CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE METZ METROPOLE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général Nicolas GRIVEL, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département Laurent TOUVET et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

Metz Métropole, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ci-après désignée « le porteur de projet »,

La Ville de Metz, représentée par son Maire, François GROSDIDIER,

La Ville de Woippy, représentée par son Maire, Cédric GOUTH,

L'Office Public de l'Habitat de Metz Métropole, représenté par son Directeur Général par intérim, Francis DILLENSCHNEIDER,

LogiEst, représentée par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD,

Adoma, représenté par son Directeur Général, qui donne procuration au Directeur d'Etablissement Grégory BISIAUX,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa présidente Cécile MAZAUD,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Patrick FRANCOIS,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie MANCRET-TAYLOR, dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75007 Paris

Ci-après désignés les « Partenaires associés »,

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 18

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

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

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 20

Article 4. La description du projet urbain 21

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 21

Article 4.2 La description de la composition urbaine 29

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 31

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 33

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 33

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 35

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 37

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 41

Article 7.1 La gouvernance 41

Article 7.2 La conduite de projet 43

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 44

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 46

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 49

Article 8. L'accompagnement du changement 51

Article 8.1 Le projet de gestion 51

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 55

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 59

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *60*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 60

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 60

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 73
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ... 77
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » ... 77
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ... 78
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ... 80
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU ... 80
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ... 80
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ... 80
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ... 80
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ... 81
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 82
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU ... 82
Article 12.1 Le reporting annuel ... 82
Article 12.2 Les revues de projet ... 82
Article 12.3 Les points d'étape ... 83
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la Politique de la Ville et à la LOLF ... 83
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet ... 83
Article 13. Les modifications du projet ... 83
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ... 84
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ... 86
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées ... 86
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ... 86
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU ... 86
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ... 86
Article 14.3 Le contrôle et les audits ... 87
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ... 87
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ... 87
Article 14.6 Le traitement des litiges ... 87
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES ... 88
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ... 88
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet ... 88
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers ... 88
Article 17.1 Communication ... 88
Article 17.2 Signalétique ... 89

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

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

Vu les avis CE du 3 avril 2019 relatif aux PRIR et du 26 juin 2019 relatif au PRIN, et l'avis dématérialisé du 4 décembre 2019 relatif au doublement des forfaits pour les opérations d'acquisition-amélioration,

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Metz Métropole (protocole n°253) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le comité d'engagement intermédiaire du 12 décembre 2018 ;
- Par le comité d'engagement du 26 juin 2019.

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

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

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** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

  - ✓ **Borny à Metz (QP057020).**

- Les quartiers d'intérêt régional :

  - ✓ **Bellecroix à Metz (QP057018) ;**
  - ✓ **La Patrotte – Metz Nord, à Metz (QP057022) ;**
  - ✓ **Saint Eloy – Boileau – Pré Génie, à Woippy et Metz (QP057023).**

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Depuis le 1er janvier 2018, Metz Métropole compte parmi les 22 métropoles françaises et joue ainsi pleinement son rôle dans le Grand Est.
Devenir Métropole, c'est être plus fort et plus visible, au bénéfice de tout le territoire et pour tous les habitants, pour créer de l'emploi, développer l'activité économique, renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire.

Composée de 44 communes, elle est située au cœur d'une zone d'emplois de plus de 500 000 habitants.

Cette exigence d'exercer ses compétences au bénéfice des territoires est mise en exergue dans le cadre du Contrat de Ville de Metz Métropole signé le 3 juillet 2015.
Ce contrat, piloté par Metz Métropole, en lien avec les services de l'Etat et les communes de Metz et de Woippy, constitue le cadre unique de la mise en œuvre de la Politique de la Ville sur le territoire et a pour objectif de mettre en cohérence les politiques publiques et les différentes interventions menées en faveur des QPV et de leurs habitants.
Son pilier 2 "cadre de vie et renouvellement urbain" est le socle de mise en œuvre de la présente convention.
Parmi les 4 quartiers identifiés, les quartiers de Borny et de Saint-Eloy Boileau Pré-Génie ont bénéficié d'un conventionnement dans le cadre du PRU1.

Eléments de diagnostics

Les quartiers prioritaires de Metz Métropole sont marqués par d'importantes difficultés socio-économiques et apparaissent souvent comme exclus de la dynamique territoriale de l'agglomération. Cependant, ils bénéficient également d'avantages et de potentiels à valoriser : une forte vie associative, une grande diversité culturelle, le potentiel de dynamisme de la jeunesse, des positions au sein de l'agglomération qui peuvent devenir des nouveaux pôles d'attraction (concernant notamment le patrimoine naturel et architectural de Bellecroix) ou axe de développement de la métropole (pour les quartiers d'entrée de périphérie).

D'un point de vue statistique, ils ne dérogent pas aux caractéristiques des quartiers prioritaires au niveau national, présentées par l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS). Les quatre quartiers présentent donc des caractéristiques similaires malgré une hétérogénéité de peuplement :

- De faibles revenus et une faible attractivité économique locale ;
- Un faible taux d'activité de la population active de 15 à 59 ans, notamment pour les femmes,
- Un niveau de chômage nettement plus élevé que dans le reste de l'agglomération ;
- Un nombre élevé de familles monoparentales (jusqu'à 43% à Bellecroix) ;
- Un niveau moyen de qualification professionnelle assez nettement inférieur à la moyenne (jusqu'à 50% de non-diplômés à Borny) ;
- Une couverture par les minimas sociaux largement supérieure à la moyenne nationale et qui montre une paupérisation de la population ;
- Une réussite scolaire des élèves plus faible.

Le diagnostic du Contrat de Ville permet également de caractériser certains aspects spécifiques de ces quartiers :

- Borny (11 013 habitants, soit 38% des habitants des QPV de Metz métropole) : malgré des difficultés économiques très fortes et une image négative ancrée du quartier, la vie sociale et associative y est riche, ce qui crée un fort sentiment d'appartenance ;

- Bellecroix (3 019 habitants, soit 10% des habitants des QPV de Metz Métropole) : l'isolement géographique et l'absence de commerce y sont vécus comme une véritable barrière sociale, malgré le cadre de vie remarquable ;
- La Patrotte Metz-Nord (3 337 habitants, soit 12% des habitants des QPV de Metz Métropole) : des différences démographiques marquées existent entre l'IRIS Fournel (secteur Chemin de la Moselle) caractérisé par une population très jeune et une plus forte présence de familles monoparentales, et l'IRIS Route de Woippy marqué par une population plus âgée. La fracturation géographique et une vie de quartier peu développée y rendent difficiles l'appropriation du territoire et la mobilisation des habitants ;
- Saint-Eloy Boileau Pré-Génie (seul QPV intercommunal de la Métropole pour 8 782 habitants, soit 30% des habitants des QPV) : les structures et services de proximité sont multiples. Un fort taux de chômage existe dans ce QPV. Malgré les opérations de désenclavement qui ont été réalisées (voiries, Mettis, transports urbains), une partie des habitants est encore peu mobile.

L'historique du renouvellement urbain sur Borny

Commune jusqu'en 1961, Borny a été rattachée à Metz dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité. Le quartier a bénéficié depuis 1982 des différents dispositifs relevant de la Politique de la Ville. Mais ce sont les années 2000 qui vont apporter les modifications en profondeur du cadre de vie, avec d'abord le Grand Projet de Ville puis la convention PRU signée en 2005, selon les axes suivants :

- prise en compte des problèmes de sécurité,
- désenclavement du quartier ;
- valorisation du quartier et diversification ;
- activités mixtes et des solidarités.

Ainsi, la démolition du "fond de Borny" (448 logements – plus de 800 avec les démolitions du GPV), partie très insécure du quartier, a laissé place à un quartier d'activités économiques avec plus de 200 entreprises et des commerces. De plus, 200 logements neufs ont été construits. Un projet urbain et architectural de très grande qualité a valorisé le patrimoine architectural du quartier (résidentialisation en pied d'immeubles, réalisation du Grand Domaine, de jardins et d'aires de jeux). Des équipements comme la halle d'athlétisme au rayonnement régional, avec une position à l'entrée du quartier, concourent à une forme d'attractivité. Enfin, sur cette période, le quartier de Borny a bénéficié d'autres opérations, non financées par l'ANRU, qui ont également participé à l'évolution du quartier : une salle de musiques actuelles a été implantée au cœur du quartier, la médiathèque a été largement agrandie et les deux lignes de transport collectif en site propre traversent le quartier et participent à son désenclavement.

L'avenant de sortie du PRU1 signé en 2015 a prévu un redéploiement partiel des économies réalisées sur la convention, avec la restructuration d'une école en Multi-Accueil de 30 places ainsi qu'un "Pôle parentalité". Il prévoyait également, dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, un ensemble de mesures visant à consolider la stratégie urbaine du projet d'ensemble.

Le bilan financier du PRU est le suivant :

- **Montant : 117 128 068 € TTC**
- **Montant subvention ANRU : 18 107 337 €**
- **Montant de la participation Ville : 12 459 008 €**
- **Montant de la participation bailleurs : 56 942 729 €**
- **Montant de la participation de Metz Métropole au titre du logement social : 8 770 387 €**

La Patrotte Metz-Nord et Bellecroix, nouvellement intégrés dans la géographie prioritaire en 2014 n'ont pas bénéficié de programmes d'ampleur dans le cadre du PRU1. Cependant, le quartier Patrotte a bénéficié de

financement pour des opérations isolées notamment pour certains réaménagements, déconstructions d'école et de logements.

L'historique du renouvellement urbain sur Saint-Eloy Boileau Pré Génie

Le PRU de Woippy / Metz-Nord (Boileau), d'un montant avoisinant les 110 M€ TTC, a été d'une ampleur colossale tant financièrement qu'opérationnellement. En effet, ce programme a pu intervenir de manière massive et concomitante sur différents aspects urbains. Une des particularités de ce programme réside dans le fait que le volet « Logements » est inférieur au volet « Aménagements/Equipements » mené par la Ville de Woippy, puisqu'ils représentent respectivement près de 44% et 54% de l'enveloppe financière du projet.
L'objectif de la stratégie d'intervention était de passer d'une juxtaposition de quartiers à une ville globale.

A ce titre, une dédensification a été réalisée avec la démolition de 224 logements. Le projet a su proposer une meilleure diversification de l'offre (22 pavillons construits par la Foncière Logement, 15 pavillons en accession sociale vendus, pavillons sociaux construits, petits habitats collectifs locatifs édifiés, vente de pavillons sociaux à des propriétaires privés) et une meilleure qualité des logements.
De plus, le réseau viaire a été repensé afin de désenclaver le quartier et de nouvelles liaisons ont été réalisées pour favoriser les déplacements internes au quartier. L'arrivée des transports en commun au cœur des quartiers et la présence du METTIS ont favorisé la mobilité.

Afin de structurer et rendre attractif le cadre de vie, une intervention importante a été réalisée sur les espaces publics (valorisation de cheminements piétons et création d'espaces de convivialité).
Parallèlement, la Ville de Woippy a réinvesti dans tous les équipements présents sur ces quartiers et en a créé un grand nombre (Ecole de la 2ème chance, centre socio-culturel et socio-éducatif de l'Atrium…).
Enfin, la création du pôle de centralité et de proximité du Docteur Charcot a permis de recréer une centralité commerciale organisée autour de 5 cellules accueillant des professions médicales et paramédicales et 7 autres cellules orientées vers l'activité commerciale.

Le bilan financier est le suivant :

- **Montant total : 109 373 645 € TTC**
- **Montant subvention ANRU : 43 492 386 €**
- **Montant de la participation Ville : 17 878 327 €**
- **Montant de la participation Bailleurs : 33 904 901 €**
- **Montant de la participation de Metz Métropole au titre du logement social : 4 852 267 €**

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

Signé en juillet 2015, le Contrat de Ville de Metz Métropole s'est fait de manière partagée, en associant l'ensemble des partenaires institutionnels et des acteurs locaux des quartiers Politique de la Ville. Des phases de travail participatives ont permis de consolider les éléments de diagnostic du territoire et de définir les objectifs stratégiques, puis opérationnels, du Contrat pour la période 2015- 2020.

Les signataires et l'ensemble des acteurs du territoire se mobilisent afin de réfléchir de manière partenariale à la définition des enjeux à prioriser en vue de la prolongation de Contrat de Ville jusqu'en 2022.

Le pilier **« Cadre de vie et renouvellement urbain »** a pour principal objectif d'améliorer la vie des habitants des quartiers prioritaires en intégrant les questions d'habitat, de mixité et de cadre de vie. Il apparait en effet essentiel de retrouver l'attractivité des quartiers prioritaires aujourd'hui stigmatisés par une faible qualité des espaces, des équipements publics et des logements proposés, dans un contexte de surconcentration de logement social et des ménages les plus fragiles. Ce constat appelle une double réflexion sur les moyens de rééquilibrage du parc et de la mixité de peuplement sur le territoire.

En matière de renouvellement urbain et de cadre de vie, 4 objectifs stratégiques sont ciblés :

- **Améliorer l'image des quartiers :** il s'agit de travailler sur les représentations négatives portées par les personnes extérieures aux quartiers et véhiculées parfois par les médias. Pour cela, la réalisation d'aménagements urbains et architecturaux de qualité, combinée au travail sur le bien vivre ensemble du pilier "cohésion sociale" est envisagée ;
- **Valoriser le potentiel de développement urbain durable des quartiers :** il s'agit de s'appuyer sur une cohérence spatiale des projets urbains de l'agglomération et des Villes, en travaillant sur un développement urbain raisonné et responsable, qui prenne en compte la biodiversité et l'environnement dans les projets. Cet objectif vise également l'efficacité énergétique des quartiers (équipements, logements, nouvelles constructions...) ;
- **Viser une plus grande mixité sociale parmi la population :** au vu de la morphologie urbaine et des transformations déjà réalisés dans les différents QPV (et notamment les nombreuses démolitions ayant déjà eu lieu à Borny lors du PRU1), les opérations de démolitions et de diversification de l'habitat sont nécessaires mais non suffisantes afin d'atteindre l'objectif de mixité sociale. Pour augmenter significativement la mixité sociale de la population, il est également nécessaire de travailler à une évolution du peuplement au sein du parc social conservé. En effet, l'étude "Stratégie de peuplement" menée lors du Protocole de préfiguration (réalisée par Cf. Géo, 2018) a montré une forte concentration des publics précaires dans le parc social des QPV et la nécessité d'inverser cette dynamique par des attributions ciblées et concertées au niveau métropolitain. Le travail partenarial autour de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Metz Métropole va permettre de structurer une politique d'attribution visant à favoriser la mixité sociale sur les QPV et, plus généralement, à l'échelle de l'agglomération par l'élaboration, notamment, de la Convention Intercommunale d'Attribution. En complément, l'amélioration de la qualité et l'attractivité des équipements des quartiers visent à maintenir les nouvelles populations en améliorant le cadre de vie de toutes et tous ;
- **Poursuivre et initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :** il s'agit de poursuivre et de pérenniser les investissements réalisés dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU), par le développement et l'amélioration de l'offre commerciale, l'amélioration de l'habitat, du cadre de vie, de la mobilité et des services et par une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui associe les habitants.

D'autres axes, relevant des piliers "Cohésion Sociale" et "Développement Economique et Emploi", sont en lien direct avec le pilier 2 :

- **Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers** par la création de liens entre emploi des habitants et dynamique économique locale, par un travail de lisibilité, de communication et de partenariat entre acteurs du développement économique, de l'emploi et de l'insertion et également par le développement de la création d'entreprises. Dans ce cadre, un accompagnement de l'agence d'attractivité Inspire Metz est prévu. De plus, une étude spécifique a démontré la forte demande en structures de type pépinières d'entreprises ou incubateurs dans les QPV, et plus particulièrement à Borny ;

- **Favoriser le bien vivre ensemble dans la diversité**, notamment en luttant contre la délinquance et les incivilités ;
- **Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives** avec le soutien à la fonction parentale et la lutte contre le décrochage scolaire et l'absentéisme ;
- **L'axe 4 du Contrat de Ville "Partager des méthodes de travail et des partenariats innovants"** prône le renforcement des liens entre les institutions, les acteurs du territoire et les habitants des quartiers. Un des objectifs de cet axe est d'aider l'habitant à être "acteur" de son quartier, d'encourager sa participation dans sa fonction d'expert du quotidien" sur l'analyse et l'observation des dysfonctionnements urbains (dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité par exemple). L'animation des Conseils citoyens, le développement du lien entre les différents acteurs du quartier et la favorisation du travail en réseau des associations font également partie de cet axe.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Les orientations stratégiques détaillées dans l'article 2.1 se déclinent en objectifs urbains applicables à l'ensemble des quartiers NPNRU de Metz Métropole (objectifs urbains généraux). Selon l'ambition de chacun des projets et les besoins identifiés lors du travail sur la vocation des quartiers, certains objectifs peuvent être priorisés dans chaque quartier. Les objectifs urbains généraux sont utilisés dans le dispositif local d'évaluation (cf. article 7.5) et sont les suivants :

Objectifs stratégiques (Contrat de Ville)	Objectifs urbains généraux
Améliorer l'image du quartier	*Améliorer l'apparence du quartier*
	Améliorer les représentations du quartier
Accompagner la transition écologique des quartiers	*Diminuer la consommation énergétique du bâti*
	Préserver et valoriser les espaces de nature en ville
	Programmer un développement urbain équilibré et responsable
Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements	*Réduire la concentration de population précaire*
	Rendre le quartier attractif pour attirer des populations moins précaires
Poursuivre ou initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité	*Renforcer et adapter l'offre commerciale et associative*
	Améliorer l'habitat et les aménagements urbains
	Pérenniser les aménagements réalisés et ceux à venir
Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers	*Favoriser la création et la pérennisation d'entreprises*
	Favoriser l'embauche d'habitants du quartier
Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU, mais un engagement spécifique conditionnant la réussite du projet des quartiers messins et un lien avec l'objectif de mixité sociale*

Favoriser le bien-vivre ensemble dans la diversité	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU mais un impact recherché en lien avec le Contrat de Ville*
Mutualiser les pratiques professionnelles pour construire des stratégies communes	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU mais un objectif en termes de gouvernance et gestion de projet*
Renforcer les liens entre institutions, acteurs du territoire et habitants	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU mais un objectif en termes de gouvernance et gestion de projet*
Aboutir à une meilleure connaissance des territoires et des habitants	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU mais un objectif en termes de gouvernance et gestion de projet*

La déclinaison des objectifs urbains généraux en objectifs urbains spécifiques et les moyens prévus sont détaillés ci-après, par quartier.

