couvre plus de 60 % des enfants de moins de 3 ans d'Angers. Plusieurs classes passerelles entre la crèche et les écoles des quartiers prioritaires ont été créées ces dernières années par la Ville avec le soutien de la CAF. L'évaluation faite sur ces classes, montre une meilleure intégration des enfants et des parents au passage en maternelle. Des dispositifs Passerelles sont prévus à Monplaisir.

➤ **De la culture aux sports, de l'environnement à la citoyenneté... les politiques municipales à la population mobilisées,**

La Ville a mis en place une organisation territorialisée, qui articule les interventions des différents services et associations sur le temps périscolaire et extrascolaire. Des dispositifs municipaux de médiation et d'animation en direction des écoles, sont mis en œuvre par le réseau des bibliothèques, les classes du patrimoine, la Galerie sonore, les musées, les animations et équipements sportifs, la Maison de l'environnement... Les Temps d'animation périscolaires (TAP) gratuits, sont axés sur les pratiques artistiques, scientifiques et sportives.

➤ **Un souci de la maintenance et adaptation des équipements scolaires aux défis pédagogiques,**

La Ville compte 72 écoles publiques, ainsi qu'une offre d'accueil de loisirs de proximité de la maternelle à l'âge collège. L'investissement de la Ville pour mettre à niveau le bâti, accompagner la scolarité, notamment sur les nouvelles technologies, est renouvelé chaque année, selon une programmation adaptée aux besoins.

➤ **Un Programme de réussite éducative mobilisé sur le quartier**

Le Programme de Réussite Éducative (PRE) et le Contrat Éducatif Local (CEL) est centré sur les écoles en REP. Les professionnels de l'enfance accompagnent 200 enfants et familles en situation de fragilité, en articulation avec l'Education Nationale.

➤ **Une conférence des familles associant les parents**

La Ville d'Angers a mis en place une conférence des familles afin d'associer les parents dans la définition de la politique municipale.

➤ **Une commission éducation réunissant les acteurs du quartier**

Les partenaires du quartier sont organisés dans le cadre de la politique de la Ville, depuis de nombreuses années, associant professionnels institutionnels et associatifs sur le thème de la réussite éducative.

➤ **L'entretien et requalification des équipements éducatifs et scolaires**

Le Programme pluriannuel d'investissement de la Ville, priorise ses interventions d'entretien et de requalification des bâtiments en fonction des besoins et de l'intérêt des projets. La Ville mobilisera ainsi ses interventions selon un calendrier articulé avec le projet du NPRU.

➤ **Le NPRU mobilisé sur l'enjeu de mixité sociale et de l'éducatif**

Le protocole de préfiguration du NPRU, adopté en juin 2015, priorise dans ses interventions l'enjeu de la réussite éducative.

Angers Loire Métropole accompagne les communes d'Angers Loire Métropole sur les équipements scolaires

Angers Loire Métropole est compétente en matière d'extension et de construction d'écoles, dans le cadre d'une évolution des effectifs scolaires. Chaque année, des travaux d'extensions sont ainsi accompagnés et financés. Une contribution supplémentaire à la réhabilitation d'écoles sous conditions, est en cours d'étude. Pour ce faire, une étude pour anticiper et objectiver l'intervention d'Angers Loire Métropole, est en cours.

Angers Loire Métropole sera mobilisée à ce titre, pour la construction du nouveau groupe scolaire au sud du quartier.

L'Education nationale déploie ses dispositifs autour de la réussite scolaire

➤ **Les écoles et collèges dans le dispositif REP + :**

- Les quatre écoles REP+ bénéficient du dispositif « Plus de maîtres que de classes » favorisant la prise en compte des difficultés scolaires et une gestion différenciée accrue des apprentissages (dispositifs de co-intervention mis en barrette avec les interventions du RASED prioritairement au cycle 2) ;
- Chacune des écoles maternelles bénéficie d'un dispositif « Scolarisation des moins de 3 ans » permettant un accueil personnalisé au regard des besoins de chaque enfant (contractualisation en appui sur les documents « Ma première classe » et le projet d'accueil évolutif établi lors d'un entretien avec les parents) ;
- L'octroi de dix-huit demi-journées de pondération pour l'ensemble des enseignants REP+ du premier degré permet la mise en place de temps de formation en réponse aux besoins du terrain (3 journées), l'organisation de temps de travail en équipe de cycle ou d'école consacrés au suivi des élèves, aux relations avec les familles et à l'élaboration de projets pédagogiques et la réunion des enseignants des écoles et du collège visant à favoriser la continuité des apprentissages sur l'ensemble des cycles.