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

Les tableaux de bord des objectifs urbains (annexe A6) permettent de déterminer pour chaque quartier les indicateurs et les objectifs quantifiables de réalisation des objectifs urbains détaillés ci-dessous. Sont proposés des indicateurs et objectifs quantitatifs relatifs à l'objectif de mixité sociale (à travers le logement et l'excellence scolaire) ainsi que sur la qualité et l'attractivité du cadre de vie par l'amélioration des logements existants. Pour ce qui est des autres objectifs urbains déclinés ci-dessous, il est considéré que l'approche quantitative n'est pas la plus pertinente pour mesurer l'impact du NPNRU sur le quartier et ses habitants. Une démarche qualitative (balade urbaine, consultation) sera privilégiée dans le cadre de l'évaluation du programme de renouvellement urbain, permettant une vision plus proche des résultats réels sans toutefois permettre de fixer des objectifs quantifiables (cf. article 7.5).

En matière d'habitat, Metz Métropole a défini les objectifs prioritaires suivants (PLH) qui s'appliquent aux quartiers concernés par la présente convention :

- **Favoriser la mixité sociale en proposant une offre diversifiée de logements :**

La mise en œuvre des projets urbains vise un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux, à travers des démolitions dans le parc social et la création d'une offre nouvelle en diversification, notamment en accession à la propriété. L'objectif étant de permettre aux ménages habitant le quartier de disposer d'opportunités de réaliser leur parcours résidentiel mais aussi d'attirer de nouveaux profils de ménages sur les quartiers.
Une stratégie de peuplement a été élaborée et partagée par les bailleurs et communes de la métropole, via la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), visant à diminuer la spécialisation sociale du parc des QPV et ainsi diminuer la concentration de population précaire.

- **Améliorer la qualité du bâti existant :**

Les opérations de réhabilitation prévues sur chacun des quartiers ont vocation à intervenir significativement sur le patrimoine bâti existant dans une optique d'amélioration du cadre de vie et de réduction des charges pour les locataires.

Parallèlement, à Borny, l'accompagnement des copropriétés en difficulté dans la réalisation de travaux (par le biais de l'Opération de Requalification des COpropriétés en Difficulté – ORCOD) participe également à cet objectif, en évitant un décrochage de ces copropriétés par rapport au reste du quartier.

Borny

Borny a vocation à être un quartier d'entrée de périphérie offrant un bon confort de vie, hyperconnecté au centre-ville et aux différents bassins d'emploi de la métropole et de la région, tout en conservant une identité forte et une grande mixité sociale et culturelle. La forme urbaine du quartier sera modifiée : celui-ci ne comptera plus que 68% de logements sociaux (76% au démarrage du NPNRU) et intégrera différentes typologies d'habitat (individuel et petit collectif).

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et les objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques retenus sur le quartier de Borny sont les suivants :

Améliorer l'image du quartier :

- En reconfigurant les entrées du quartier : entrée Ouest sur le secteur Roussillon, entrée Nord sur le Fort des Bordes.
- En diversifiant les formes architecturales (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image d'un quartier "grand ensemble" et sa représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions (opération Reborny).
- En faisant du marketing territorial.

Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En revalorisant les espaces verts du quartier (parc Gloucester, Fort des Bordes) comme atout paysager et support pédagogique et de loisir.
- En programmant une densification urbaine équilibrée grâce à la reconquête des dents creuses via les opérations de diversification, pour éviter l'étalement urbain.
- En intégrant la lutte contre l'imperméabilisation des sols et contre les ilots de chaleur urbains dans les opérations d'aménagement

Viser une plus grande mixité sociale parmi la population au sein des équipements :

- En diminuant la part de logements sociaux dans le quartier grâce à la diversification.
- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En améliorant la qualité et l'attractivité des écoles grâce à la rénovation et extension des groupes scolaires (opérations conventionnées en partie), la reconfiguration de la carte scolaire et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes, afin notamment de lutter contre le phénomène d'évitement scolaire.

Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public (et notamment la collecte des

ordures), et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".
- En améliorant les conditions d'habitat et le confort des logements, à la fois du parc social - grâce à des réhabilitations et résidentialisation des résidences sociales anciennes - et privé - grâce à l'accompagnement des copropriétés en difficulté ou fragilité (ORCOD).
- En restructurant les voies de communication du quartier (ouverture de la rue du Roussillon grâce à la démolition de la cour du Languedoc, percée d'Alsace pour relier le Grand Domaine et le parc Gloucester) et en créant de nouveaux espaces publics de qualité : rue du Roussillon, réaménagement de la place Foselle, réaménagement des abords et du parc Gloucester (opération non-conventionnée).
- En développant une stratégie de dynamisation de l'offre commerciale, à travers une restructuration de la place Foselle et un rééquilibrage des pôles commerciaux (destruction du centre commercial B7 et recyclage d'une copropriété avec surface commerciale : BN- Foselle).
- En améliorant les conditions d'exercice des activités associatives, grâce à la construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine et la création de locaux associatifs sur ou à proximité de la place Foselle.

Renforcer le développement économique dans et pour le quartier :

- En créant un lieu d'hébergement à loyer modéré, de développement (services supports mutualisés) et d'accompagnement pour les jeunes entreprises, notamment de l'Economie Sociale et Solidaire, grâce à la construction d'un Centre d'Affaire de Quartier (pépinière – cour artisanale).
- En intégrant des clauses d'insertion dans les chantiers.
- En soutenant le redémarrage économique de la Ferme de Borny, réservant une part des emplois aux habitantes et habitants du quartier.

Bellecroix

Bellecroix a vocation à être un quartier résidentiel dans un environnement remarquable et à réintégrer le réseau métropolitain des quartiers : un quartier où on se promène, on pratique des activités et où on a envie d'habiter. A proximité de l'hyper-centre de Metz, avec des connexions renforcées notamment en matière de mobilités douces, les habitants pourront profiter de ses aménités. Les habitants de la Métropole profiteront du cadre de verdure offert par le Fort, au travers un réseau de promenades joignant les berges de la Seille et la Moselle et les grands espaces verts, plan d'eau et parc Jean-Marie Pelt, dont il fera partie désormais.

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, **les objectifs urbains spécifiques identifiés pour relancer une nouvelle étude urbaine, qui permettra d'actualiser le projet urbain du quartier de Bellecroix lors d'un avenant ultérieur, sont les suivants :**

Améliorer l'image du quartier :

- En renforçant la visibilité et l'accessibilité de la population métropolitaine aux qualités du patrimoine historique et environnementale du Fort de Bellecroix.
- En diversifiant l'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image d'un quartier "grand ensemble" et sa représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions.

Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En développant de nouvelles liaisons de déplacement cyclable ou piétonnes.

- En conciliant un habitat plus mixte et le désenclavement du quartier avec la préservation de la qualité environnementale du site et de la trame verte.

Viser une plus grande mixité sociale parmi la population au sein des équipements :

- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En prenant en compte la qualité et l'attractivité des écoles (renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes par exemple), afin notamment de lutter contre le phénomène d'évitement scolaire.

Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public, et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".
- En améliorant les conditions d'habitat du parc social grâce à des réhabilitations, résidentialisations et démolitions ciblées.
- En améliorant l'offre de transport en commun.
- En travaillant sur les coupures urbaines enclavant certains secteurs du quartier avec notamment la démolition de logements et en déconstruisant le centre-commercial dysfonctionnel qui alimente le décrochage et la dévalorisation de la centralité où il est implanté.
- En renforçant les services publics présents sur site.

Renforcer le développement économique dans et pour le quartier :

- En créant un lieu d'hébergement, de développement et d'accompagnement pour les jeunes ainsi que des locaux associatifs, à loyer modéré dans le bâtiment du Stoxey qui dispose de surfaces disponibles.

La Patrotte – Metz Nord

Le quartier Patrotte-Metz Nord a vocation à devenir un quartier attractif, proposant un habitat diversifié, une mobilité aisée (notamment avec la halte ferroviaire) ainsi qu'une offre culturelle riche et accessible avec l'ouverture de l'Agora en octobre 2018. Les habitants du quartier, nouveaux et anciens, doivent trouver un cœur de quartier vivant.

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et les objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques identifiés pour relancer une nouvelle étude urbaine, qui permettra d'actualiser le projet urbain du quartier de La Patrotte – Metz Nord lors d'un avenant ultérieur, sont les suivants :

Améliorer l'image du quartier :

- En diversifiant l'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image de constructions de type "grand ensemble" et leur représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions.

Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En développant de nouvelles liaisons de déplacement cyclable ou piétonnes.

Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements :

- En prenant en compte la qualité et l'attractivité des écoles (renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes).
- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.

Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public, et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".
- En améliorant les conditions d'habitat du parc social grâce à des réhabilitations, résidentialisations et démolitions ciblées.
- En restructurant le cœur du quartier et créant de nouvelles connexions afin de mieux arrimer La Patrotte – Metz Nord aux autres quartiers métropolitains, le quartier devenant un lieu de passage entre le quartier de Devant Les Ponts et l'avenue de Thionville.

Saint Eloy - Boileau - Pré Génie

Sur ce quartier, la volonté est d'impulser une démarche d'éco-quartier pour qu'il constitue une entrée d'agglomération, où il fait bon vivre. Deux objectifs seront donc poursuivis :

- Transformer en profondeur les secteurs les plus stigmatisés,
- Faire évoluer ce quartier vers un quartier de ville ordinaire où ses habitants auront pleinement la possibilité de bénéficier des chances qu'offre une ville pour leurs vies personnelles et professionnelles.

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques retenus sur le quartier de Saint Eloy - Boileau - Pré Génie sont les suivants :

Améliorer l'image du quartier :

- En valorisant l'entrée de ville notamment par l'articulation de la trame viaire par la rue du Fort Gambetta, l'avenue de Thionville et la Gare.
- En améliorant la lisibilité et l'ouverture sur la ville de certains espaces verts publics et en reconfigurant les cœurs d'îlots collectifs, pour y favoriser les initiatives collectives et favoriser l'appréciation de ces espaces par les habitants

Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En développant de nouvelles liaisons de déplacement cyclable ou piétonnes.
- En développant la composante végétale de la trame viaire pour renforcer le maillage de la Trame Verte Urbaine.
- En instaurant une gestion écologique de ces espaces et l'aménagement de chemins de promenade dont les plus vastes participeraient à une meilleure connaissance et appréciation des « réservoirs » de nature.
- En développant la production nourricière grâce à une logique de cœur d'îlots comestibles et en valorisant la commercialisation en circuit court et la mise en réseaux de lieux de production et de vente, notamment par la création de halles marchandes.

Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements :

- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En renforçant les équipements et les services publics du quartier, notamment en les rendant plus visibles (la Sapinière, place Jaslon, Woippy plage), et les relocalisant sur certains espaces publics structurant et en créant un équipement répondant aux besoins sociaux du quartier en terme d'aides alimentaires, d'aide à la parentalité et d'ouverture culturelle.

Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En améliorant les conditions d'habitat du parc social grâce à des réhabilitations et résidentialisations de LLS.
- En requalifiant les voies de communication du quartier (l'avenue de Thionville en boulevard urbain, mail Pierre et Marie Curie entre le Parc de la Sapinière et le square des Maraichers, autour de la place Jean Perrin régénérée) et en revalorisant les espaces publics (place Jaslon).
- En complétant le réseau viaire, en travaillant sur les connexions transversales (Woippy village, Woippy cité) en réduisant les impasses.
- En accompagnant la mutation des abords des axes principaux pour renforcer leur urbanité.
- En réhabilitant d'anciennes halles industrielles pour y réaliser un pôle attractif (marché, restauration, activités culturelles et ludiques)

Renforcer le développement économique dans et pour le quartier

- En intégrant des clauses d'insertion dans les chantiers.
- En travaillant un développement mixte en immobilier d'entreprises et commercial : réhabilitation du front de rue / développement de la composition commerciale en adéquation avec l'existant pour finaliser la polarité sur le pôle Charcot et du Fort Gambetta.
- En accueillant des activités pouvant proposer des emplois correspondants aux qualifications des demandeurs d'emploi du territoire.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet.

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

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

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

Pour l'ensemble des quartiers messins, l'objectif général est d'augmenter l'attractivité du territoire pour réunir les conditions générales d'une plus grande mixité. Différents leviers sont mobilisés en complément du Projet de Renouvellement Urbain afin d'atteindre les orientations stratégiques visés :

- La Ville de Metz, avec la signature du nouveau Projet Éducatif de Territoire (PEDT) 2018-2021, s'est engagée sur quatre grands axes dont celui de "la Ville éducatrice : mixité sociale et attractivité des écoles dans les quartiers Politique de la Ville". Cette démarche a été directement menée en lien avec l'élaboration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour les quartiers de Borny, Bellecroix et Patrotte – Metz Nord incluant les écoles et la question de leur attractivité. Ce projet d'ampleur, exemplaire sur le volet éducatif, modifiera profondément la vie des quartiers et de leurs écoles. La Ville a souhaité mettre l'accent sur l'attractivité des écoles des quartiers prioritaires en amplifiant les actions déjà engagées et en développant des actions de réussite éducative spécifiques pour les élèves (détails dans l'article 3.2) ;

- Metz Métropole a délibéré le 17 février 2020 pour l'adoption de sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) élaborée avec ses partenaires (bailleurs, réservataires) dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. La CIA met en place une stratégie d'attribution des logements sociaux visant à diminuer la concentration de locataires précaires dans les résidences situées en QPV. Pour plus de détail sur cette stratégie d'attribution et de relogement, voir l'article 6 : "La stratégie de relogement et d'attribution" ;

- Une diversification économique des quartiers, parallèlement à celle de l'habitat, est portée par un projet de centre d'affaires à Borny et d'un projet socio-économique à Bellecroix. Un réseau d'acteurs sera créé pour leur animation et assurer l'accompagnement du parcours des acteurs économiques et entrepreneurs ;

- Des mesures spécifiques pour éviter la concurrence entre les opérations de diversification en QPV et les différentes actions immobilières à l'échelle de la métropole de Metz seront mises en place pour assurer l'attractivité des logements neufs en QPV. Ces mesures s'appuieront sur les conclusions de l'étude actuellement menée par la direction de l'Habitat (détails dans l'article 5.1) ;

- L'accès au numérique est promu au sein du quartier de Borny par l'implantation de maisons digitales et un enseignement du digital au sein des groupes scolaires ;

- L'amélioration de l'image des quartiers est conduite par un marketing territorial porté par le label Inspire Metz et l'Agence du même nom.

A l'échelle du quartier intercommunal, ce nouveau projet a pour vocation de conforter la logique de travail engagée lors du 1er PRU pour agir au niveau des logements n'ayant pas bénéficié du premier programme. Ces opérations s'appuient sur des opérations d'aménagement complémentaires concrètes répondant aux questions socio-économiques du territoire et aux besoins des habitants. Elles reposent sur la volonté de s'appuyer sur un passé agricole et industriel qui ont marqué le territoire woippycien et la vie woippycienne. A cela s'ajoute la volonté pour de nombreux acteurs de travailler ensemble pour agir en faveur d'une cohérence territoriale.

La Ville de Woippy a acheté des terrains, à proximité du Pôle de centralité et de proximité du Charcot, en plein cœur du quartier St-Eloy - Boileau - Pré Génie, afin qu'un nouveau bâtiment à multiples vocations, d'une surface prévisionnelle de 800 m² prenne place. Ce terrain offre la surface nécessaire pour :

- Créer des locaux permettant d'accueillir les magasins solidaires qui regroupent différentes associations caritatives et qui reçoivent un grand nombre d'habitants du QPV.
- Créer un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP). Cet espace pourra accueillir les enfants et les parents. Il constituera un lieu de sociabilisation, de jeux, d'écoute et d'échanges. Ce lieu neutre disposera de professionnels.
- Créer des salles permettant l'accueil de groupes d'apprenants de la langue française.
- Installer une bibliothèque pour rendre la culture accessible à tous.

Afin de répondre à la demande des habitants et d'encourager la pratique sportive, la Ville de Woippy est en train de reconstruire un terrain de football, car les 2 terrains mis à la disposition du club pour les entrainements et les matchs ne suffisent plus pour répondre à la demande.

La Ville de Woippy va restructurer la place Jaslon. Cela va constituer un aménagement qui intègrera la trame verte du QPV et accueillera le premier îlot comestible. L'ouverture de cette place la rendra « transparente » pour la sécuriser. Cet espace urbain accueillera entre autres des jeux pour enfants, des aménagements spécifiques de gestion de l'eau seront également prévus.