- **Un coordinateur Éducation Prioritaire mobilisé sur le lien entre les écoles et le collège, et des actions d'ouverture culturelle avec la Ville :**
 - Présence du coordinateur aux réunions du comité de pilotage, aux conseils Ecole-Collège : élaboration et envoi des comptes rendus à l'ensemble des acteurs Education Nationale ;
 - Mise en relation entre les différents partenaires de proximité et les partenaires culturels de la Ville d'Angers (Le Quai, les Musées, ...) ;
 - Accompagnement à l'élaboration de projets sportifs, artistiques et culturels (classe chanson en partenariat avec le Chabada, citoyenneté en partenariat avec la maison de la justice et du droit, projet « Arts et sciences » en lien avec les classes thématiques, ...) ;
 - Accompagnement du dispositif « école ouverte » réunissant des élèves du premier et second degré sur les temps de vacances d'été autour de projets fédérateurs visant l'acquisition et le renforcement des compétences liées aux disciplines scolaires (réalisation d'une émission de radio en partenariat avec Radio G) ;
 - Présence et aide à l'animation de l'espace parents à l'école Voltaire (présentation de thèmes de réflexion liés à la scolarité).
- **Des projets éducatifs** sont partagés dans les écoles, fédérant des équipes : dans le cadre du travail interdégré, mise en œuvre de projets partagés (arts et sciences), de co-intervention (EPS).
- **Des Classes ouvertes :** accueil des familles dans les classes lors de temps d'apprentissage (rendre l'école lisible aux parents).
- **Des Classes transplantées** avec découverte de milieux différents (classes de mer) et classes thématiques cycle 2 (Clavierie) pour prolonger le projet Arts et Sciences.
- **Des dispositifs contre le décrochage scolaire :** au sein du collège et des lycées, par la prévention et la lutte contre l'absentéisme scolaire permettant ainsi d'améliorer le climat scolaire, en renforçant le rôle des parents d'élèves dans le suivi de la scolarité de leur enfant. Un suivi des projets en LP (TOP-PME avec l'AFDET) pour mieux accueillir les jeunes et accompagner leurs recherches de stages en entreprise afin de lutter contre le décrochage.
- **Les Grandes Randonnées de la réussite – expérimentation depuis 2 ans :** Dispositif pour flécher les élèves dès la 5^{ème} pour qu'ils poursuivent leur parcours en général ou professionnel, en amont des Cordées de la Réussite, il consiste à repérer des élèves dont l'ambition est limitée par les représentations relatives aux cursus longs. Il s'agit de lever les freins en agissant à plusieurs niveaux : faire découvrir de façon concrète aux collégiens et à leur famille les parcours de formation en lycée général et technologique en favorisant les visites de lycées et plateaux techniques, les rencontres avec les lycéens, les équipes éducatives des lycées de secteurs, proposer une découverte culturelle (théâtre, concerts, musées) en lien avec la découverte des métiers afférents à ces différents domaines, construire tout au long de la scolarité au collège un projet de formation et d'insertion professionnelle fondé sur le potentiel de l'élève, ses aspirations et sa connaissance des possibilités matérielles et logistiques qui s'offrent à lui en privilégiant les échanges avec un tuteur qui sera à la fois un guide et un référent (lycéen en 1^{ère} pour collégien de 3^{ème}, qui le parraine à son entrée en 2^{ème}), inscrire le collégien des Grandes Randonnées de la réussite qui entre au lycée dans le dispositif des Cordées de la Réussite afin de continuer à l'accompagner vers des études supérieures, pour construire un parcours bac-3/ bac+ 3 fluide et cohérent, l'excellence étant mise en exergue dans la voie professionnelle aussi bien que dans la voie générale.
- **Une maison des parents dans le collège depuis cette rentrée scolaire :** un espace dédié pour favoriser l'implication des parents d'élèves, notamment les plus éloignés de la culture et des codes de l'école, dans la vie de l'établissement. Des ateliers sont mis en place, avec l'appui de l'équipe éducative et d'une fédération de parents d'élèves. Des actions simples et utiles sont développées : traduire les commentaires sur les carnets ou les SMS dans les langues lues et parlées par les parents d'élèves, organiser l'achat de pack de fournitures scolaires à bas prix.

Les nouveaux programmes d'éducation morale et civique, prennent en compte les questions de citoyenneté et de laïcité, avec un accent mis sur le débat régulé. Ces innovations pédagogiques, sont à développer et à intégrer dans tous les domaines.

La Région accompagne la réussite éducative des jeunes ligériens et l'ouverture vers les formations et métiers de demain

➤ **Une offre de formation initiale diversifiée qui ouvre le champ des possibles pour les jeunes**

L'offre de formation initiale, sous statut scolaire ou apprentissage, permet de structurer les parcours des jeunes vers des perspectives de formation et d'emploi. En lien avec l'Education Nationale, la Région veillera à la cohérence entre cette offre, les besoins socioéconomiques du territoire et les possibilités de débouchés pour les jeunes.

Outre les séries générales (ES, L et S), le lycée Emmanuel Mounier propose des formations technologiques (BTS Négociation et relation client, Bac techno Sciences et technologies du management et de la gestion), qui facilitent les liens entre le cycle scolaire et les formations professionnelles sous statut scolaire pour plus de 500 jeunes. La Région veille également à accompagner la diversité des parcours et des profils. Aussi, l'articulation avec l'ensemble des lieux de formation avoisinants est déterminante, en particulier avec le lycée professionnel Henri Dunant qui accueille aujourd'hui 391 élèves (Les filières Bac Pro orientées vers l'accueil-relation clients et usagers, la gestion-administration, la menuiserie-aluminium-verre, les ouvrages du bâtiment, la sécurité-prévention, ainsi qu'un CAP Métallurgie).

Les partenariats avec l'ensemble des acteurs de l'apprentissage (CFA), de l'enseignement supérieur, et du service public régional de l'orientation sont plus globalement à encourager.

➤ **Un accompagnement régional affirmé en faveur de la réussite des jeunes dans l'enseignement supérieur**

La Région fait de la réussite des jeunes, en particulier dans l'enseignement supérieur, un élément essentiel de sa politique générale, et souhaite offrir aux jeunes des conditions de formation favorisant l'égalité des chances, quelles que soient leurs origines sociales et territoriales. La Région contribue à cette ambition par des actions concrètes, visant le renforcement des liens entre les lycées et les établissements d'enseignement supérieur et prenant la forme d'accompagnement des jeunes avant et dans l'enseignement supérieur.

La Région apporte son soutien aux initiatives des acteurs du territoire qui ont vocation à faire évoluer les représentations des jeunes sur l'Enseignement Supérieur : à titre d'illustration, notons le projet régional DEMO labellisé en partie « cordée de la réussite » dont l'objet est de porter auprès des jeunes des paroles de « pairs à pairs » sur le monde étudiant et ainsi lever les représentations fausses sur l'entrée dans le post-bac. En complément, la Région, dans le cadre de l'appel manifestation d'intérêt AILES+ (Actions Innovantes Lycée Enseignement Supérieur), apporte son soutien financier aux projets portés par des lycées ou des établissements d'enseignement supérieur qui facilitent les parcours de réussite en particulier des bacheliers technologiques vers les DUT et les bacheliers professionnels vers les STS (appui disciplinaire et/ou méthodologique dans le cadre de tutorat ...).

➤ **Un engagement résolu en matière de prévention et de lutte contre le décrochage**

Au titre de ses responsabilités particulières en matière de lutte contre le décrochage scolaire, intéressant un public de jeunes de plus de 16 ans, sortants sans diplôme ni qualification du système éducatif, la Région veillera à la mobilisation de ses dispositifs actuels de prévention du décrochage scolaire dans une démarche proactive (appel à projets éponyme) et à l'insertion de cet établissement dans les partenariats en cours de construction avec des opérateurs associatifs œuvrant dans ce domaine.

Dans le cadre de sa mission de coordination des Plateformes de Suivi et d'Appui aux Décrocheurs et en particulier celle d'Angers, la Région veillera à aménager les conditions d'un repérage optimum des situations de décrochage en vue de l'organisation d'un contact et d'une réorientation vers une formation certifiante, si possible, aussi rapides et adaptées que possible.

Enfin la Région, veillera tout particulièrement, en prenant en compte les profils et les projets des jeunes concernés sortants sans diplôme, à ce que les offres de formation locales financées par la collectivité régionale puissent être activées à leur bénéfice (Ecole de Production Agapé Anjou, programme régional de formation professionnelle continue, apprentissage...).

➤ Des actions éducatives qui viennent en soutien aux projets locaux des établissements

La Région accompagne les projets pédagogiques de proximité de deux façons complémentaires :

- Les Crédits éducatifs déconcentrés et les Crédits « mobilité Europe », qui soutiennent la responsabilité et l'autonomie des établissements dans leur capacité à inventer les projets et actions les plus utiles et les plus adaptés aux jeunes.
- Les appels à projets éducatifs pilotés directement par la Région, qui traduisent l'ambition éducative régionale sur un certain nombre d'axes prioritaires tels que le civisme et les valeurs de la République, la prévention et la lutte contre les addictions et l'ouverture sur le monde économique.

➤ L'expérimentation des lycées tricolores : bien vivre son territoire

Dans un territoire marqué par de nombreuses difficultés économiques, sociales, éducatives, le risque d'une déprise et d'un découragement des habitants est avéré.

Avec l'ensemble de ses partenaires, la Région souhaite se mobiliser tout particulièrement sur ce territoire : favoriser l'inclusion éducative en cassant les effets de rupture entre le collège et le lycée, revitaliser le lien avec le cadre de vie, investir massivement dans la bataille pour l'orientation qui met les jeunes en situation d'inégalité notoire, prévenir les risques de décrochage en reconnaissant la valeur de toutes les parcours et de toutes les passerelles, s'appuyer sur la culture pour « reconnecter » les jeunes avec l'estime de soi et l'engagement auprès des autres (ex : mobilisation du dispositif des services civiques), ouvrir les établissements sur leur territoire (ex : mutualisation des locaux - restaurant, résidence d'hébergement, salle polyvalente - au profit des associations, de la commune...).

L'objectif de la Région est de développer sur le site de Mounier-Lurçat un laboratoire d'excellence éducative et républicaine, résolument ancré dans son territoire.

Le Département souhaite mettre fin à un évitement du collège

Le Département de Maine-et-Loire rencontre sur Angers une problématique particulière laissant apparaître, durablement, une surcapacité pédagogique, avec près de 1 400 places encore disponibles à l'horizon 2021 dans les établissements publics. En certains endroits du territoire communal néanmoins, quelques collèges connaissent une légère pression démographique.

➤ Une sectorisation à affiner

Dans un souci d'adaptation et d'optimisation de son patrimoine, conformément aux compétences qui lui ont été confiées, la collectivité départementale a diligenté une étude visant à retoucher la sectorisation actuelle sur Angers. Le projet est de mieux répartir géographiquement les élèves, en introduisant une plus grande mixité sociale pour installer de meilleures conditions d'apprentissage.

Ce chantier s'inscrit, très clairement, dans un objectif de réussite éducative de tous les élèves, avec une vigilance particulière pour les publics plus défavorisés dont les collégiens du quartier Monplaisir.

➤ Une implantation stratégique

Dans cet esprit, le maintien d'un accueil collégien sur le quartier est souhaité pour assurer le continuum école-collège-lycée. Dans cet objectif, le Département étudie l'opportunité d'une reconfiguration des bâtiments du collège insérés dans la cité scolaire, à la lumière des éléments qui ressortiront de l'étude de sectorisation. La volonté du Conseil départemental est d'inscrire assurément le parcours pédagogique des collégiens du quartier dans une dynamique qui leur soit profitable sur les plans scolaire et social, en contribuant à leur épanouissement personnel.

➤ Une priorité de réussite pour tous les jeunes

Cette ambition de réussite figure au programme *Anjou 2021, Réinventons l'avenir*, feuille de route de l'institution votée le 11 janvier 2016, qui met en avant trois priorités dont les collèges et l'éducation.