Ces différents leviers d'actions viennent compléter un vaste programme de déconstruction, réhabilitation et résidentialisation des logements ainsi que de réaménagement de l'espace public, afin que les conditions favorables à la progression de la mixité sociale soient réunies. Ainsi, en s'appuyant sur les caractéristiques et les atouts des quartiers, le NPNRU mettra en œuvre des actions permettant l'amélioration des conditions d'habitat et favorisant l'excellence scolaire (sur Metz) et l'entreprenariat. En parallèle, les projets de diversification de l'habitat, leviers sur le peuplement et nouveaux établissements scolaires ou équipements publics, contribueront à amener les quatre quartiers à une plus grande mixité sociale et les rapprocher, en termes de profil socio-économique, de la moyenne des autres quartiers de la ville-centre de la métropole.

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

La démarche scolaire messine s'appuie sur l'accompagnement de l'ANRU pour intensifier l'intervention sur les écoles des quartiers prioritaires. La réussite éducative - complémentaire à l'action sur le peuplement et l'offre d'habitat privé ainsi que sur l'emploi et l'entreprenariat - s'intègre dans l'objectif affiché "Le potentiel de la jeunesse : l'éducation et la promotion sociale comme vecteurs de réussite". Cette démarche vise un double objectif :

- **Améliorer les conditions d'étude des élèves des groupes scolaires** et ainsi offrir une meilleure offre éducative aux ménages vivant dans le quartier ;
- **Renforcer l'attractivité des groupes scolaires** afin de limiter les phénomènes d'évitement scolaire. Cette condition est déterminante pour que la diversification de l'habitat - partie intégrante du projet de renouvellement urbain - résulte également en une amélioration de la mixité scolaire.

Pour cela, le projet de renouvellement urbain agira sur trois leviers :
- La réhabilitation et l'adaptation du bâti ;
- Le développement et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes ;
- La modification de la carte scolaire.

La réhabilitation des groupes scolaires permettra de remédier aux fragilités du bâti (bâtiments scindés, mur aveugle déqualifiant, accès confidentiel, etc.) et d'adapter les locaux aux besoins des élèves, des parents et des équipes pédagogiques (création de restaurants scolaires et d'espaces périscolaires adaptés). Les aménagements devront également répondre aux impacts actuels et à venir des dédoublements des classes de CP et CE1 dans les écoles primaires concernées (écoles Barrès et Chatrian), ainsi que l'évolution des futures cohortes d'élèves en lien avec l'évolution de la carte scolaire.

Un travail en étroite collaboration avec l'Inspection Académique et chaque équipe enseignante des écoles concernées sera mis en place afin de s'assurer que les projets pédagogiques (contenus pédagogiques, pratiques éducatives, etc.) et les nouveaux usages des bâtiments soient mutuellement compatibles. Ce travail aura aussi pour objectif de développer et renforcer les dispositifs pédagogiques (projet "Ma ville en carte" soutenu par l'ANCT) et options « innovantes » (option "scientifique" à Borny pour l'école Barrès, découverte de l'allemand pour les maternelles de Bellecroix et Sablon-Sud) ainsi que les actions à destination des parents. Pour cela, les bonnes pratiques du territoire seront notamment valorisées et les acteurs concernés mis en lien (stratégie de communication et partenariale).

La modification de la carte scolaire interviendra de façon coordonnée avec les opérations urbaines (déconstructions et diversifications récentes et à venir). Les enjeux de l'évolution de la carte scolaire sont le

maintien de l'équilibre des effectifs entre les sites reconfigurés, la limitation de la distance école-domicile, la simplification de la carte scolaire (notamment autour du secteur Arc-en-Ciel/Domaine Fleuri/Mirabelles à Borny), mais aussi et surtout de saisir l'opportunité de la diversification de l'habitat pour augmenter la mixité sociale au sein des établissements en intégrant les franges du quartier (secteur Bordes) et en fixant les nouveaux ménages s'installant sur Borny. Pour cela, le dialogue avec le Conseil Départemental devra être poursuivi.

La logique d'excellence d'éco-quartier pour le développement du quartier intercommunal vise à valoriser ses atouts, son positionnement urbain et son organisation urbaine, comme base pour engager cette démarche et ainsi former une entrée d'agglomération où il fait bon vivre. Cet objectif d'excellence nécessite :

- D'intervenir sur le secteur "Rive Gauche" pour que ce territoire devienne le nouveau quartier vert du nord de l'agglomération, en profitant de l'élan de croissance du nord de la métropole pour entrainer tout ce secteur dans cette dynamique ;
- De mettre en avant les atouts verts et aujourd'hui peu valorisés de cette rive, aussi bien comme réserve de biodiversité que comme ressource nourricière du quartier ~~;~~
- D'intervenir sur le tissu urbain existant, de manière cohérente, dans les différents domaines qui structurent le quotidien des habitants, avec le souci de répondre aux attentes et besoins des habitants.

La volonté est d'enclencher une démarche d'éco-quartier, de manière à ce que les aménagements soient conçus et organisés~~,~~ dans une perspective de développement durable. Le tout en impliquant les habitants et en réduisant l'empreinte écologique du projet.

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 du programme urbain (éléments clés)

Un scénario pour l'évolution de Borny en 3 temps

Temps 1 : priorité à l'axe Ouest-Est du quartier

Secteur Languedoc-Roussillon – entrée Ouest

- Déconstruction de 136 logements Logiest de la cour du Languedoc (inscrits au protocole, 2017) ;
- Réhabilitation et résidentialisation de 156 logements Logiest restant de la cour du Languedoc (inscrit au protocole, 2017-2019) ;
- Aménagement de l'espace public rue du Roussillon par la Ville de Metz sur l'emprise libérée par la démolition Logiest : *une large concertation des usagers (habitants, écoles) a été engagée début 2019 pour accompagner la poursuite de l'évolution de ce secteur. L'aménagement Roussillon (2020-2022) offrira un nouvel espace piéton aux habitants. Une agora pouvant accueillir des événements, des jeux pour enfants ainsi que des espaces plantés seront intégrés dans ce nouvel espace public pour répondre aux besoins et demandes exprimés lors de la concertation. La rue sera accessible aux personnes à mobilité réduite et l'espace sera sécurisé pour éviter le passage intempestif de deux-roues et quads ;*
- Rénovation-extension de l'école maternelle les Mirabelles et de l'école élémentaire Barrès (2022-2026) ;
- Création d'un restaurant scolaire pour le groupe scolaire Barrès-Mirabelles (2022-2026) : *ce restaurant devrait permettre de faire la jonction entre les deux bâtiments du groupe scolaire et servir également d'espace périscolaire pour l'ensemble du groupe scolaire ;*

- Réhabilitation et résidentialisation de 305 logements Provence-Guyenne de l'OPH Metz Métropole (2021-2024).

Secteur Artois – Foselle - Fort des Bordes

- Déconstruction de 56 logements du demi-carré de l'OPH Metz Métropole (2023-2026) ;
- Réhabilitation de 76 logements de la tour Mireille de l'OPH Metz Métropole (2019-2024) ;
- Etude pré-opérationnelle de l'ORCOD sur les copropriétés de la place Foselle (2020) ;
- Maitrise foncière des cellules d'activité de la place Foselle (démarrage 2023) : *la maitrise des cellules commerciales est un levier d'action pour la ville dans le cadre de sa stratégie de redynamisation commerciale ;*
- Zoom urbain sur les secteurs Artois-Foselle ainsi que Fort des Bordes : *en prévision d'une clause de revoyure afin d'acter les opérations complémentaires nécessaires pour la mutation de la place Foselle en lien avec la diversification du Fort des Bordes (cf. article 13.1).*

Secteur Champagne - Alsace

- Construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine (2021-2024) : *celui-ci viendra faire évoluer l'offre socio-éducative actuellement répartie dans deux bâtiments, le Centre Champagne et le centre du Petit-Bois ;*
- Construction d'un Centre d'Affaire de Quartier (2023-2027) sur l'emprise du centre social Champagne déconstruit *: après avoir mené une étude démontrant la forte demande en structures de type pépinières d'entreprise ou incubateurs dans le quartier, la collectivité a retenu un programme mixte regroupant une structure de développement de l'entreprenariat (incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises) et une cour artisanale, offrant espace de box pour les artisans (siège social et stockage). Cette structure comblerait un manque dans le domaine de l'artisanat qui n'existe pas à ce jour, ainsi organisé : 1000m² pour l'incubateur-pépinière d'entreprises, 1000m² pour la cour artisanale (box modulables en fonction des besoins), dans le périmètre du QPV, dans ou à proximité immédiate de la ZAC GPV (opération d'aménagement économique réalisée dans le cadre de l'ANRU 1) ;*
- Démolition de 22 logements LogiEst (2019-2022) sur le boulevard d'Alsace : *la percée donnera à voir l'ouverture vers le parc Gloucester ;*
- Zoom urbain sur le secteur Champagne : *en prévision d'une clause de revoyure afin d'acter les opérations complémentaires nécessaires pour la mutation du secteur, et notamment envisager l'évolution de la résidence Champagne de l'OPH Metz Métropole (cf. article 13.1).*

Secteur Maine-Anjou-Normandie

- Réhabilitation de 467 logements de la barre Maine-Anjou-Normandie (hors tour du même nom) de l'OPH Metz Métropole (2023-2027).

FINANCÉ PAR L'ANRU :
Démolition : 136 logements cour du Languedoc (2017), 22 logements boulevard d'Alsace (2019-2022), 56 logements du demi-carré historique (2023-2026). **Total : 214 logements**
Réhabilitation : 156 logements cour du Languedoc (2017-2019), 76 logements Tour Mireille (2019-2024), 305 logements Provence-Guyenne (2021-2024), 467 logements Maine-Anjou-Normandie (2023-2027). **Total : 1004 logements**
Résidentialisation : 156 logements cour du Languedoc (2017), 305 logements Provence-Guyenne (2021-2024). **Total : 461 logements**
Equipement : Construction d'un nouveau centre social (2021-2024), restructuration groupe scolaire Barrès-Mirabelles et construction d'un restaurant pour le groupe scolaire (2022-2026),
Immobilier à vocation économique : Construction d'un centre d'affaire de quartier (2023-2027)
Aménagement : Aménagement espace public Roussillon (travaux 2021-2024)
Ingénierie : Maîtrise immobilière/foncière des cellules d'activité de la place Foselle (démarrage prévu 2023, selon évolution)

FINANCE PAR LA CDC :
Etudes : Zoom d'étude urbaine sur trois secteurs (Fort des Bordes, Champagne, Foselle)

Temps 2 : cap vers le secteur sud

Secteur Michelet-Bergson - entrée Sud

Le secteur Michelet-Bergson, entrée Sud du quartier, est plutôt attractif à l'échelle de Borny mais à conforter pour éviter toute tendance au déclassement depuis son entrée dans la géographie du QPV. La restructuration de ce secteur concerne en premier lieu les écoles, en phase avec les opérations de construction neuve et les accès au parc Gloucester pour compléter l'ouverture vers le nord via la percée d'Alsace dans la stratégie de rayonnement du poumon vert du quartier, tout en travaillant la convivialité et la sécurité aux abords du nouveau groupe scolaire.

Ecoles Sud

- Extension-rénovation de l'école maternelle Pergaud (2023-2027) : *création de 2 nouvelles classes maternelles (report de 2 classes de l'école Arc-en-Ciel) couplées aux 4 classes maternelles existantes. La visibilité et l'accessibilité de l'école est également visée (parvis le long de la rue du Fort des Bordes) afin de la transformer en pôle couplé au futur groupe scolaire du parc Gloucester ;*
- Extension-rénovation de l'école maternelle Domaine Fleuri (2023-2027) : *création de 4 nouvelles classes maternelles (report de 4 classes de l'école Arc-en-Ciel) couplées aux 4 classes maternelles existantes ;*
- Construction de l'école élémentaire Gloucester (2023-2027) : *L'objectif est de créer un groupe scolaire attractif en lien avec l'école Domaine Fleuri à proximité sur le site Bon Pasteur. L'école Gloucester comptera 10 classes élémentaires (report des 6 classes de l'école Jules Verne et création de 4 nouvelles classes) et salles annexes ;*
- Construction d'un restaurant scolaire Gloucester (non-financé par l'ANRU) (2023-2027) : s*era également créé sur le site Bon Pasteur un lieu de restauration dont la capacité est de 65 couverts pour les maternelles et 90 pour les élémentaire ;*
- Déconstruction de l'école élémentaire Jules Vernes et de l'école maternelle Arc-en-Ciel : *ces fermetures s'inscrivent dans la stratégie d'optimisation qualitative de l'offre scolaire et de maitrise des coûts en créant des pôles renforcés, en comparaison à la situation actuelle où plusieurs petits ensembles se jouxtent sur le même secteur. L'emprise libérée sera dédiée à la diversification de l'habitat.*

Secteur Alsace - Gloucester

- Aménagement piéton de la percée Alsace (2022-2025) : *pour favoriser les connexions Nord-Sud et favoriser les usages et l'appropriation du parc. Cette percée permettra d'ouvrir le parc Gloucester sur son environnement en le liant directement au boulevard d'Alsace et au Grand Domaine et en créant une connexion douce et une percée visuelle se démarquant des entrées jusqu'ici peu visibles et accueillantes ;*
- Réhabilitation et résidentialisation de 255 logements sur les secteurs Alsace-Bugey-Nivernais de Logiest (2023-2025).

FINANCÉ PAR L'ANRU :
Réhabilitation : 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (2022-2024). **Total : 255 logements**
Résidentialisation : 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (2023-2025). **Total : 255 logements**
Equipement : Extension et restructuration des groupes scolaires Pergaud et Domaine Fleuri (2023-2027), construction école Gloucester (2023-2027)
Aménagement : Aménagement de la percée d'Alsace (2022-2025)

NON-FINANCÉ PAR L'ANRU :
Equipement : Création d'un restaurant pour le groupe scolaire Gloucester
Aménagement : Espaces publics Michelet-Bergson

Temps 3 : le Nord du quartier et le parc central

Ecoles Nord : l'ensemble des actions sur les écoles Nord coïncident avec les perspectives de diversification du secteur Fort des Bordes et la réflexion sur le report d'effectif sur ce groupe de l'école des Bordes.

- Rénovation-restructuration du groupe scolaire élémentaire Erckmann Chatrian (non-financé par l'ANRU) : *la restructuration interne permettra un meilleur accueil dans les préaux, de faciliter la circulation dans les bâtiments ainsi qu'une certaine modularité des espaces. Deux salles de classe supplémentaires seront créées (17 classes actuellement, 19 dans le projet final). Un parvis sera construit afin de valoriser l'entrée et de faciliter les usages. Le bâti, les abords et les façades seront requalifiés afin de contribuer à l'attractivité de l'école, et les liaisons seront retravaillées afin de désenclaver le site et renforcer les liens avec le quartier d'un côté, le gymnase et les espaces verts de l'autre ;*
- Rénovation-restructuration du groupe scolaire maternel Les Mésanges et les Joyeux Pinsons (non-financé par l'ANRU) ;
- Création d'un espace parent identifié, commun aux écoles (non-financé par l'ANRU) : *cet espace permettra de mieux répondre aux besoins des élèves et des équipes pédagogiques. Cet espace permettra notamment l'animation de café des parents, de conférence et d'accueil des parents dans l'école sur le temps scolaire. Cet espace sera réalisé grâce au soutien des chargés de mission parentalité et transition crèche-école de la Ville de Metz.*

Stratégie commerciale

- Déconstruction du centre commercial B7 (à partir 2023): *la copropriété commerciale est dysfonctionnelle et vouée à être désaffectée puis démolie, pour laisser place à une parcelle de diversification. La disparition de ce centre commercial, dont les commerçants seront relocalisés autant que possible sur le secteur Foselle, vise à centraliser les polarités commerciales en cohérence avec les conclusions de l'étude de redynamisation commerciale en QPV ;*
- Restructuration ou recyclage de la copropriété commerciale Borny-Nord (à partir 2023) : *en fonction des conclusions de l'étude pré-opérationnelles de l'ORCOD, en lien avec la démolition du demi-carré de l'OPH MM et la maitrise foncière des cellules commerciales de la place Foselle. Ces orientations s'appuieront sur les conclusions du zoom urbain portant sur ce secteur.*

Secteur Gloucester

- Réaménagement du parc Gloucester (non-financé par l'ANRU, mais clause de revoyure prévue) : *les problématiques de connexion, de rayonnement et de déplacements doux - notamment vers la vallée de Cheneau - seront au centre du projet. Une attention particulière sera portée au développement des liens avec le site du Bon Pasteur, et notamment du nouveau groupe scolaire Gloucester. Les voies de communication et l'aménagement de l'espace, avec notamment des installations sportives, seront conçus en concertation avec les habitants ;*
- Relancement de l'activité de la ferme de Borny et développement de nouveaux jardins partagés (non-financé par l'ANRU) : *ces opérations devraient permettre de conférer au parc une fonction nourricière. La ferme remplira aussi et surtout une fonction de pédagogie à la biodiversité, à l'agriculture urbaine et aux circuits-courts. Une implication forte des associations dans la gouvernance de la ferme ainsi qu'un lien étroit avec les écoles du quartier dans le cadre de leur projet pédagogique, auront un rôle clé dans l'animation du site. De plus, la combinaison des vocations de production et d'activité pédagogique permettra d'assoir l'équilibre économique de la structure.*

L'objectif est que le parc Gloucester évolue pour que cet espace prenne une place d'échanges et de rencontres centrale entre les différents secteurs du quartier. Le parc se veut également au centre des usages du quartier, à la fois lieu récréatif, pédagogique, économique, nourricier et paysager. **Une clause de revoyure est prévue afin d'acter les opérations qui seront nécessaires pour l'évolution du Parc (cf. article 13.1)**.