Les moyens déployés spécifiquement au collège Jean Lurçat sont orientés autour de ce but pour mettre en place toutes les conditions d'épanouissement et de formation des jeunes. Ainsi, le Département soutient l'établissement dans sa volonté d'expérimenter les nouvelles technologies au service d'un apprentissage individualisé, grâce à la fourniture de tablettes à tous les élèves. Ces outils s'ajoutent à ceux fournis dans l'actuel plan numérique départemental (5 500 ordinateurs en 5 ans dans les 92 collèges de Maine-et-Loire).

Pour accompagner les différentes initiatives pédagogiques du collège, il met également à sa disposition une enveloppe financière, « collège en actions », pondérée en fonction des difficultés supposées de l'effectif accueilli (taux de boursiers, classement en éducation prioritaire). Il offre de même aux équipes éducatives l'opportunité de s'inscrire dans différentes propositions de parcours éducatifs, élaborés par la collectivité avec le concours de partenaires (culture, sport, environnement, citoyenneté...).

Enfin, il est vigilant à garantir l'accès le plus large à la restauration par la mise en place d'un dispositif d'aide financière personnalisée.

➤ Des personnels au service du bon accueil des élèves

À travers le pilotage de cette cité scolaire dont la gestion a été confiée au Département, la collectivité impulse ses objectifs aux agents qui œuvrent au quotidien pour maintenir le meilleur environnement de travail aux jeunes et aux équipes. Que ce soit par le soin apporté à l'amélioration continue de la restauration, par l'attention constante pour l'entretien des locaux et leur maintenance ou par la vigilance en termes d'accueil et de sécurité, les personnels témoignent de l'investissement départemental au service des élèves.

Ces initiatives multiples montrent la volonté des acteurs d'agir sur le territoire.

Le projet de Renouveau urbain est une occasion unique de mieux articuler les actions et de donner de la cohérence en définissant un véritable projet éducatif pour le quartier.

4 Une vision et des ambitions partagées

Des rencontres entre les différentes parties, fin 2015 et début 2016, ont permis de partager le diagnostic social et d'énoncer les ambitions éducatives pour le quartier de Monplaisir. Ainsi, trois ambitions principales émergent et sont portées par les parties prenantes de ce protocole :

- Requalifier l'offre éducative pour soutenir la stratégie de peuplement du quartier vers davantage de mixité sociale,
- Proposer aux enfants du quartier un parcours éducatif qualifiant, garantissant les apprentissages et la citoyenneté, tout en renforçant les parents dans leur fonction parentale,
- Proposer une cohérence d'interventions des différents partenaires pour prévenir les ruptures éducatives.

5 Des engagements pour relever le défi éducatif du quartier

Les signataires s'engagent vers un faisceau d'actions prenant appui sur les dispositifs, les expérimentations en cours et les projets innovants portés par la communauté éducative. Les pistes d'action décrites ci-dessous, doivent être étayées avant leur mise en œuvre, dans un souci de cohérence et de pragmatisme.

➤ Agir sur l'ensemble des ruptures de la petite enfance à la fin de la scolarité

▪ Continuité à renforcer entre la « petite enfance » et le cycle des apprentissages premiers

Une classe passerelle entre les structures petite enfance et les écoles maternelles est envisagée à la rentrée 2017. Des opérations favorisant le langage, l'éveil culturel, le lien avec les parents, la qualification « parentale », vont être renforcées à travers une action éducative et culturelle commune autour du livre.

▪ Développer les liens entre le cycle maternel et élémentaire pour favoriser les apprentissages fondamentaux

Mobilisation des actions CEL/ TAP/ CLSH autour des apprentissages fondamentaux.
Interventions culturelles et artistiques inscrites dans le quartier élaborées avec les écoles.

▪ **Flécher les dispositifs municipaux et départementaux en direction des écoles des quartiers prioritaires**

Ces dispositifs reposent aujourd'hui en grande partie sur le volontariat des enseignants et la disponibilité des équipements et intervenants culturels et sportifs. Il est proposé de cibler prioritairement ces dispositifs en direction des écoles des quartiers prioritaires.

▪ **L'école du socle commun dans le cadre d'une redynamisation du Collège**

Il s'agirait de cibler l'intervention des partenaires autour du cycle 3 des apprentissages, afin de consolider les fondamentaux. La continuité pédagogique et éducative du parcours de l'élève serait favorisée.

Cette expérimentation pourrait se concrétiser autour de plusieurs axes :

- La restructuration du collège sur le principe d'un petit collège à taille adaptée - 2 classes par niveau, soit un collège de 240 enfants par exemple - totalement intégré à la cité scolaire,
- L'implantation d'une école des sciences et des arts au sein du collège pour accueillir des écoles du secteur,
- L'installation dans des locaux libérés par le collège du fait de sa restructuration sur un espace plus restreint, de classes primaires, CM1, CM2, soit le cycle 3, dans les locaux du collège.

▪ **Des lycées qui doivent retrouver un recrutement mixte dans le cadre d'une nouvelle carte des formations**

La Région propose de faire le pari de mettre en œuvre des solutions au niveau du lycée pour attirer les collégiens de Jean Lurçat vers des filières nouvelles, végétal, environnement, bâtiment et nouvelles normes...

Le projet régional des « lycées tricolores » (jumelages entre 1 ou plusieurs classes et des institutions républicaines) pourrait être expérimenté à Monplaisir.

Les Compagnons du Devoir, présents en bordure de quartier, pourraient être partie prenante pour développer l'apprentissage avec les lycées professionnels.

Adapter les filières, les ouvrir aux enfants du quartier, implique d'accompagner les parents dans le projet de vie de leurs enfants, de travailler sur les représentations des métiers, et la mobilité.

▪ **Les Nouvelles technologies au service des enseignements**

Les nouvelles technologies du numérique sont une opportunité développer de nouvelles méthodes d'apprentissage et d'acquisition de connaissance. Elles devront être mobilisées pour se mettre au service de ces ambitions éducatives.