FINANCÉ PAR L'ANRU :
Aménagement : Acquisition et démolition d'un centre commercial (B7-Champagne) (2023-2029), recyclage ou restructuration d'une copropriété avec surface commerciale (BN-Foselle) (maîtrise des cellules à partir de 2023 selon évolutions)

NON-FINANCÉ PAR L'ANRU :
Equipement : Rénovation et restructuration des écoles Erckmann Chatrian, Les Mésanges et les Joyeux Pinsons.
Aménagement : Aménagement du parc Gloucester et de ses abords – cf. clause de revoyure

Diversification de l'habitat à Borny

Ces 3 temps du projet urbain s'articulent avec la stratégie d'intervention sur le peuplement du parc social (article 6). Ils sont également indissociables de la diversification de l'habitat entamée depuis 2008 dans le cadre du PRU1. Le quartier de Borny dispose d'un potentiel non négligeable pour y implanter des opérations de diversification. Le QPV et la Zone Franche Urbaine bénéficient de dispositifs spécifiques et notamment la TVA réduite à 5,5%. Ce dispositif, mis en place pour dynamiser ces territoires et y attirer des promoteurs, est un levier important permettant de proposer des produits à des prix compétitifs et ainsi minimiser le départ des ménages vers le péri-urbain. La réussite des opérations de diversification menées jusqu'à présent témoigne de l'attractivité du secteur.

Le prix est un des critères prépondérants qui explique la fuite des jeunes ménages primo-accédant. Il est donc primordial de proposer des produits en accession à des prix compétitifs. Les ménages ont aussi tendance à quitter les zones urbaines pour trouver un produit et des typologies qui correspondent à leurs attentes. Les logements collectifs en copropriété ne sont pas plébiscités par une partie de ces primo-accédant à la recherche de logements individuels ou intermédiaires bénéficiant de certaines commodités (superficie, garage, terrain…). Afin de répondre à ces attentes, les typologies de logements construits seront donc pour l'essentiel des logements individuels et/ou intermédiaires, avec un seuil de prix de sortie de 180 000/190 000 € pour un grand logement à ne pas dépasser.

Borny, situé en entrée d'agglomération, est un territoire hyper-connecté à l'ensemble de l'agglomération messine et aux principaux axes routiers et autoroutiers. La proximité d'un échangeur permettant d'emprunter la rocade Sud qui est elle-même connectée à l'A31 (axe Luxembourg- Nancy –Dijon) et à l'A4 (Paris-Strasbourg) est un atout majeur. En outre, le TCSP desservant l'entièreté du quartier avec 2 lignes permet de rejoindre la gare et le centre-ville en 15 minutes. Ces plateformes multimodales assurent une connexion optimale à tous les principaux bassins d'emplois de la métropole et de la région. Aussi, le quartier est jouxté de nombreux bassins d'emplois regroupant des activités tertiaires et secondaires et de tous niveaux de qualification : Technopôle, Actipôle, Sébastopol, pôles hospitaliers de Mercy et de Vantoux,…

FINANCÉ PAR L'ANRU
- **Accession à la propriété :** 100 primes à l'accession

SECTEURS DE DIVERSIFICATION EN 3 ETAPES (406 LOGEMENTS)

- **2020-2024** : Les opérations Ruisseau (12 logements) et Square Tschudy (20 logements) peuvent démarrer, de même que celles situées à Bourgogne (en frange du parc) (6 logements) sur des emprises déjà libres. L'opération Champagne (7 logements) démarrera après la démolition de l'actuel centre social.
- **2024-2031** : L'opération de diversification Jules Verne (124 logements) peut démarrer après l'intervention sur l'école. Après procédure d'aménagement, le secteur Fort des Bordes accueillera à son tour une opération de diversification (141 logements à terme).
- **Après 2031** : La diversification continuera sur la parcelle B7 (38 logements) et Poncelet selon l'évolution de l'occupation de ce site (30 logements). Le secteur Foselle constitue également un espace potentiel de diversification (28 logements) en fonction de l'évolution du secteur actuellement en réflexion.

Opérations pré-conventionnées (OPPC) pour le quartier de Bellecroix

Sont ici présentées les opérations consensuelles ayant fait l'objet d'une demande de pré-conventionnement auprès du Préfet et de l'ANRU.

Secteur Plateau :

- Réaménagement de la parcelle actuellement occupée par le centre commercial et ses abords afin d'accueillir des opérations de diversification qualitatives, moteurs du changement d'image du quartier. La viabilisation de cette parcelle sera réalisée à la suite d'une acquisition menée avec l'appui de l'EPFL, puis d'une déconstruction du bâti (2021). En parallèle, des opérations de réhabilitation de 759 logements OPHMM seront réalisées dans le secteur (2022-2028).

Secteur Terrasses :

- Démolition partielle de l'immeuble 18 juin Sud (24 logements) : permettra de créer un lien direct entre le fort via la porte Vauban et l'escalier éponyme à créer. A l'échelle du quartier cela permet de créer un cheminement Est-Ouest reconnectant le centre du quartier au boulevard de Trèves et donc au centre-ville mais aussi d'inviter les personnes extérieures au quartier à cheminer dans ses espaces verts. L'ouverture de l'immeuble rue du 18 juin permettra d'envisager la création de logements à proximité immédiate du fort. Cette opération s'accompagne par la requalification de 88 logements rue du 18 juin (non financée ANRU) ;
- Démolition (totale) de l'immeuble 18 Juin Nord (39 logements) : permettra d'engager l'extension de l'allée des Terrasses pour boucler au nord avec l'extrémité de la rue du 18 Juin. La suppression de ces impasses permettra de construire de nouveaux logements collectifs, disposant pour certains d'une vue panoramique sur le centre-ville ;
- Reconstitution en acquisition-amélioration de 46 logements en centre-ville.

FINANCÉ PAR L'ANRU - OPPC
Démolition :
- Centre commercial de Bellecroix (prévu 2021-2023)
- 63 logements rue du 18 juin (prévu 2020-2023). **Total : 63 logements.**

Reconstitution : 46 logements en acquisition-amélioration rue du Coetlosquet-rue Dupont des loges

NON-FINANCÉ PAR L'ANRU
Réhabilitation : 88 logements rue du 18 Juin (2023). **Total : 88 logements.**

Les autres éléments-clés du programme urbain seront précisés ultérieurement dans le cadre d'un avenant à la suite d'une nouvelle étude urbaine : voir article 13.

La Patrotte Metz Nord

Le programme urbain pour le quartier de la Patrotte Metz-Nord n'est pas défini et dépendra de l'actualisation de son plan guide.

Les éléments-clés du programme urbain seront précisés ultérieurement dans le cadre d'un avenant suite à une nouvelle étude urbaine : voir article 13.

Saint Eloy - Boileau - Pré Génie

L'objectif pour le quartier Saint Eloy - Boileau - Pré Génie est de conforter les actions menées lors du premier PRU et de les compléter dans un premier temps avec les actions suivantes, financées ou non par l'Agence.

Trois actions au niveau du logement sont prévues, actées dans le protocole de préfiguration, avec autorisation de démarrage anticipé :

- **Construction de 10 logements en accession par LogiEst**, pour le compte de Foncière Logement dans le cadre du 1er PRU, au sud de la place du Dr Charcot. Sa réalisation, à la jonction des 2 PRU a permis d'acter que l'ANRU participe pour qu'un prix de vente plus accessible soit proposé aux acheteurs. Cette résidence composée de 10 appartements répartis sur 3 immeubles de 2 niveaux a la particularité de posséder des entrées individuelles par logement. Les appartements ont tous des ouvertures sur l'extérieur, qu'il s'agisse de jardins privatifs ou de terrasses spacieuses idéalement orientées au Sud. Ces logements sont à proximité immédiate des écoles et du collège. Au pied de ces logements, le Mettis dispose d'un arrêt. Ces nouveaux logements se situent aussi à quelques minutes de l'A31 et de la gare SNCF. Ces nouvelles constructions vont attirer de nouvelles familles, ce qui participera à la mixité sociale du secteur ;
- **Réhabilitation de 124 pavillons individuels de l'OPHMM** présents sur la partie nord du quartier, débutée en 2019/2020. Cette opération se réalise par tranches et concerne des travaux conséquents de menuiseries, de sanitaires, de toitures permettant de requalifier l'ensemble des pavillons individuels. Ces interventions se font en milieu occupé selon la situation locative du pavillon ;
- **Résidentialisation de 701 logements de LogiEst**. Ces travaux permettront de compléter l'ensemble des résidentialisations réalisées sur Woippy, par le même bailleur, lors du 1er PRU. Le programme comprend l'intervention pour délimiter les limites de propriétés, la gestion des ordures ménagères, la reprise de certains halls et des espaces verts ainsi que certains stationnements dégradés. Toute la phase d'étude est finie. Ces travaux vont pouvoir débuter dès 2021.

Des opérations d'aménagement complémentaires pilotées par Metz Métropole et la Ville de Woippy sont prévues sur le secteur « Adoma », qui comprend deux résidences sociales de ce bailleur : les résidences « La Roseraie » et « Les Peupliers », enclavées pour partie, avaient été abordées lors du 1er PRU, mais aucune intervention n'avait pu se concrétiser. En effet ce secteur du QPV comporte des enjeux forts en termes de désenclavement (ilot situé entre l'avenue de Thionville (axe majeur de la Ville et l'entrée d'agglomération, qui a bénéficié d'opération de diversification d'habitat et de création de commerces et la place du Chapitre) et aussi en termes de sécurité (voirie privée anxiogène et squats)).

Au stade de la présente convention, un financement de l'ANRU n'a pu être envisagé pour la réhabilitation et la résidentialisation de ces deux ensembles immobiliers. Adoma étant partie prenante du N.P.N.R.U. et signataire du protocole de préfiguration, souhaite néanmoins mener à terme ces opérations, même sans financements externes. Les Résidences Sociales Woippy « Les Peupliers » et « La Roseraie », résidences contigües, comporteront à terme uniquement des logements autonomes, économes en énergie et s'inscrivant au sein d'espaces extérieurs améliorés. Pour ces deux résidences, l'entrée du bâtiment va être retournée vers la nouvelle voirie créée par la Métropole de Metz et la ville de Woippy. Les calendriers de ces opérations d'aménagement et de réhabilitation sont donc intimement liés.

- **Réalisation d'une liaison viaire reliant la rue Jean-Pierre Pêcheur et la rue Gabriel Poulmaire permettant de desservir chaque entrée des 2 résidences**. L'engagement du bailleur a permis aux collectivités de se mobiliser sur ce secteur. En effet, pour accompagner ces travaux, cela nécessite d'agir au niveau du désenclavement de ces résidences mais également de cet îlot dans sa totalité. Cet aménagement viaire complété par des aménagements urbains (espace de détente, placettes, accès piétons sécurisés, mobiliers, etc.) contribuera à donner un véritable statut à cette nouvelle rue, un adressage clair pour les résidences. Les actuels espaces « arrières » cachés et sans statut auront d'ici quelques mois une véritable fonction urbaine. Les espaces de squats n'existeront plus. Dans ce contexte, avec leurs compétences propres Metz Métropole et la Ville de Woippy vont réaliser de manière concomitante les travaux relatifs à la voirie pour l'un et tous les travaux complémentaires relatifs à l'éclairage, le mobilier, la réalisation des cheminements et placettes pour l'autre. En effet, ces derniers constituent des interventions attendues pour sécuriser ce secteur et accompagner les gros travaux entrepris par le bailleur. Cette complémentarité entre les interventions des différents maîtres d'ouvrages entrainera une unité et cohérence urbaines.

La création de halles multifonctionnelles, un équipement public socio-économique, culturel et ludique constituant un nouvel outil d'insertion sociale :

- La Ville de Woippy a l'ambition de reconquérir d'anciennes halles industrielles servant d'entrepôts de stockage et de logistique de la Sollac fermés depuis plus de 20 ans. Ces marqueurs du passé peuvent être valorisés pour devenir un lieu multifonctionnel tourné vers le marché, la restauration, la culture, le bien-être et des espaces ludiques.

  Cet équipement destiné aux habitants contribuera à donner une véritable identité d'entrée d'agglomération.

  L'objectif est de faire du renouvellement urbain en transformant une friche industrielle en un pôle socio-économique, culturel et ludique pour dynamiser le territoire à plusieurs niveaux :

  - une dynamique urbaine ;
  - une dynamique d'insertion ;
  - une dynamique écologique ;
  - une dynamique éducative et culturelle ;
  - une dynamique partenariale.

  Ce projet de requalification d'anciennes halles industrielles, en limite du QPV, est un projet pour les habitants, qui participera à l'attractivité du territoire.

FINANCE PAR L'ANRU, selon une répartition de l'enveloppe PRIR allouée

- **Réhabilitation :** 124 pavillons – OPHMM
- **Résidentialisation** : 701 logements – LogiEst
- **Accession à la propriété :** 10 logements en accession – LogiEst
- **Aménagement :** intervention sur la voirie et les espaces publics pour l'entrée d'agglomération – Metz Métropole et Ville de Woippy
- **Equipement** *(en attente de précision après la réalisation des études)* **:** Création de halles multifonctionnelles, un équipement public socio-économique, culturel et ludique constituant un nouvel outil d'insertion sociale (phase1)-Ville de Woippy.

NON-FINANCE PAR L'ANRU

- **Réhabilitation des 2 résidences sociales :** Woippy Roseraie : Transformation en 126 logements autonomes ; Woippy Peupliers : Transformation en 138 logements autonomes – ADOMA
- **Résidentialisation des 2 résidences sociales** : Woippy Roseraie et Woippy Peupliers – ADOMA
- **Aménagement :** requalification de la place Jaslon – Ville de Woippy
- **Equipement :** création d'un bâtiment à multiples vocations : solidaires, éducatives et culturelles-Ville de Woippy, création d'un terrain de sport - Ville de Woippy

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Borny

Les orientations structurantes du plan-guide de Borny donnent les lignes directrices au développement du quartier pour les 20 prochaines années. Le conventionnement avec l'ANRU constitue la première étape de passage à la phase opérationnelle de ce schéma.

Ces orientations structurantes sont organisées autour de trois figures de projet qui articulent les différentes composantes de la ville – habitat / équipements / cheminements, espaces publics... - autour des spécificités de Borny :

- **Le Carré Actif Métropolitain :** cette composante tend à être la vitrine de Borny tournée vers une nouvelle ère. Elle vise à créer des passerelles entre le quartier et les autres entités de la métropole tout en affichant des résidences sociales attractives sur le carré métropolitain. Il se concentre principalement sur secteur Foselle-Languedoc, ainsi que les secteurs Alsace et Michelet Bergson ;
- **Les Identités Rayonnantes :** Elles tendent à créer de nouvelles liaisons et affirmer les continuités existantes en s'appuyant sur une armature Nord-Sud complétée par une armature Est-Ouest. Le cœur de ce réseau, le parc Gloucester sera au centre du fonctionnement urbain du quartier et lieu de référence pour la pédagogie et l'éducation ;
- **Le Paysage Récréatif :** dans une démarche d'ouverture du quartier et de préservation du paysage naturel, les Hauts de Blémont s'ouvriront hors de Borny tandis que le parc urbain préservera son écrin. De même le village de Borny sera inclus dans le développement du quartier.

Sur la base des orientations du plan-guide, le NPNRU va prolonger et compléter les transformations urbaines permises par le PRU1. La logique d'intervention et les opérations retenues au schéma directeur (cf article 4.1) sont élaborées autour de cinq enjeux d'action : les enjeux aménagement, habitat, scolaire, équipement public et commercial.

Enjeu habitat :

- ***Augmentation de la mixité sociale*** : deux leviers sont mobilisés pour augmenter la mixité sociale de l'habitat. Tout d'abord, un travail approfondi sur le peuplement a permis d'établir une stratégie métropolitaine inter-bailleur d'attribution des logements sociaux, afin de diminuer la spécialisation très sociale des résidences en QPV. En parallèle, 406 logements de diversification destinés à l'accession à la propriété seront construits dans le quartier. Ces nouveaux logements permettront de diminuer la part des logements sociaux (de 76 à 69%), d'attirer des populations de la classe moyenne et de varier les formes architecturales. Enfin, le stock de logements sociaux déconstruits sera reconstitué à 80% (soit 171 logements) à l'échelle de la Métropole pour rééquilibrer le parc social ;
- ***Amélioration du cadre de vie*** : concernant le parc de logement conservé, le parc social sera massivement réhabilité (42% du parc social de Borny) afin de remettre à niveau la qualité du bâti, notamment d'un point de vue énergétique. Une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) permet d'ores et déjà d'accompagner et soutenir le redressement des copropriétés en difficultés.

Enjeu aménagement : les démolitions ont pour but de transformer des formes urbaines problématiques qui n'avaient pu être traitées lors du PRU1 (cour du Languedoc, connexion Alsace-Gloucester, demi-carré historique). Ces démolitions permettront de créer de nouveaux espaces publics de qualité (rue du Roussillon, percée d'Alsace) ou de restructurer et valoriser des espaces déjà existants (place Foselle, parc Gloucester).

Il ne s'agit pas de démolitions massives comme lors du GPV mais d'interventions ponctuelles sur des secteurs ciblés.