➤ **Faire converger les projets et les investissements dans le cadre du NPRU pour accompagner la rénovation pédagogique et éducative**

Parce qu'elle articule politique de peuplement, projet urbain et social, le NPRU est une opportunité pour réunir autour de la table l'ensemble des acteurs autour d'un projet éducatif ambitieux,

- La première priorité est de proposer aux enfants du quartier un parcours éducatif qui leur permette d'avoir une scolarité « normale ».
- Cette ambition ne pourra se faire qu'en requalifiant les bâtis et en adaptant les équipements éducatifs et scolaires aux usages prévus.
- Le NPRU organise la mobilisation des acteurs et la concentration des moyens et les financements dédiés.
- Le NPRU propose une gouvernance permettant de mobiliser l'ensemble des échelons du « politique » au « stratégique », du « stratégique » à « l'opérationnel », de « l'opérationnel » au « terrain ».
- La politique de peuplement portée par Angers Loire Métropole a pour objectif de rééquilibrer la mixité des quartiers prioritaires, celle-ci ne pourra pas se faire sans une offre éducative ambitieuse et requalifiée. C'est en effet, un des premiers critères des familles pour s'installer.

Aussi, au-delà de la stratégie urbaine du quartier, de la requalification de l'habitat et des espaces publics, la place des équipements éducatifs sera prise en compte dans son ensemble.

Aussi, sont prévus à l'étude :

- La réhabilitation et extension de la salle de sports,
- La requalification des écoles du cœur de quartier,
- La création d'une nouvelle école en bordure de quartier, pour favoriser une plus grande mixité,
- La restructuration de la Cité scolaire Jean Lurçat et lycée Mounier,
- La rénovation, voire le repositionnement des équipements petits enfance, crèche et accueil de loisirs.

Dans ce cadre, la refondation de la cité scolaire Lurçat-Mounier est essentielle. Il s'agit d'une part de réinstaller cet équipement sur la Place de l'Europe en abattant la Barre qui l'isole de cette centralité, et d'autre part de restructurer le bâti existant dans une forme de Campus associant 3^{ème} cycle du primaire, collège et lycée dans le but de favoriser la continuité éducative.

Des investissements du Conseil Départemental, Régional, et de la Ville seront fléchés sur la Cité scolaire.

➤ **Décliner une ambition éducative à long terme**

Cette ambition éducative se décline à court, à moyen et long terme. Au-delà des volontés et ambitions des acteurs, se pose la question de la coordination et l'articulation des moyens, dans une vision stratégique :

- Articuler les projets éducatifs, projets d'école, et projet d'établissement,
- Favoriser les initiatives, expérimentations pédagogiques et les évaluer,
- Mobiliser les dispositifs et interventions autour des ruptures éducatives,
- Equilibrer les moyens entre les différents niveaux,
- Permettre l'apport d'expertises extérieures, d'initiatives mettant en relation les professionnels de terrain avec des intervenants extérieurs, pour favoriser l'innovation pédagogique et la culture du changement,
- Adapter les équipements,
- Penser l'organisation administrative pour lever les freins des modes de fonctionnement du système éducatif.

Ce protocole se veut un préalable à la co-construction d'un document fondateur définissant les responsabilités, les fonctions, les missions, les contenus, les temps, les espaces, les articulations entre chaque acteur. Une étude sera réalisée pour poursuivre la réflexion, élaborer une stratégie commune détaillée et préciser les modalités d'expérimentation et de mobilisation de moyens.

A Angers, le

Le Maire d'Angers,


Christophe BECHU

Le Président d'Angers Loire Métropole


Christophe BECHU

Le Président du Conseil Départemental


Christian GILLET

Le Directeur Académique

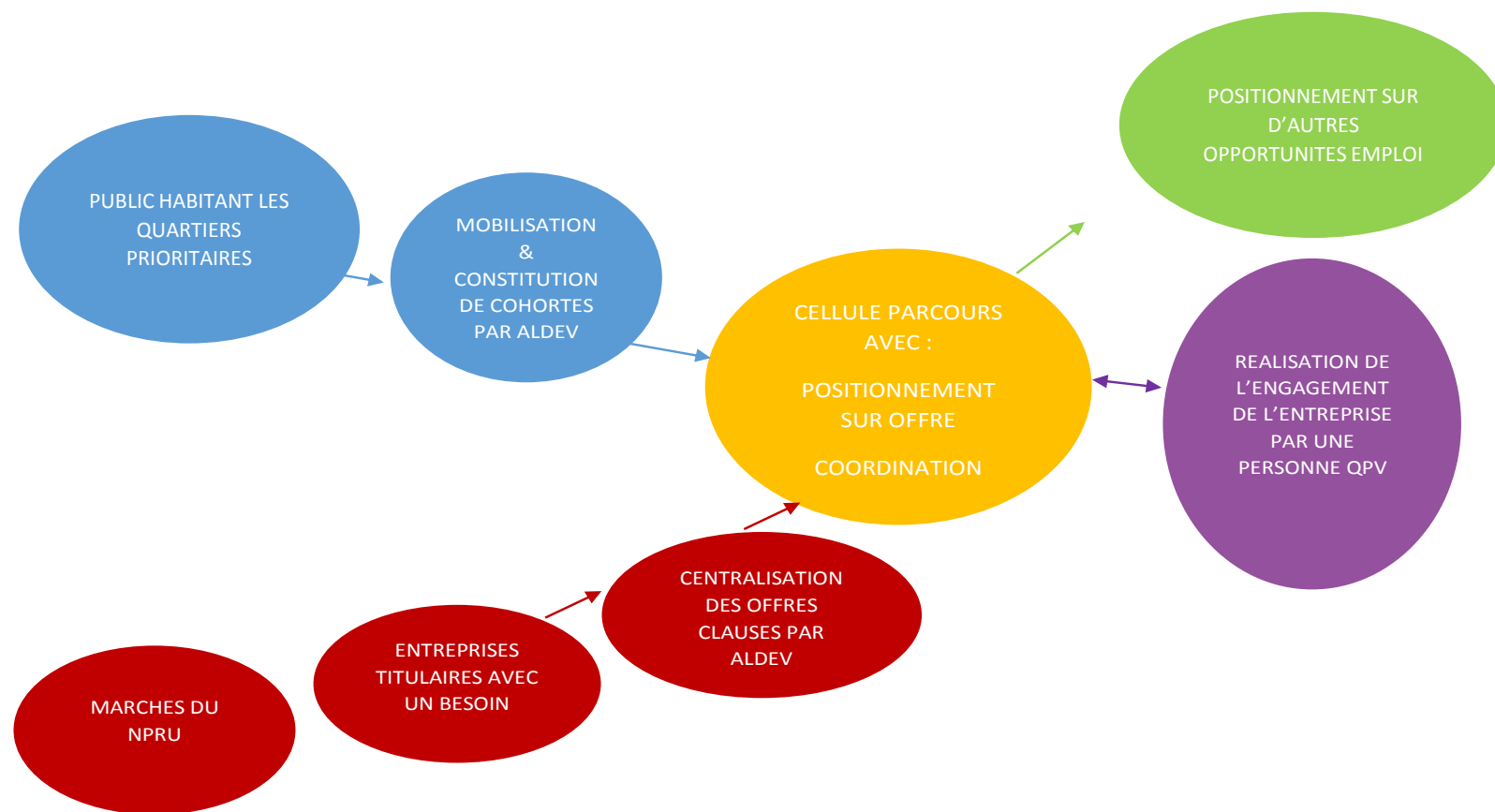

Benoît DECHAMBRE

Le Président du Conseil Régional


Bruno RETAILLEAU

ANNEXE D5 : ORGANISATION DE LA CELLULE PARCOURS CLAUSE ET OBJECTIFS QUANTITATIFS AU REGARD DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

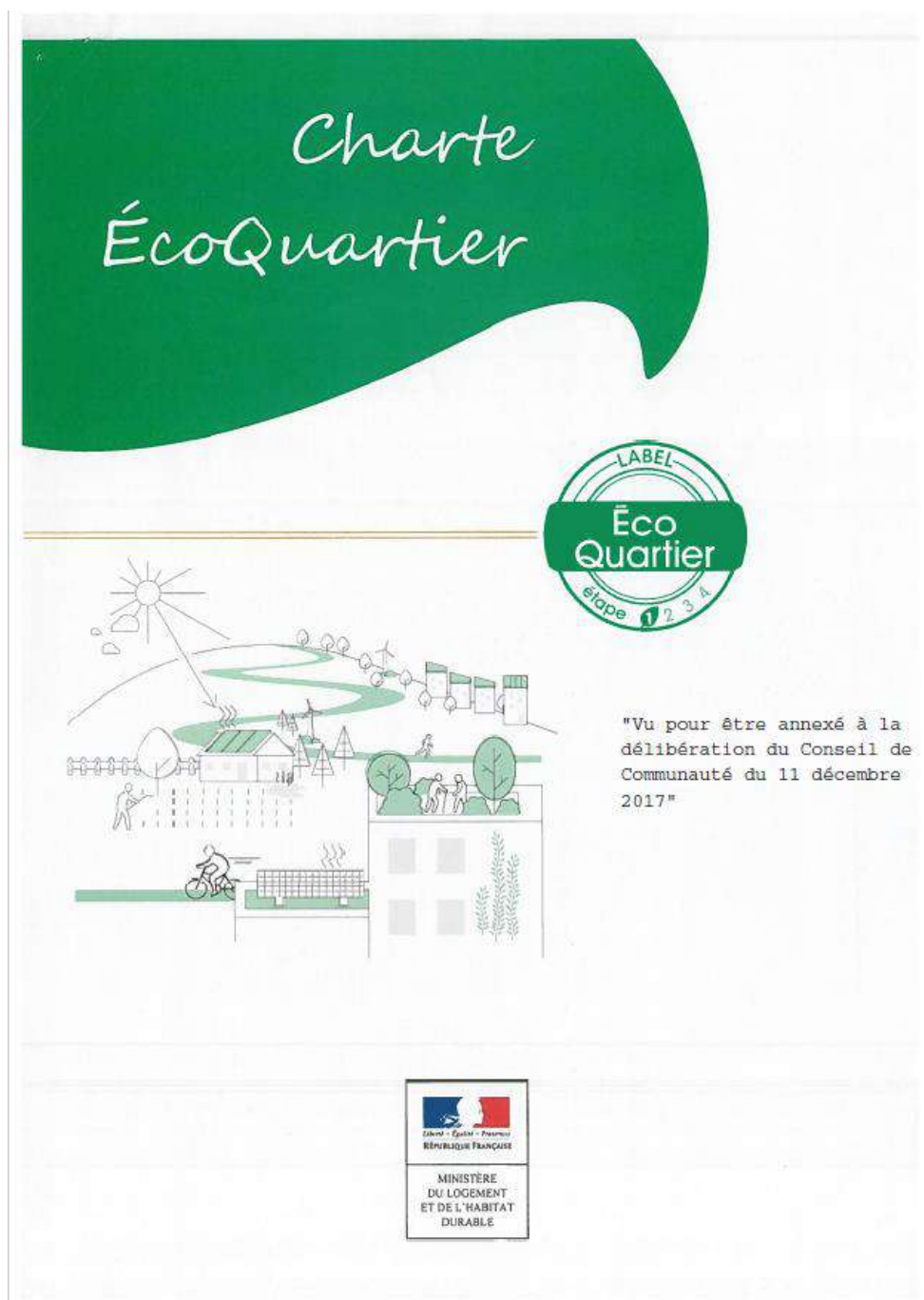
Modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales. La Région Pays de la Loire délègue depuis 2013, aux services d'ALM – ALDEV, le suivi des clauses d'insertion socioprofessionnelles dont elle est maître d'ouvrage sur le territoire.