Enjeu scolaire : l'objectif d'excellence scolaire de la Ville de Metz a pour but d'augmenter la réussite éducative et l'insertion économique à long terme en QPV, et de diminuer les stratégies d'évitement scolaire des nouveaux habitants issus de la diversification. Pour cela, tous les établissements scolaires seront rénovés, et une école élémentaire ainsi que deux restaurants scolaires seront construits. Le travail sera intensifié sur le projet pédagogique et la carte scolaire sera modifiée.

Enjeu équipement public : en complément des équipements de service public, culturels et sportifs déjà implantés, le NPNRU vient enrichir les grands équipements publics du quartier. Un nouveau centre social sera construit sur le Grand Domaine, pour améliorer et compléter l'offre existante actuellement au sein des centres Petit Bois et Champagne. Un Centre d'Affaire de Quartier sera également construit pour répondre aux besoins spécifiques de développement économique.

Enjeu commercial : l'animation commerciale joue un rôle majeur dans le cadre de vie et les relations sociales d'un quartier. Afin d'améliorer la pérennité et la diversité de l'offre et suite à une étude approfondie, la polarité place Foselle (copropriétés commerciales et place du marché) sera restructurée, la polarité rue de Sarre sera confortée tandis que le centre commercial vieillissant B7 sera déconstruit pour favoriser la reconcentration de l'offre commerciale. Elles sont ensuite déclinées sur chaque secteur de projet faisant l'objet d'un zoom pré-opérationnel.

→ Voir plan guide et schéma directeur de Borny en annexe A8

Bellecroix

Les orientations structurantes du plan-guide de Bellecroix présentent les grandes lignes directrices du développement du quartier pour une période s'étalant de 2019 à 2030, sur la durée opérationnelle de la convention du NPNRU.
Elles feront l'objet d'une actualisation par avenant à cette convention (cf. article 13).

La Patrotte – Metz Nord

Les orientations structurantes pour le QPV de La Patrotte Metz - Nord s'appuient sur l'étude Rive-Gauche pilotée par la Métropole en phase Protocole de préfiguration.
Elles feront l'objet d'une actualisation par un avenant à cette convention (cf. article 13).

Saint Eloy - Boileau - Pré Génie

Les orientations structurantes pour le QPV de Saint Eloy - Boileau - Pré Génie s'appuient sur l'étude Rive-Gauche pilotée par la Métropole en phase Protocole de préfiguration, dont le schéma directeur propose :

- De mettre en avant les atouts verts de cette partie de la rive gauche de l'agglomération, aussi bien comme réserve de biodiversité que comme ressources nourricières du quartier ;
- De poser des jalons pour changer l'image de ce territoire et réaliser des projets permettant de donner une identité propre.

Sur la base des orientations du plan-guide, le NPNRU va prolonger et compléter les transformations urbaines permises par le PRU1. La logique d'intervention et les opérations retenues au schéma directeur (cf. article 4.1) sont élaborées autour de sept enjeux d'actions (dont certains seront atteints grâce à la réalisation d'opérations qui ne se trouvent pas dans le projet ici conventionné).

Enjeu logement : les réhabilitations de logements sociaux déjà engagées dans le PRU 1 se poursuivent, de même que les travaux de résidentialisation. Une réflexion sur l'évolution et la transformation à moyen et long terme du parc social permettra d'aborder son attractivité et être facteur de mixité, en échelonnant les niveaux de rénovation en fonction de la durabilité du parc et en coordonnant les constructions correspondant aux évolutions démographiques.

Enjeu voies de circulation : clarifier et renforcer le réseau viaire, réduire les impasses, développer les pistes cyclables et cheminements piétons, intensifier l'urbanité des axes principaux pour améliorer le confort et les connexions transversales et vers les polarités.

Enjeu équipements / espaces publics : rendre visibles et valoriser les équipements et espaces publics, compléter l'offre par la création de petits espaces de proximité, relocaliser des équipements pour qu'ils contribuent à changer l'image du quartier. Construire un équipement répondant aux besoins sociaux du quartier en termes d'aides alimentaires et d'ouverture culturelle.

Enjeu environnemental : améliorer la lisibilité et l'ouverture sur la ville de certains espaces verts publics, reconfigurer les cœurs d'îlots collectifs, instaurer une gestion écologique de ces espaces et l'aménagement de chemins de promenade.

Enjeu foncier : identifier les secteurs mutables privés, pour anticiper les mutations à venir puis guider et maitriser les transformations en accord avec la stratégie générale.

Enjeu lié à une vocation nourricière : développer la production nourricière dans ce quartier anciennement maraîcher en instaurant une logique de cœur d'îlots comestibles en lien avec la trame verte générale du quartier et son identité maraîchère. Valoriser la commercialisation en circuit court et la mise en réseau des lieux de production et de vente, en lien avec un projet de requalification sur l'avenue de Thionville (20 avenue de Thionville) autour d'un marché couvert, tourné autour de l'alimentation locale et bio, en lien avec l'histoire maraichère de la ville.

Enjeu économique : travailler un développement mixte en immobilier d'entreprises et commercial, et accueillir des activités pouvant proposer des emplois correspondants aux qualifications des demandeurs d'emploi du territoire.

→ Voir plan guide et schéma directeur et secteurs d'intervention Rive Gauche (Urbitat+) en annexe A8

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

Dans un objectif de rééquilibrage et de diversification, la reconstitution de l'offre sera faite hors site. Aussi, il n'est pas prévu de reconstruire du logement social dans les quartiers prioritaires.

La reconstitution sera réalisée, dans la mesure du possible, préalablement à la démolition.

L'offre démolie est une offre très abordable en termes de loyers. Aussi, l'offre reconstruite doit permettre de conserver, autant que possible, une offre accessible financièrement aux ménages dans le cadre notamment des relogements. Les opérations de reconstitution comporteront ainsi 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Deux bailleurs sociaux sont concernés par des démolitions dans le cadre des projets urbains : l'Office Public de l'Habitat Metz Métropole et LogiEst.

Les deux bailleurs avaient sollicité une reconstitution au "un pour un" de l'offre démolie mais le taux retenu est finalement celui de 0,8 pour 1, en favorisant l'acquisition-amélioration. Le volume de reconstitution des démolitions se répartit ainsi :

- OPH Metz Métropole : 95 reconstitutions dont 45 correspondant aux démolitions du quartier de Borny et 46 correspondant aux démolitions du quartier de Bellecroix (l'objectif de reconstitution des logements déconstruits à Bellecroix est de 50 mais seuls 46 sont identifiés dans l'OPPC, 4 logements seront intégrés dans le futur avenant de ce quartier) ;
- LogiEst : 126 reconstitutions.

Certaines opérations de reconstitution ont d'ores et déjà été identifiées, majoritairement en acquisition-amélioration.

S'agissant de la localisation des logements reconstitués non encore identifiés : le choix a été fait de favoriser les opérations en acquisition-amélioration et reste donc lié aux opportunités qui pourraient se présenter sur ce segment.

Il est rappelé à ce stade que les opérations de reconstitution sont intégrées aux objectifs du PLH 2020-2025 adopté en février 2020, en particulier aux objectifs de production de logements sociaux et à leur répartition. Le PLH fixe un objectif pour chaque strate du territoire avec des objectifs renforcés pour les communes ayant besoin de réaliser un effort supplémentaire au regard de leurs obligations SRU.
Sauf à justifier d'une pertinence particulière au regard d'éléments spécifiques issus du recensement des besoins en relogement, ces opérations de reconstitution se concentreront sur les strates les mieux dotées en équipements et réseaux de transport, à savoir les communes des strates 1 à 5.

Sous réserve de l'identification de besoins, et donc de solutions spécifiques lors du travail préparatoire au relogement, la répartition suivante, basée sur les objectifs du PLH pour les strates 1 à 5, pourrait être proposée :

Localisation visée	**Part de la reconstitution par strate, conformément aux objectifs du PLH**	**Nombre total de logements reconstitués visé**
Strate 1 : Metz	*58%*	*128*
Strate 2 : Marly, Montigny-lès-Metz, Woippy	*25%*	*55*
Strate 3 : Ars-sur-Moselle, Saint-Julien-lès-Metz	*5%*	*11*
Strate 5 : Amanvillers, Augny, le-Ban-Saint-Martin, Moulins-lès-Metz, Noisseville, Peltre, Longeville-lès-Metz	*12%*	*27*
Total	*100%*	*221*

Les bailleurs informeront la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale de Metz Métropole des opérations (ou groupement d'opérations) fléchées en acquisition-amélioration, afin d'apprécier la pertinence du projet proposé au regard de sa localisation et de sa programmation, en lien avec les services de l'Etat (agrément). Les projets envisagés devront répondre aux besoins des territoires et des ménages conformément aux objectifs du PLH mais aussi aux attentes du Règlement Général de l'Anru et du règlement particulier d'intervention (RPI) de Metz Métropole en vigueur.

Les collectivités étudient les moyens les plus appropriés (usage du droit de préemption, bonification des participations financières) pour accompagner les bailleurs dans la mise en œuvre de la reconstitution de l'offre. Le RPI de Metz Métropole prévoit d'ores et déjà une majoration de la participation financière : les PLAI produits en reconstitution sont financés à hauteur de 6000 euros par logement contre 4000 pour les PLAI "classiques".

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

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

La diversification de l'offre de logements est un enjeu fort pour la politique locale de l'habitat de la Métropole. Ainsi, la première orientation stratégique du PLH 2020-2025 de Metz Métropole, en vigueur depuis février 2020, s'intitule "Diversifier l'offre de logements et faciliter le parcours résidentiel" avec pour objectifs principaux de :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, au regard du déclin démographique connu ces dernières années ;
- Proposer une offre plus adaptée aux attentes des ménages en termes notamment d'accessibilité financière, de typologie et de formes urbaines ;
- Favoriser une diversité des statuts d'occupation, en renforçant l'accession à la propriété.

La création d'une offre diversifiée sur les quartiers prioritaires s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH en suscitant une nouvelle attractivité résidentielle dans les quartiers prioritaires, tenant compte d'une programmation et d'une stratégie de développement qui limitent les effets de concurrence à l'échelle de la métropole.

Ainsi, les démolitions envisagées dans les quartiers en tenant compte des OPPC, sont de l'ordre de 277 logements et la production d'une offre neuve en diversification de 416 logements permettront, à terme, de proposer de nouveaux équilibres entre statuts d'occupation. Des démolitions ainsi que des constructions neuves supplémentaires seront prévues dans les avenants à venir.

Concernant l'offre en diversification, le tableau ci-dessous détaille la production envisagée de logements en diversification dans les quartiers de Borny et Saint-Eloy Boileau Pré Génie.

	Nombre de secteurs	Nombre de logements	Phasage	
			2019-2024	Après 2024
Borny	10	406	**38**	368
SEBPG	1	10	**10**	0
Total	11	**416**	**48**	**368**

La production envisagée d'ici 2024 correspond à 48 logements, soit 5 logements par an. Pour rappel, le volume global de production de logements estimé dans le prochain PLH adopté, est de 6 975 logements pour la période 2020-2025.

Les caractéristiques de l'offre, mises en évidence par l'étude sur la diversification de l'offre de logements réalisée en 2018 dans le cadre du protocole de préfiguration, au regard du marché du marché immobilier sont les suivantes :

- Une clientèle cible constituée par les accédants à la propriété notamment les primo-accédants et les ménages éligibles à l'accession aidée. A cet effet, il avait été sollicité la prime ANRU pour l'accession sociale à la propriété pour l'ensemble des logements produits en diversification. Ce sont 100 primes qui ont été accordées à ce stade pour les premières opérations à Borny (dont 38 sont prévues d'être mobilisées par Logiest). La nouvelle étude diversification permettra de cibler les opérations qui bénéficieront des primes à mobiliser dans le cadre de(s) l'avenant(s) à la convention, dont celles qui seront fléchées dès 2023 ou 2024 mais réalisées en phase 2 (après 2024) ;
- Le développement d'une offre à coût abordable pour les ménages modestes, en s'appuyant sur les différents types de produits permettant de proposer une offre accessible (PSLA, logements en zone à TVA réduite…) ;
- Des typologies familiales. L'offre en grands logements (T4 et T5 et +) est à renforcer sur la Ville de Metz ;
- Des formes urbaines attractives répondant aux attentes des ménages souhaitant disposer d'un espace extérieur (terrasse ou jardin). Environ la moitié des logements prévus en QPV sont du logement individuel ou du logement intermédiaire, le reste étant des logements en petits collectifs (R+4 maximum).

Les caractéristiques de cette offre seront approfondies dans le cadre d'une étude complémentaire, demandée lors du Comité d'Engagement Intermédiaire du 12 décembre 2018. Lancée dès le démarrage opérationnel du projet urbain (courant 2020-2021), elle affinera les conditions de la diversification, les produits de niche susceptibles d'être développés et la réceptivité du marché. La description des moyens mis en œuvre pour éviter les effets de concurrence entre les opérations de logements à l'échelle de Metz Métropole sera détaillée dès la conclusion de l'étude. En parallèle, un travail partenarial visant la mobilisation des acteurs de la construction (promoteurs privés, aménageurs, bailleurs sociaux…) sera engagé en lien avec les actions du PLH consacrées au développement d'une offre abordable. Ce travail partenarial permettra notamment de coordonner les différents acteurs afin de s'assurer de la complémentarité des opérations de logements neufs sur le territoire.

Afin de parvenir à assurer cette diversification de l'offre de logement, les conditions de réussite sont les suivantes :

- Coordonner la programmation de logements à l'échelle de Metz Métropole pour éviter les effets de concurrence entre les opérations, notamment en coordonnant les typologies de logement des primos accédants et les produits à destination des primos et secundos accédants à l'échelle métropolitaine, et en ciblant des produits accessibles à des populations modestes implantées dans le centre urbain ;
- Promouvoir les opérations neuves de logements situés dans ces quartiers et les transformations à l'œuvre (changement de l'image du quartier) à travers une stratégie de marketing territorial ciblée. A ce titre, l'Agence d'attractivité Inspire Metz a été sollicitée pour mener un travail en ce sens ;
- Apporter un soutien financier complémentaire pour les ménages en cas d'accession sociale à la propriété en QPV.

La mise en place de ce nouveau dispositif fera suite à un travail partenarial mené courant 2020-2021, visant le développement d'une offre de logements à coût abordable à l'échelle de la Métropole. Différentes interventions complémentaires sont envisagées, notamment la définition précise des ménages cibles, des coûts de production et la nature des produits d'accession abordable. Sera également envisagé, la mise en place d'un cadre partenarial avec les acteurs de la construction afin de définir les conditions du développement de l'offre abordable ainsi que la prise en compte de cet objectif dans la future stratégie foncière.

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 :

- Pour le quartier de Borny, 3 020 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 Logiest, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- 876 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 54,75% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 27 droits ;
    - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 15 droits.

    Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle. Le droit de réservation pour la première mise en location n'est pas applicable dans le cas des requalifications en milieu occupé. Ces requalifications ouvrent donc exclusivement droit à des contreparties en droit unique sur l'ensemble du parc.
  - En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération (auxquels sont décomptés les droits uniques pour les premières mises en location)				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% = **59 droits**	Sans objet	56% = **662 droits**	64% = **113 droits**

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble (décompte effectué dans le tableau ci-dessus).

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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 contreparties correspondant aux quartiers de Bellecroix et Patrotte Metz-Nord seront définies dans les avenants respectifs.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

En matière de relogement :

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

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

La convention intercommunale d'attributions a été soumise pour avis au comité responsable du PDALHPD, à la Conférence Intercommunale du Logement et approuvée par le conseil communautaire du 17 février 2020. Elle est en cours de signature par les partenaires et prévoit notamment les éléments suivants:

La mise en œuvre du relogement ; la charte de relogement

Le cadre de mise en œuvre du relogement a été déterminé sur la base d'un travail partenarial mené par l'ARELOR. Il sera utilisé pour toutes les opérations de relogements menées sur le territoire qu'elles découlent de démolitions financées par l'ANRU ou non.

La charte, partie intégrante de la CIA figurant en annexe, reprend les engagements de l'ensemble des partenaires. Elle précise également des objectifs cibles, tels que demandés dans le RGA de l'ANRU.

Conformément aux attentes du RGA, les bailleurs s'engagent à atteindre un objectif de relogement au sein du parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans :

Un objectif de 30% de relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est fixé. Cet objectif, cohérent avec les attentes en termes de mixité sociale est particulièrement ambitieux au regard des bilans du premier PRU.

Par ailleurs, les bâtiments ayant fait l'objet ou qui feront l'objet de réhabilitations qualitatives (type DPE C ou réhabilitation BBC) sont tout à fait en mesure d'offrir aux ménages relogés des parcours résidentiels positifs. Compte tenu du contexte local et du caractère ambitieux de l'objectif de relogement dans le neuf, il est proposé de définir un critère local de qualité basé sur les relogements dans ce parc réhabilité, avec un objectif global de 30%.
En outre, l'objectif reste de dépasser ce taux pour favoriser les parcours résidentiels positifs. Pour cela, il sera nécessaire de recenser le parc mobilisable en fonction des loyers et en tenant compte du critère de maîtrise du reste à charge.