LA CLAUSE INSERTION sous réserve d'ajustements des couts d'opérations

DONNEUR D'ORDRE	TYPE OPERATION	TYPE TRAVAUX	MONTANT INVESTISSEMENT (€ HT)	NOMBRE HEURES TRAVAILLEES ESTIMEES	OBJECTIF INSERTION	NOMBRE HEURES INSERTION ESTIMEES
ANGERS LOIRE HABITAT						
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Belle-Beille	DEMENAGEMENT	1 512 000	15 120	5%	756
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	823 928	11 672	5%	576
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Belle-Beille	TRAVAUX	10 883 476	108 834	5%	5 442
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	3 186 908	45 147	5%	2 231
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Belle-Beille	TRAVAUX	42 340 345	423 403	5%	21 170
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	264 154	3 742	5%	185
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	TRAVAUX	3 509 482	35 094	5%	1 754
TOTAL ALH Belle-Beille			62 520 293	643 012	5%	32 114
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Monplaisir	DEMENAGEMENT	714 000	7 140	5%	357
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	536 183	7 595	5%	375
ANGERS LOIRE HABITAT	DEMOLITION Monplaisir	TRAVAUX	7 123 579	7 235	5%	3 561
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	2 036 364	28 848	5%	1 425
ANGERS LOIRE HABITAT	REHABILITATION Monplaisir	TRAVAUX	27 054 545	270 545	5%	13 527
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	105 572	1 495	5%	74
ANGERS LOIRE HABITAT	RESIDENTIALISATION Monplaisir	TRAVAUX	1 402 610	14 026	5%	701
TOTAL ALH Monplaisir			38 972 853	336 884	5%	20 020
TOTAL ALH			101 493 146	979 896		52 134
IMMOBILIERE PODELIHA						
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Belle-Beille	DEMENAGEMENT	357 000	3 570	5%	178
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	140 917	1 996	5%	99
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Belle-Beille	TRAVAUX	1 872 189	18 721	5%	936
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	194 215	2 751	5%	136
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Belle-Beille	TRAVAUX	2 580 285	25 802	5%	1 290
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	93 170	1 319	5%	65
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Belle-Beille	TRAVAUX	1 237 830	12 378	5%	618
TOTAL IP Belle-Beille			6 475 606	66 537	5%	3 322
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Monplaisir	DEMENAGEMENT	423 000	430	5%	212
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	158 812	2 249	5%	111
IMMOBILIERE PODELIHA	DEMOLITION Monplaisir	TRAVAUX	2 109 933	21 099	5%	1 055
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	454 839	6 443	5%	318
IMMOBILIERE PODELIHA	REHABILITATION Monplaisir	TRAVAUX	6 042 861	60 428	5%	3 021
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	251 020	3 556	5%	176
IMMOBILIERE PODELIHA	RESIDENTIALISATION Monplaisir	TRAVAUX	3 334 980	33 349	5%	1 667
TOTAL IP Monplaisir			12 775 445	127 554	5%	6 560
TOTAL IP			19 251 051	194 091		9 882
SOCLOVA						
SOCLOVA	DEMOLITION	DEMENAGEMENT	24 000	240	5%	12
SOCLOVA	DEMOLITION	MAITRISE ŒUVRE	28 299	283	5%	20
SOCLOVA	DEMOLITION	TRAVAUX	375 976	3 760	5%	188
SOCLOVA	REHABILITATION	MAITRISE ŒUVRE	861 105	12 198	5%	603
SOCLOVA	REHABILITATION	TRAVAUX	11 440 395	114 403	5%	5 720
SOCLOVA	RESIDENTIALISATION	MAITRISE ŒUVRE	101 815	144	5%	7
SOCLOVA	RESIDENTIALISATION	TRAVAUX	1 352 687	13 526	5%	676
TOTAL SOCLOVA Monplaisir			13 756 002	144 554	5%	7 226
TOTAL SOCLOVA			13 756 002	144 554		7 226
VILLE ANGERS						
VILLE ANGERS	EQPMTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	922 107	13 063	5%	645
VILLE ANGERS	EQPMTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Belle-Beille	TRAVAUX	12 250 854	122 508	5%	6 125
TOTAL VILLE ANGERS Belle-Beille			13 172 961	135 571	5%	6 770
VILLE ANGERS	EQPMTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	979 300	13 873	5%	685
VILLE ANGERS	EQPMTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS Monplaisir	TRAVAUX	13 010 700	130 107	5%	6 505
TOTAL VILLE ANGERS Monplaisir			13 990 000	143 980	5%	7 190
TOTAL VILLE ANGERS			27 162 961	279 551		13 960
ALTER						
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	590 000	8 358	5%	413
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Belle-Beille	TRAVAUX	3 107 000	31 070	5%	1 553
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Belle-Beille	MAITRISE ŒUVRE	2 422 263	24 222	5%	1 444
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Belle-Beille	TRAVAUX	20 636 773	206 367	5%	10 318
TOTAL ALTER Belle-Beille			26 756 036	270 017	5%	13 728
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	204 000	2 890	5%	142
ALTER	REQUALIFICATION CENTRES COMMERCIAUX Monplaisir	TRAVAUX	2 025 000	20 250	5%	1012
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Monplaisir	MAITRISE ŒUVRE	3 713 000	37 130	5%	2 599
ALTER	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC Monplaisir	TRAVAUX	50 226 416	502 264	5%	25 113
TOTAL ALTER Monplaisir			56 168 416	562 534	5%	28 866
TOTAL ALTER			82 924 452	832 551		42 594
TOTAUX BELLE BEILLE			108 924 896	1 115 137	5%	55 934
TOTAUX MONPLAISIR			96 689 863	978 622	5%	69 862
TOTAUX			205 614 759	2 093 759		125 796