Conformément aux attentes du RGA, les indicateurs suivants sont proposés :

- *Taux de relogement hors QPV : 100% de 1ère proposition hors QPV – objectif cible de 50% ;*
- *Taux de relogement hors quartier de Renouvellement Urbain. 50% ;*
- *Maîtrise du reste à charge : en respect de l'article 6.2 de la charte.*

Le nouveau loyer duquel devra s'acquitter le locataire relogé, doit permettre un reste à charge (loyer principal + loyers annexes + charges – APL) équivalent à celui du logement quitté, s'il est de surface et qualité identiques. Le bailleur se référera au tableau de correspondance issu des pratiques de l'ANRU 1 permettant de repérer les augmentations de reste à charge qui s'expliquent par une augmentation de surface (p.30 de la CIA).

Lorsque le reste à charge de certains ménages augmente, une analyse au cas par cas se révèle nécessaire, de façon à juger de l'impact du relogement sur la situation du ménage et de l'effort consenti par le bailleur (application d'un loyer inférieur au plafond de la convention APL...). Pour cette analyse complémentaire, il peut être utile de regarder le taux d'effort (rapport entre le reste à charge et les ressources du foyer), ou éventuellement le reste à vivre (ressources mensuelles – [reste à charge + dépenses courantes obligatoires] / nombre d'occupant du foyer). Dans tous les cas, l'accord du ménage devra être clairement attesté.

Les organismes se laissent la possibilité, lorsque cela est possible, de minorer les loyers. Pour ce faire, ils mobiliseront l'indemnité pour minoration de loyer accordée au bailleur qui accueille le ménage dans son parc, un montant forfaitaire est défini dans le RGA selon la typologie du nouveau logement. Deux critères doivent être respectés : le relogement définitif doit être réalisé dans le parc de logements locatifs neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social et le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé doit être obligatoirement être fixé au maximum au plafond de loyer APL.

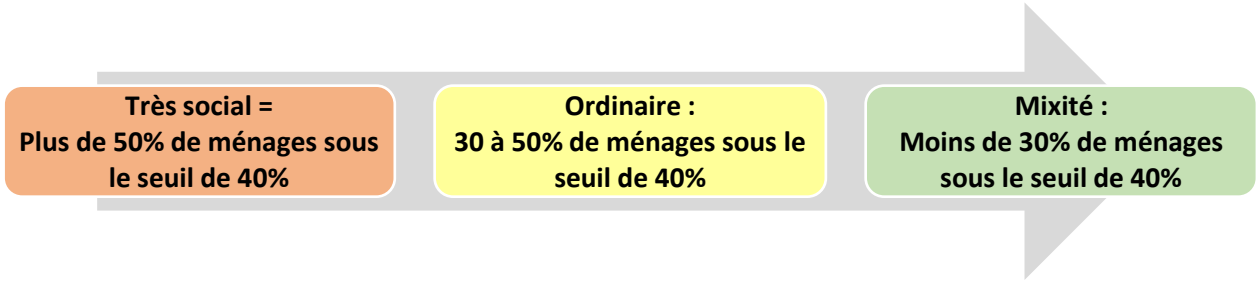
La stratégie d'attributions en QPV

Le travail d'analyse à la résidence s'est appuyé sur un bilan mobilisant des données statistiques (Occupations du Patrimoine Social) transmises par l'ARELOR qui assure un travail de collecte et traitements des données à l'échelle des résidences. Cet outil permet de disposer de données qui seront actualisées à l'échelle des résidences et ainsi de suivre l'évolution du peuplement.

Ces données ont été complétées par l'exploitation du fichier RPLS et les données du SNE et de SYPLO et par un travail partenarial réunissant, lors d'ateliers communaux, les services logement des villes, les bailleurs et les principaux réservataires. Ces ateliers ont permis de classer les résidences en fonction de leur occupation mais aussi des qualités des logements et de la résidence et des qualités de l'environnement.

Ces analyses ont permis de déterminer les fonctions résidentielles des résidences. Trois catégories de résidences ont été distinguées en fonction de leur occupation. Le critère retenu est celui des ressources avec le seuil de 40% des revenus des plafonds HLM (environ 8 100 € par an pour une personne seule, soit moins de 750 €) qui est inférieur au taux de pauvreté. Néanmoins, les tableaux de synthèse à la résidence

comprennent également les indicateurs suivants : familles monoparentales et grandes familles, personnes âgées. Les fonctions résidentielles :

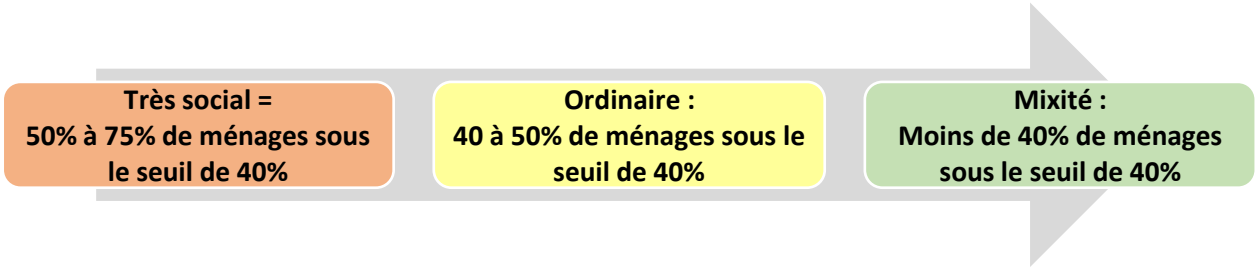


Partant de ce diagnostic, les acteurs ont déterminé les possibles évolutions de ces vocations permettant d'identifier notamment :

- Les résidences présentant un potentiel d'accueil des ménages à faibles ressources (hors QPV notamment) ;
- Les résidences fragiles et présentant des dysfonctionnements appelant une mobilisation et une vigilance des bailleurs et réservataires ;
- En QPV, les résidences pouvant porter une dynamique de rééquilibrage notamment lorsque des interventions liées au NPNRU constituent un levier.

Ce travail a aussi permis de proposer un classement de la résidence avec éventuellement des changements de vocation résidentielle. C'est notamment le cas de résidences « très sociales » pour lesquelles les acteurs ont choisi d'enrayer les processus de spécialisation.

C'est pourquoi les classements ont aussi fait l'objet de la définition d'objectifs concernant les attributions en faveur de ménages à faibles revenus (ménages sous le seuil de 40%). Ces objectifs sont les suivants :



- Dans toutes les résidences même à vocation mixte, on préserve une partie des attributions en faveur des ménages à faibles ressources ce qui permet de participer à l'effort d'attributions en faveur de ménages prioritaires et du 1er quartile ;
- Dans les résidences classées « très social », on limite néanmoins la part des ménages à très faibles ressources à 75% des attributions afin de préserver une certaine diversité dans toutes les résidences.

Modalités d'intervention

Trois niveaux d'intervention ont été distingués. Ils permettent de « calibrer » l'intensité des interventions avec des modalités d'organisation différentes.

Ce classement est évolutif et sera donc adapté à l'évolution des résidences. A chaque actualisation des données portant sur l'occupation du parc, il sera donc révisé. Il s'agira notamment de repérer les résidences

situées hors QPV et portant l'effort d'accueil des ménages du 1er quartile pour lesquelles des vigilances particulières seraient nécessaires.



Niveau 1 : Les objectifs sont partagés, chaque réservataire et bailleur les intègre au moment de la sélection des candidats

Cette disposition concerne notamment les résidences pour lesquelles a été déterminé un changement de « vocation résidentielle »

Niveau 2 : Une pré-sélection avant la CAL, avec instance partenariale de pré-validation des candidats OU accords préalable sur une stratégie partagée = bailleur + Action Logement + Etat + Collectivité

Niveau 3 : Niveau 2 +

Option a : menée en interne par le bailleur avec les réservataires et après présentation en Commission de Coordination des Attributions.
Option b : portée par une instance partenariale

Un travail partenarial a permis de déterminer les résidences en fonction des niveaux de vigilance mis en œuvre en se centrant sur les quartiers prioritaires.

Afin d'articuler les interventions sur le parc social avec la stratégie d'attributions et de peuplement, des fiches secteurs ont été réalisées par la Ville de Metz. Elles lient les interventions des bailleurs sur les résidences au niveau d'intervention proposés dans le cadre de la CIA.

Attributions aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles en QPV

Mise en œuvre territoriale

Pour les attributions (y compris refus) pour les ménages des 2, 3 et 4èmes quartiles en QPV, le taux est fixé à 80% et s'applique à l'ensemble des Quartiers Prioritaires de la Ville (le même taux est appliqué hors QPV à Woippy et sur l'ensemble de la commune à Montigny-lès-Metz).

Pour les attributions, il sera tenu compte de la situation sociale de chaque résidence afin d'éviter des processus de concentration sur certaines résidences.

Suivi des objectifs

Les objectifs s'appliquent à l'ensemble des attributions sans distinction par réservataire. Les refus sont comptabilisés au titre de l'objectif.

Les objectifs seront suivis à l'échelle de :

- L'ensemble du patrimoine situé en QPV de Metz Métropole qui est l'échelle d'atteinte des objectifs déterminée par la loi ;
- Par Quartier Prioritaire de la Ville ;
- Par bailleur : afin de s'assurer d'une équitable répartition de l'atteinte des objectifs par bailleur ;
- Par résidence afin de s'assurer de la mise en œuvre des objectifs à la résidence.

En complément, des tableaux de suivis seront réalisés par réservataire.

Le taux d'attributions est obtenu par :

- Le nombre de ménages des 2, 3, et 4ème quartiles ayant signé un bail ;
- Le nombre de ménages des 2, 3, et 4ème quartiles ayant refusé une offre adaptée.

Le total de ces deux catégories est rapporté à l'ensemble des attributions en QPV.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le projet de renouvellement des quartiers Politique de la Ville fait l'objet d'un pilotage par Metz Métropole, en lien avec les Villes de Metz et de Woippy, les collectivités étant pleinement investies en faveur de la mutation des quartiers.

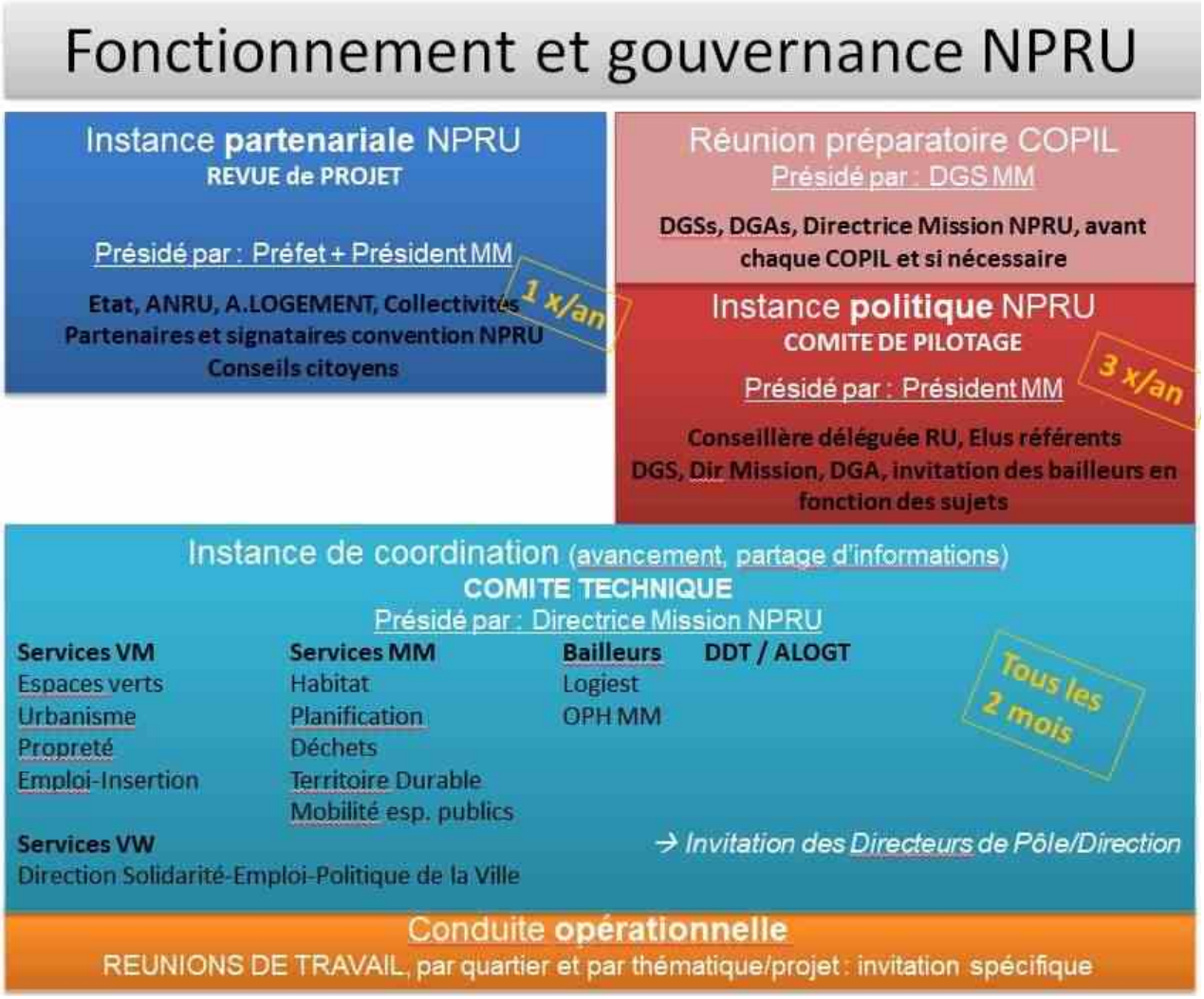
La gouvernance partenariale du renouvellement urbain s'intègre pleinement dans le schéma de gouvernance prévu au Contrat de Ville de Metz Métropole, c'est-à-dire au sein du comité de suivi du Pilier 2 "cadre de vie et renouvellement urbain". Cette instance partenariale permet un échange plus fin entre les partenaires socles et financeurs concernant cette thématique spécifique. Elle est présidée par le Préfet et le Président de Metz Métropole, associant les élus des Communes de Metz et de Woippy. Son rôle est de suivre la réalisation et le financement des actions, d'organiser et de suivre l'évaluation de celles-ci, et de proposer des orientations pour le pilotage du Contrat de Ville.

L'un de ces comités annuels sera dédié à la revue de projet prévue à l'article 12.2 de la présente convention.

Avec la mise en place, dans le cadre de la compétence Renouvellement Urbain portée par Metz Métropole, d'une Mission NPNRU au 1er mars 2020, une instance politique NPNRU est prévue (comité de pilotage interne à Metz Métropole) avec trois réunions par an.

L'instance de coordination technique est quant à elle plus régulière, un comité technique tous les 2 mois réunira les principaux services mobilisés pour le NPNRU piloté par la directrice de la Mission NPNRU.

Les représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi de projet.



Au niveau de la conduite opérationnelle, la Mission NPNRU est en charge :

- Du pilotage et de la coordination de la mise en œuvre des opérations, tous MOA : le Chef de Mission anime les réunions nécessaires par quartier (ou inter-quartiers) avec l'appui des chefs de projet, lesquels organisent des points spécifiques par secteur/opération, selon les besoins d'articulation avec le fonctionnement urbain et social du quartier ;

- Du suivi global des relogements qui sont portés par les MOA bailleurs : le reporting est assuré par les chefs de projet qui mènent au besoin des réunions de travail avec les bailleurs concernés, par quartier ou inter-quartiers, et une "réunion technique relogement" a lieu chaque trimestre, sur l'impulsion de la Mission NPNRU et co-animée avec la Direction de l'Habitat ;

- De la coordination globale de la réalisation des heures d'insertion, inscrites dans les marchés de chaque MOA : une réunion technique de suivi semestrielle permet de faire le point avec les facilitatrices des deux villes qui assurent le "Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique". Des réunions de travail sont animées par les cellules emploi-insertion en associant les chefs de projet de la Mission NPNRU. Le pôle Politique de la Ville, Cohésion territoriale et Insertion de la Ville de Metz assure l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et les objectifs du Contrat de Ville. Sur le territoire woippycien,

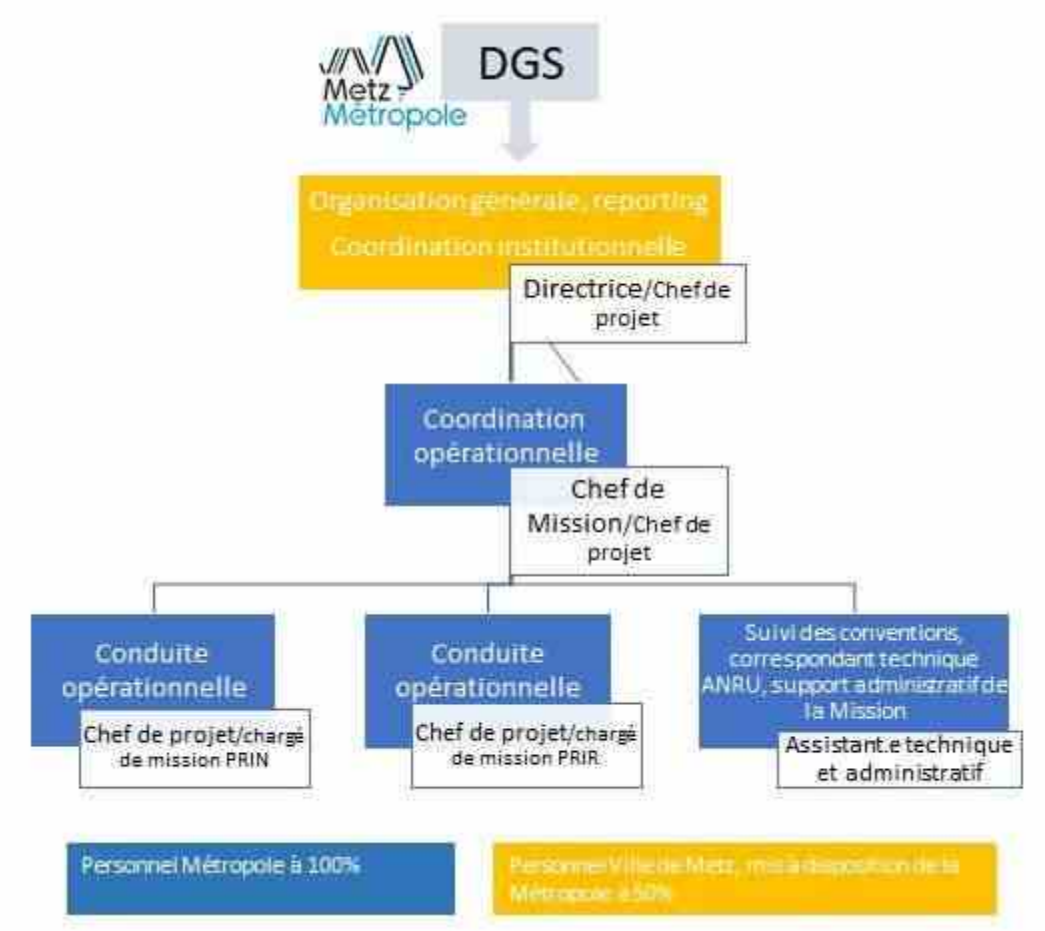
c’est la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la Ville qui coordonne les deux (cf. article 8.2 ci-dessous).

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, une Mission NPNRU métropolitaine a été créée pour assurer la mise en œuvre de la conduite de projet sur chacun des quartiers.

Elle assure à la fois le rôle de service gestionnaire, de service coordinateur et d'acteur de proximité et porteur politique de la démarche : cf. article 7.4.

Pour assurer l'ensemble de ces missions et assurer une coordination de l'ensemble de services et un reporting efficace, cette Mission est positionnée auprès de la Direction Générale des Services de Metz Métropole, dont l'organisation/organigramme est ainsi défini :



Chargée de mission PRIR - Ville de Woippy

La Mission NPNRU travaille en lien étroit avec les villes, et toutes les Directions thématiques concernées au sein de Metz Métropole.

La composition de l'équipe de la Mission NPNRU est issue en partie de l'unité "logement, cadre de vie gestion et renouvellement urbains" du Pôle Politique de la Ville, Cohésion Territoriale et Insertion (PVCTI) de la Ville de Metz. Il est dirigé par la Directrice dont le poste est réparti à 50/50 entre la Mission NPNRU et le Pôle PVCTI.

Pour l'articulation avec la Ville de Metz, le poste de Directrice de Mission à 50% répond à cette coordination et au double reporting auprès des élus et avec les services. Par ailleurs la Directrice assure l'encadrement d'un chargé de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, qui assure un rôle de correspondant de terrain (animation partenariale avec les acteurs et les habitants des quartiers) et travaille en lien étroit avec les agents métropolitains de la Mission NPNRU.

Au sein de la Ville de Woippy, la Direction Solidarité – Emploi – Politique de la Ville, directement rattachée à la Direction Générale des Services, assure le suivi opérationnel du Contrat de Ville et de la Convention de renouvellement urbain. La Directrice assistée d'une chargée de mission renouvellement urbain constitue l'ingénierie principale, pour le travail partenarial, et la réflexion stratégique avec la Ville de Metz et Metz Métropole. Cette Direction s'appuie bien évidemment sur les autres services municipaux : Techniques et GUP pour mener le travail sur le NPNRU. Elle travaille en lien étroit avec la Mission NPNRU.

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

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

Metz Métropole

En tant que chef de file du Contrat de Ville, Metz Métropole est en charge de son pilotage stratégique. A cet effet, Metz Métropole anime et coordonne les acteurs sur la base du schéma de gouvernance du Contrat de Ville.

La place des habitants dans ce pilotage est prévue par la participation des Conseils Citoyens aux instances de pilotage stratégique et opérationnelles / techniques du Contrat de Ville.

Cette participation s'est faite progressivement et les Conseillers Citoyens ont été invités au Comité de Suivi du Pilier "cadre de vie et renouvellement urbain" le 13 mars 2017 pour une 1ère participation. Suite à cette réunion, les Conseils Citoyens ont sollicité Metz Métropole pour réfléchir à une meilleure préparation des instances. Depuis, un temps d'échanges préalables est organisé en amont des instances de pilotage afin de présenter l'ordre du jour dans un objectif d'appropriation de la thématique pour que les Conseillers Citoyens puissent suivre les débats de manière qualitative.

La Mission NPNRU assure la coordination de la méthodologie de concertation pour les projets de renouvellement urbain, en lien étroit avec les villes.

En articulation avec les objectifs du Contrat de Ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement des quartiers doit être anticipé. Les changements induits par les opérations doivent être conduits au bénéfice des habitants et des usagers des quartiers, parties prenantes du projet de renouvellement urbain.

L'implication des habitants se doit alors d'intégrer des démarches de co-construction des projets par le biais de différents dispositifs ou instances.

La Mission NPNRU systématisera l'implication des habitants, usagers, partenaires associatifs et institutionnels à chaque phase des projets, en mobilisant un prestataire qui a développé une expertise dans ce domaine dans le but de répondre à une demande sociale/citoyenne exprimée par les habitants, Conseils citoyens, etc., dans un souci d'efficacité car la participation des habitants est une approche utile et enrichissante pour les techniciens et les élus, pour rendre accessibles et compréhensibles les projets et décisions de la collectivité, et reconnaitre chaque citoyen en tant qu'acteur de la cité.

La méthodologie permettra de répondre au mieux aux attendus en permettant de :

- Mobiliser les différents publics cibles du projet NPNRU ;
- Proposer un processus de prise de décision partagé et efficace ;
- Former et informer les destinataires des actions ;
- Suivre et évaluer la démarche de participation ;
- Proposer une démarche inclusive et innovante.

Ville de Metz

A l'instar de la démarche Reborny, mise en place pour accompagner le projet du secteur Languedoc en phase Protocole de préfiguration, et capitalisée par l'Union Sociale de l'Habitat dans le Guide pratique "*Projets temporaires pour espaces en jachère - De la contrainte à la ressource*", la Ville de Metz va poursuivre la démarche de participation des habitants tout au long du NPNRU messin et de manière adaptée à chaque quartier et opération, pour contribuer à la fois à la réussite du Projet et à l'amélioration de l'image des quartiers.

Pour cela, la Ville de Metz va principalement s'appuyer sur la stratégie de participation élaborée par Metz Métropole, appuyée par son prestataire. Elle réalisera par ses moyens ou avec l'appui de ce dernier et de Metz Métropole les actions déterminées dans une phase d'élaboration de stratégie début 2021. Ces actions pourront prendre multiples formes telles que :

- L'animation de l'espace public, pour faciliter l'appropriation de nouveaux espaces et équipements (exposition itinérante, stand) ;
- La consultation et concertation avec les acteurs locaux (sous l'impulsion et le pilotage de la Mission NPNRU) ;
- Des entretiens individuels; cafés en pieds d'immeubles; petits déjeuners des parents en lien avec des associations messines pour mobiliser les publics les plus éloignés des espaces traditionnels de sociabilité ;
- Des diagnostics en marchant associant des habitants et des associations pour leur "expérience d'usage" ;
- Des groupes de travail "world café" et/ou méta-plan ;
- Des ateliers urbains/d'élaboration des projets ;
- Des inaugurations des projets : en associant les publics à la préparation ;
- Tout autre type d'action conçue avec le prestataire pour concourir à la réalisation des objectifs de participation ;
- Les permanences de Monsieur le Maire pour rencontrer les habitants.

Ces actions seront complémentaires à celles conduites pour la Mémoire des quartiers (photo, vidéo, audio) : cf. article 8.3.

Le Maire de Metz planifie des temps d'échanges avec les habitants. Des permanences ont également lieu dans les mairies de quartiers avec les élus de quartier. Ces rencontres individuelles permettent de créer des relations de co-construction pour réajuster des projets existants ou à venir.

Ville de Woippy

Pour qu'un projet puisse évoluer selon les attentes et besoins des habitants, la parole de ces derniers doit pouvoir être prise en compte.
C'est ainsi que divers dispositifs pourront être sollicités, le cas échéant pour ce NPNRU sur Woippy :

- Le **Conseil Citoyens**. Avec la mise en place de réunions régulières et la présence des conseillers à de nombreuses réunions techniques. Les échanges, selon les besoins, seront engagés ;

- Les **conseils de quartiers**. Mis en place dans toute la Ville, chaque conseil est rencontré 3 fois dans l'année. Lors de ces temps d'échanges, les personnes peuvent s'exprimer au nom de l'intérêt collectif sur les projets ;

- Les **réunions publiques**. Les bailleurs organisent des réunions publiques avec leurs locataires pour qu'un réel échange puisse avoir lieu sur les intentions de projets des uns et les attentes des autres ;

- La **GUP**. Le service GUP recense les demandes et les besoins des habitants qui font part de leur souhait lors d'entretiens, de courrier, d'email, d'appels téléphoniques, de sondages ou par le biais des réseaux sociaux… ;

- La mise en place d'un travail avec des **associations locales** pour mettre en place des actions de participation des habitants ;

- La réalisation d'un **espace « Maison du Projet »,** au sein de la Maison des Services Publics, se trouvant au cœur du QPV et ouvert toute la journée, 5 jours par semaine, avec la présence d'agents pouvant donner des explications ou recenser les questions éventuelles ;

- Les **permanences de Monsieur le Maire pour rencontrer les habitants**.

Le Maire de la Ville planifie des temps d'échanges avec les habitants. Une permanence a même lieu au cœur du QPV, au sein de la Maison des Services Publics. Ces rencontres individuelles permettent de créer des relations de co-construction pour réajuster des projets existants ou à venir.

- La diffusion du **mensuel** de la Ville « Le Woippycien » et les échanges et interventions sur les **réseaux sociaux.**

La Ville de Woippy s'appuiera également sur la stratégie de participation élaborée par Metz Métropole et son prestataire.

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 :

OPH MM

Au sein de l'Office Public de l'Habitat de Metz Métropole, c'est la **Direction du Patrimoine et de l'Immobilier (DPI)** qui assure la coordination et le suivi des projets de renouvellement urbain engagés sur le parc.
Le poste de **chargé de mission rénovation urbaine** piloté par le directeur de la **DPI** se veut transversal, travaillant en lien étroit avec les différentes directions de l'OPH.
Le suivi opérationnel, administratif et financier des engagements ANRU est assuré par le chargé de mission rénovation urbaine qui réalise des reporting et notes thématiques à mesure de l'avancement des projets de renouvellement urbain.

Plusieurs directions et services sont mobilisés tout au long de la durée de la convention en fonction de leur domaine de compétences. Des réunions de cadrage inter-direction sont organisées et pilotées par la **DPI**.

- Suivi des opérations dites « d'aménagement » : démolitions de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

Les opérations de démolitions sont confiées à un responsable de programme relevant du **pôle immobilier** au sein de la **DPI**, en étroite collaboration avec le chargé de mission rénovation urbaine.
Les démarches de concertation sont assurées conjointement par la **DPI** et le pôle **Innovation Sociale** de la **Direction de la Gestion Locative Sociale (DGLS).**
Le relogement des locataires en vue de la démolition est piloté par le chargé de mission rénovation urbaine en collaboration avec la **Direction de la Clientèle** et la **DGLS**. Un lien étroit et des échanges réguliers sont mis en place avec les chargés de clientèle des agences concernées par les démolitions.

- Suivi des opérations dites des « programmes immobiliers » : requalification de LLS, résidentialisation de LLS, Reconstitution de l'offre de LLS

Les opérations sont confiées à un responsable de programme relevant du pôle immobilier au sein de la **DPI.**
La démarche de concertation est assurée par la **DPI** et le pôle **Innovation Sociale de la DGLS**.
Dans ce cadre, les démarches et procédures de l'office en matière de concertation sont déployées : réunion d'information et de présentation des projets, concertation avec les associations de locataires, proposition d'un protocole d'accord fixant les engagements de chaque partie, ...

Pour l'ensemble des opérations, les **agences commerciales** concernées par le projet de démolition sont étroitement associées au projet pendant toute sa durée.

L'ingénierie financière des opérations et le suivi de la plateforme IODA sont assurés par la **DPI** et la **Direction Administrative et Financière** de l'office.

Le chargé de mission Rénovation Urbaine a en charge l'élaboration des dossiers de financement sur la plateforme IODA ainsi que la collecte et le transfert de toutes les pièces annexes au fur et à mesure des différents stades d'avancement des opérations.

Logiest

Pour répondre aux enjeux transversaux du NPNU qui mobilisent plusieurs directions et services au sein de l'organisme, Logiest a confié la coordination et la supervision de l'ensemble des études, actions et opérations au responsable du pôle aménagement et renouvellement urbain. Il décline avec les services compétents, les opérations à mener et s'assure de la cohérence de l'action et des choix stratégiques engagés. Il s'appuie pour ce faire sur un comité technique renouvellement urbain interne à la structure.

Les différentes directions et services sont mobilisés dans leur domaine de compétences comme suit :

- Les opérations de reconstitution de l'offre sont confiées à un responsable de programme relevant du pôle construction neuve de la direction du développement et de la maitrise d'ouvrage ;
- Les opérations de démolition et de réhabilitation sont confiées à un chargé d'opération relevant du pôle réhabilitation de la direction du développement et de la maitrise d'ouvrage ;
- L'opération de résidentialisation de Metz Nord sera confiée à un responsable de projets du pôle aménagement et renouvellement urbain ;
- Le relogement des locataires issus des immeubles à démolir est géré par le pôle social et solidarité de la direction commerciale et des territoires. La responsable du pôle sera assistée par les conseillers sociaux de l'agence de Metz. L'accompagnement personnalisé ira de l'enquête sociale avec le recueil des souhaits et besoins des ménages jusqu'à l'accompagnement du déménagement et l'installation dans le nouveau logement ;

- L'accompagnement du projet urbain dans sa dimension de proximité est coordonné avec les responsables des agences de Metz et Woippy ;
- L'ingénierie financière et le suivi du versement des subventions sont confiés à la gestionnaire mobilisation de la Direction Financière.

Metz Métropole

La Mission NPNRU assure différents rôles, en lien avec les deux villes.

En tant que service gestionnaire, la Mission NPNRU est :

- Pilote de la maîtrise d'ouvrage des opérations (conventionnées ou non), en infrastructure et superstructure, en s'appuyant sur les services prestataires des collectivités ;
- Responsable des inscriptions budgétaires ;
- Responsable du suivi de la bonne exécution budgétaire, du montage des dossiers de recherche de financement et récupération des subventions ;
- Centralisateur des informations financières, techniques et administratives ;
- Décisionnaire sur les orientations à donner, et référente des services prestataires qui sont conducteurs d'opération.

En tant que service coordinateur, la Mission NPNRU :

- Assure la coordination opérationnelle avec les bailleurs et promoteurs (diversification) ;
- Assure le reporting technique et financier vers l'ensemble des financeurs, notamment l'ANRU et ses délégués locaux ;
- Est le point d'entrée identifié comme interlocuteur par l'ANRU.

En tant qu'acteur de proximité et porteur politique de la démarche, la Mission NPNRU :

- Anime la démarche, concerte et communique avec les habitants des quartiers ;
- Prépare les éléments de langage à l'attention des élus métropolitains.

Ville de Metz

Au regard de l'organisation de la Mission NPNRU et de sa Direction (cf. article 7.2, répartition à 50/50 entre la Mission NPNRU de la Métropole et le Pôle PVCTI de la Ville de Metz), différents rôles sont assurés d'une part par l'équipe de la Mission (cf. ci-dessus), et d'autre part par le Pôle PVCTI pour ce qui relève de la Ville de Metz : articulation avec le pôle Urbanisme, avec les autres pôles qui assurent la maitrise d'ouvrage d'équipements scolaires notamment, et sur la dimension de proximité mise en œuvre par la municipalité.

Ville de Woippy

Au sein de la Ville de Woippy, c'est la Direction Solidarité – Emploi – Politique de la Ville qui coordonne la mise en œuvre des actions relevant du NPNRU en lien avec l'équipe de la Mission NPNRU. Cette Direction travaille en parfaite relation avec les services techniques et financier de la Ville et les autres services compétents, le cas échéant.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Le dispositif local d'évaluation a vocation à compléter les revues de projet annuelles, qui ont pour but de mesurer l'avancement et la qualité du projet urbain dans sa réalisation physique, sa mobilisation des financements et sa gouvernance ainsi que d'identifier les difficultés et points de blocage pour ajuster et réorienter le projet si nécessaire. Le dispositif local d'évaluation a lui pour but d'évaluer l'impact du NPNRU sur les quartiers concernés, et plus spécifiquement sur la qualité de vie des habitants. Ainsi, si la revue de projet sert à évaluer et ajuster la réalisation effective du projet, le dispositif d'évaluation sert à en mesurer les effets auprès des premiers concernés.

Pour cela, une première sélection d'indicateurs de réalisation et d'indicateurs d'impact a été réalisée pour répondre à des questions évaluatives correspondant aux objectifs poursuivis par le NPNRU. Le détail des objectifs stratégiques, objectifs urbains, moyens de réalisation, question évaluative et déclinaison, indicateurs de réalisation et d'impact se trouvent en annexe A6. Ces indicateurs portent principalement sur la mixité sociale, la réussite scolaire et le cadre de vie et permettent d'avoir une vue synthétique de la situation de départ des quartiers concernés et des objectifs poursuivis.