ANNEXE D6 CHARTE ECO QUARTIERS ETAPE 1 – MONPLAISIR ET BELLE-BEILLE



LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET



- Le label ÉcoQuartier – étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet.
- Dès cette étape, les acteurs du projet sont invités à l'identifier avec le label et le projet est répertorié comme « Label ÉcoQuartier – étape 1 » dans la communication nationale.
- Les collectivités ayant déjà signé la charte ÉcoQuartier seront invitées à confirmer leur engagement sur un projet précis.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER



- Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.
- Les projets aujourd'hui « engagés dans la labellisation » obtiennent automatiquement le « label ÉcoQuartier – étape 2 ».

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ



- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.
- Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.
- Les ÉcoQuartiers aujourd'hui « labellisés ÉcoQuartier » obtiennent automatiquement le « label ÉcoQuartier – étape 3 ».

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- Trois ans après l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.
- Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation associant les habitants et usagers du territoire, et tournée vers l'amélioration continue (à l'échelle du projet, et dans les pratiques au-delà, sur le territoire de compétence de la collectivité).
- Cette étape est validée par la commission nationale.



LA CHARTE ÉCOQUARTIER : PREMIÈRE ÉTAPE VERS LA VILLE DURABLE

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier sera un laboratoire opérationnel vers la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité et permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. Cette signature est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre ÉcoQuartier en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'accompagner ses habitants, de susciter et d'accueillir de nouveaux comportements plus responsables.

Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, afin de permettre aux citoyens de s'épanouir dans des territoires accueillants et dynamiques. Ceci constitue une étape clé de la transformation de nos territoires, pour un développement solidaire et respectueux de l'environnement.



Les 20 engagements de la charte ÉcoQuartier

Dimension « Démarche et Processus »

- *Engagement 1* : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- *Engagement 2* : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne
- *Engagement 3* : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global
- *Engagement 4* : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet
- *Engagement 5* : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

- *Engagement 6* : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- *Engagement 7* : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
- *Engagement 8* : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
- *Engagement 9* : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
- *Engagement 10* : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site



Dimension « Développement territorial »

- ▶ *Engagement 11* : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- ▶ *Engagement 12* : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité
- ▶ *Engagement 13* : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts
- ▶ *Engagement 14* : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement
- ▶ *Engagement 15* : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

Dimension « Environnement et Climat »

- ▶ *Engagement 16* : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
- ▶ *Engagement 17* : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- ▶ *Engagement 18* : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
- ▶ *Engagement 19* : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- ▶ *Engagement 20* : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels



LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique**, ainsi que la **Convention sur la diversité biologique**, qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. La **charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

Après le **protocole de Kyoto adopté en 2005**, élément déclencheur de la refonte de la réglementation thermique en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions directes et indirectes sur la biodiversité, la signature de l'**Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1^{er} janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes : c'est l'**objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3^e conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un « **Nouvel Agenda Urbain** ».

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

- La **charte d'Aalborg**, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche des **problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour le **bien-être de l'homme et de la nature** » ;
- L'**Accord de Bristol**, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'Accord de Bristol est un garde-fou pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable ;
- La **charte de Leipzig**, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de l'approche intégrée du développement durable ;



• **L'Agenda urbain pour l'Union européenne**, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées. Il constitue la contribution opérationnelle de l'Union européenne au Nouvel Agenda Urbain.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités en matière de développement urbain durable et intégré.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La loi « SRU » du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Le Code de l'environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 17 mai 2011, art. 123 (les SCoT, les PLU et les cartes communales).

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

Enfin, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui impactent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.



Projet de Renouveau Urbain – NPNRU – Quartier BELLE-BEILLE - ANGERS



SIGNATURE DE LA CHARTE *pour l'ÉcoQuartier*

**RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE,
NOUS :**

- ▶ Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- ▶ Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- ▶ Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

SIGNATURE DU MAIRE OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom : BECHU Christophe

Fonction du signataire : Maire d'Angers, Président d'Angers Loire Métropole

Administration ou organisme local : Ville d'Angers, Communauté Urbaine

Lieu et date de signature : Angers, le 1er février 2018

SIGNATURE

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'C. Bechu', is written over a horizontal line.

« En tant que porteur principal de la collectivité, j'ai l'honneur de signer la charte d'engagement, bureau d'études, promoteur... »



Projet de Renouvellement Urbain – NPNRU – Quartier MONPLAISIR - ANGERS



SIGNATURE DE LA CHARTE *pour l'ÉcoQuartier*

**RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE,
NOUS :**

- ▶ Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- ▶ Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- ▶ Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

SIGNATURE DU MAIRE OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom : BECHU Christophe

Fonction du signataire : Maire d'Angers, Président d'Angers Loire Métropole

Administration ou organisme local : Ville d'Angers, Communauté Urbaine

Lieu et date de signature : Angers, le 1er février 2018

SIGNATURE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Bechu'.

* Tous les points noirs de la collectivité sont invités à signer la charte (mairies, bureaux d'études, promoteurs...)