Ces questions évaluatives et indicateurs ne sont pas une grille arrêtée pour le processus d'évaluation mais une première base de réflexion. Elles seront retravaillées et affinées en partenariat avec l'Aguram et en lien avec un groupe de travail associant les services de la métropole et des villes ainsi que les bailleurs. Une photographie des indicateurs devra être réalisée avant chaque revue de projet.

Objectifs stratégiques (Contrat de Ville)	**Objectifs urbains**	**Question évaluative**
Améliorer l'image du quartier	*Améliorer l'apparence du quartier*	La transformation du quartier est-elle perçue comme suffisamment profonde et concrète pour que le quartier ne soit plus considéré comme un quartier sensible ?
	Améliorer les représentations du quartier	
Accompagner la transition écologique des quartiers	*Diminuer la consommation énergétique du bâti*	Le NPNRU a-t-il été saisi comme une opportunité pour une transition écologique durable à l'échelle du quartier ?
	Préserver et valoriser les espaces de nature en ville	
	Programmer un développement urbain équilibré et responsable	
	Réduire la concentration de population précaire	

Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements	*Rendre le quartier attractif pour attirer des populations moins précaires*	Le NPNRU a-t-il permis une évolution du peuplement du quartier vers une meilleure mixité sociale ?
Poursuivre ou initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité	*Renforcer et adapter l'offre commerciale et associative*	Le NPNRU a-t-il permis d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants du quartier ?
	Améliorer l'habitat et les aménagements urbains	
	Pérenniser les aménagements réalisés et ceux à venir	
Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers	*Favoriser la création et la pérennisation d'entreprises*	Le NPNRU a-t-il permis d'améliorer l'insertion professionnelle des habitants du quartier ?
	Favoriser l'embauche d'habitants du quartier	
Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU, mais un engagement spécifique conditionnant la réussite du projet*	Le NPNRU a-t-il contribué à une augmentation de la réussite scolaire des élèves du quartier ?
Favoriser le bien-vivre ensemble dans la diversité	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU*	Le NPNRU a-t-il eu un impact positif sur la vie sociale et le vivre-ensemble du quartier ?
Mutualiser les pratiques professionnelles pour construire des stratégies communes	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU*	Le pilotage du NPNRU a-t-il permis d'améliorer la coordination des partenaires et la réalisation de l'opération ?
Renforcer les liens entre institutions, acteurs du territoire et habitants	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU*	Le processus de participation des habitants permet-il d'améliorer la mise en place du NPNRU ?
Aboutir à une meilleure connaissance des territoires et des habitants	*Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPNRU*	

Un dispositif de suivi-évaluation spécifique aux opérations de relogement et aux objectifs de peuplement des résidences sociales sera également mis en place. Il sera piloté par la Direction de l'Habitat de Metz Métropole dans le cadre du comité de suivi de la convention intercommunale d'attribution. Ce dispositif spécifique permettra de rassembler les données bailleurs, relatives à ces objectifs sur une base régulière (RIME 2 pour les relogements, suivi des bilans résidences créés à l'issue de l'étude peuplement), d'identifier l'avancement de ces objectifs et d'échanger avec les bailleurs sur les difficultés rencontrés et les mesures pour y répondre.

Le processus d'évaluation doit servir de socle pour mesurer les effets du NPNRU pendant et après sa mise en place et créer un espace d'échange avec les élus et les différents partenaires. Ces échanges doivent permettre de réorienter le cas échéant le NPNRU pour atteindre au mieux les objectifs stratégiques et urbains.

Modalités de recueil des informations

Le dispositif local d'évaluation mêle des approches quantitatives et qualitatives. Il sera mis en place et piloté par la mission NPNRU, en associant les services internes concernés de la Métropole de Metz et des villes de Metz et Woippy et les partenaires (bailleurs sociaux, Action Logement) pour la récolte et l'analyse des données. Les informations nécessaires au dispositif d'évaluation sont issues de sources diverses :

- Du suivi et de l'évaluation du projet de gestion ;
- Des opérations de concertation des habitants ;
- Du suivi opérationnel et des revues de projet ;
- Des différents services de Metz Métropole et des villes concernées (Metz, Woippy) et notamment des opérations sur l'habitat privé (VOC, ORCOD) ;
- Des partenaires et maitres d'ouvrage du NPNRU, notamment les bailleurs sociaux ;
- Du recueil et de l'analyse de données statistiques.

Les outils de suivi et d'évaluation internes au porteur de projet seront mis en place dès le démarrage du NPNRU afin de récolter ces données au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Une phase de définition avec les maitres d'ouvrage et partenaires sera organisée en ce sens.

Pour les données statistiques à recueillir dans différentes bases de données (INSEE, MAJIC, etc.), une évaluation à temps zéro sera réalisée afin de s'assurer de l'accessibilité et la pertinence de ces données avec une attention particulière sur la stabilité dans le temps des données choisies. L'AGURAM sera consultée et mobilisée à cet effet.

Article 8. L’accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général relatif au NPNRU, 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, associant les habitants et usagers des quartiers concernés. Il s'agit d'améliorer la gestion urbaine des quartiers dans l’attente de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, d’intégrer les enjeux de gestion, d’usage et de sûreté dans la conception des opérations d’aménagement et immobilières. En phase opérationnelle du projet urbain, il s'agit d’accompagner le déploiement des chantiers et d’anticiper les impacts sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge les modes de gestion et l’adaptation des organisations des gestionnaires, compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l’appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion est mené en lien avec les élus concernés, notamment via les permanences des maires de Metz et Woippy ainsi que des élu(e)s concerné(e)s pour rencontrer les habitants. Ces rencontres individuelles permettent de créer des relations de co-construction pour réajuster des projets existants ou à venir.

Ville de Metz

Pour la Ville de Metz, le projet de gestion partenarial vient accompagner les évolutions des quartiers bénéficiant du NPNRU sur les thèmes des équipements, des aménagements, de l'excellence scolaire et de l'habitat, suivant le phasage opérationnel de la convention.

La méthodologie de cet accompagnement au changement avec implication des habitants se décline avec :

- La **Gestion urbaine et sociale de proximité** (GUSP) partenariale pour maintenir au quotidien une haute qualité des services de proximité dans les QPV :

  - Via une coordination interservices (Ville de Metz et Metz Métropole) au bénéfice d'une coopération efficace avec les bailleurs sociaux et avec les copropriétés privées accompagnées par la Ville et ses partenaires.

Le projet de gestion comprend des fonctions de veille et de médiation (technique et sociale) et d'analyse des causes. Il permet d'animer un réseau de partenaires via des réunions régulières inter-acteurs. Ces temps permettent et facilitent les échanges et l'organisation d'actions entre associations et partenaires institutionnels. Ces réunions correspondent à un travail en réseau mené dans les quartiers prioritaires dans une logique d'amélioration de la gestion de l'existant, de co-construction de projets, de réflexions et d'actions.

Le maintien de la qualité du cadre de vie des habitants et notamment les résidents des copropriétés privées bénéficiaires de l'ORCOD de Metz Borny est important à chaque phase des opérations. Ces dernières font l'objet d'un soutien au titre du dispositif renforcé de GUSP mis en place pour contribuer à la réussite des actions d'accompagnement et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des résidents pour le bon fonctionnement du quartier. Des réunions mensuelles spécifiques sont l'occasion d'échanger avec les conseils syndicaux sur les articulations espace public / espace privé (propreté, tranquillité et sécurité,…), en complément de l'écoute active dont ils bénéficient par rapport aux actions liées au redressement de leur copropriété.

Un égal niveau de qualité de service et cadre de vie au sein du patrimoine des bailleurs sociaux messins est assuré notamment via les actions réalisées au titre de l'abattement sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) qui permet de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. La Ville de Metz s'assure que les actions relevant de l'abattement de TFPB soutiennent des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Des conventions TFPB ont ainsi été signées avec Batigère, LogiEst et l'OPH MM. Chaque année, ces bailleurs transmettent aux services de l'Etat et aux collectivités un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

  - Via une veille sûreté/sécurité en lien avec les services de Police et les associations de prévention spécialisée.

Différentes instances de travail, organisées sur chaque quartier concerné par la mission Prévention de la Délinquance de la Ville de Metz, sont mobilisées. Une veille renforcée en termes de tranquillité publique est assurée sur le quartier de Borny afin de soutenir les actions déjà amorcées du PRU1. Cette veille renforcée est consolidée par le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), qui vise à définir et à arrêter des stratégies d'actions concertées en matière de prévention et de sécurité. Cette dynamique d'échanges entre les différents partenaires engagés passe également par les cellules de coordination opérationnelle : elles permettent une meilleure connaissance du terrain et des "points noirs", une meilleure coordination entre la Police municipale et la Police nationale, et alimentent une réflexion concertée en vue de définir des stratégies d'action, en tenant compte des spécificités des QPV messins. Ces dispositifs complètent utilement le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) de Metz Borny, outil pour prévenir et réprimer la délinquance. Son fonctionnement repose sur un large partage d'informations relatives aux situations et difficultés connues localement. Cela permet de mieux coordonner l'action de terrain des services de justice et de Police pour répondre aux faits commis dans le quartier.

Ce réseau d'acteurs est mobilisé afin de prendre en compte la sécurité dans les choix d'aménagement ou le fonctionnement induit par certaines opérations comme des équipements publics, pour appréhender les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers.

- Une **préparation et gestion des chantiers** pour favoriser leur insertion dans l'environnement :

En amont de la phase chantier proprement dite, l'évolution des responsabilités et des modalités de gestion liées au projet de renouvellement urbain est appréhendée, pour anticiper les apports économiques / sociaux du changement de gestionnaire : sur la base de l'état des lieux des domanialités dans les opérations (démolition, aménagements, diversification), selon le secteur ou le périmètre, un protocole d'accord foncier élaboré avec les maitres d'ouvrage concernés permet de définir, avant travaux, les mutations de domanialités, les évolutions de gestion et les modalités futures d'entretien. Après livraison, l'adaptation cadastrale et réglementaire sera réalisée (PV d'arpentage) pour arrêter les nouvelles limites réalisées et faire l'objet au besoin d'une convention d'usage temporaire pour assurer la transition.

Le projet de gestion prend en compte les spécificités et attentes particulières à chaque phase des opérations de renouvellement urbain : conception-préparation / mise en œuvre-travaux / livraison-appropriation. En phase travaux, l'objectif est d'assurer une information réactive dans la gestion des chantiers, d'anticiper et limiter les nuisances en coordonnant les différents intervenants (maîtrises d'ouvrages, gestionnaires…) dans le cadre des dispositifs de GUSP, avec des outils liés à la furtivité urbaine. Il s'agit d'informer les habitants sur les travaux en cours et de s'assurer que ces derniers n'entravent pas le bon fonctionnement des quartiers. Le projet de gestion permet ainsi une gestion des services urbains et une régulation des nuisances, en lien avec la participation des habitants dans l'élaboration des nouveaux espaces publics.

- Un **soutien à la vie associative** au titre du pilier 2 du Contrat de Ville :

Pour le besoin d'appropriation de certains aménagements par les habitants, qui peuvent débuter dès la phase études, et au moment des travaux pour minimiser les nuisances, ou plus largement accompagner au changement, l'appel à projet annuel diffusé dans le cadre du Contrat de Ville pourra contenir des objectifs spécifiques et territorialisés visant des actions associatives relevant du Pilier 2. Ces objectifs feront l'objet de mise au point anticipé avec le Pôle Politique de la Ville, Cohésion territoriale et Insertion.

Par exemple, des projets éco-citoyens mobilisant différentes associations et instances de quartier, dans le domaine de la sensibilisation à l'environnement avec des animations autour du tri, du recyclage et de la récupération.

Ville de Woippy

Pour accompagner le changement, le territoire de Woippy aura pour objectif de créer des conditions positives pour que ce dernier se passe dans de bonnes conditions, que l'usage et le fonctionnement soient les bons et que la gestion des espaces soit efficace. La Commune s'appuiera sur les organisations suivantes :

- ***La G.U.P. à Woippy : un service centralisateur qui travaille avec les autres services de la Ville et les partenaires intervenant dans la vie quotidienne des habitants : bailleurs, Metz Métropole...***

Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal composé de cinq personnes.

La direction de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) de la Ville de Woippy est à la disposition de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation, qui rencontrent des problèmes ou qui ont des suggestions à formuler pour que certains projets puissent être davantage adaptés / créées pour répondre aux attentes des habitants.

Ce service anime les conseils de quartiers communaux ce qui permet de centraliser les requêtes et les suggestions. Cette centralisation permet une réactivité, entre autres, dans les suites données aux suggestions.

De manière concrète, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :

- Être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- Traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- Expliquer les projets mis en place ;
- Prendre en compte l'avis des habitants pour que certains projets puissent être davantage adaptés à leurs attentes ;
- Sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- Accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- Lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- Modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- Lutter contre l'isolement des individus.

Ainsi, la GUP aborde différentes thématiques : propreté, voirie, stationnement, circulation, tranquillité publique, embellissement ou au contraire dégradations et actes d'incivilités, organisation des actions de prévention ou d'information, dégradations et les actes d'incivilités.

Les dépôts d'objets comprennent les dépôts de déchets de type ménager ou vert, de matériaux dangereux ou polluants et des encombrants en dehors des espaces réservés. Ces « dépôts sauvages » peuvent provoquer des problèmes d'hygiène, d'odeur, de toxicité, de prolifération d'insectes et nuisibles.

En collaboration avec le **service de Gestion Urbaine de Proximité**, chaque jour des équipes du **Centre Technique Municipal**, appuyées de **l'équipe Salubrité du service Police Municipale**, patrouillent dans toutes les rues de Woippy afin de procéder à l'enlèvement de ces « dépôts sauvages ». Cette mobilisation des équipes se répercute sur le bon fonctionnement des services et cela implique un coût de nettoyage et d'enlèvement pour la Ville.

Le service est également relais de l'application Woippy en Poche. Cela permet aux citoyens de faire part de leur constat d'un dysfonctionnement par exemple. Cela permet une intervention rapide.

En plus de ses missions quotidiennes, la GUP sera toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPNRU pour :

- toutes les **transmissions d'informations** sur les travaux programmés ;

- **l'organisation spécifique** liée à ces derniers ;

- **la gestion des gênes occasionnées** (adapter les services…) ;

- **l'entretien des espaces**, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.

- ***La mise en œuvre de la convention TFPB : des actions concertées entre Ville et bailleurs, pour viser l'efficacité d'intervention***

Trois bailleurs ont signé une convention sur Woippy. Les objectifs sont échangés annuellement avec chacun des bailleurs. En fonction des retours réalisés auprès des services municipaux, les demandes et besoins sont transmis au bailleur concerné.

- ***La sûreté des espaces et la sécurisation des chantiers.***

La Ville de Woippy est dotée de plusieurs moyens pour contrôler, surveiller les zones pouvant être propices à la réalisation de dégradations.
Le système de vidéosurveillance déployé sur les quartiers, le partenariat avec les bailleurs permettent que ce support soit efficace.
La présence de la Police municipale sur des amplitudes horaires conséquentes, sur le terrain, permet également de veiller à ce qu'il y ait moins de situation générant des actes d'incivilités sur les zones de travaux.
Les relations de proximité créées avec les acteurs de terrain comme les partenaires sociaux (centres sociaux, équipe de prévention, clubs, etc.) permettent d'anticiper au mieux des situations d'incompréhension.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

À l'échelle du projet :	Montant d'investissement (HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Metz Métropole	4 896 691	1 528 842	*5%*	2 548
Ville de Metz	22 707 455	8 880 246	*5%*	14 800
Ville de Woippy	610 093	229 094	*5%*	382
Logiest	29 623 932	11 809 573	*5%*	19 683
OPH Metz Métropole	57 542 249	23 016 899	*5%*	38 361
TOTAL	**115 380 418**	**45 464 654**	***5%***	**75 774**

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

La gestion urbaine de proximité dispose de plusieurs marchés qui sont en cours de réalisation. Il s'agit essentiellement de marchés d'insertion confiés à des structures d'insertion par l'activité économique :

- Ville de Metz : marché d'insertion de propreté urbaine, entretien des espaces verts ;
- OPHMM : Nettoyage hall de bâtiments et conteneurs ;
- Logiest : Entretien Hauts de Vallière ;
- Ville de Woippy : recours à des agents embauchés dans le cadre du chantier d'insertion de la Ville pour l'entretien des espaces extérieurs, le nettoyage des bâtiments municipaux, recours à Woippy Régie ou des emplois aidés dans les différents services de la Ville intervenant sur des opérations financées par l'Agence, dans le cadre du NPNRU.

En ce qui concerne la gestion urbaine de proximité et le fonctionnement des équipements aidés par l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier de Metz-Borny dans les embauches, directes ou indirectes qui en découleraient. Les marchés liés aux activités de gestion urbaine de proximité (entretien, espaces verts, maintenance et gardiennage) devront comporter un objectif de 10 % des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Ville de Metz. Aujourd'hui, les maitres d'ouvrage utilisent les différents dispositifs de la clause d'insertion et notamment les marchés d'insertion ou les marchés réservés pour la gestion urbaine de proximité.

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

Les facilitatrices de la clause sociale sur Metz et Woippy travaillent en lien avec les services de leur ville respective, de la métropole ainsi que les bailleurs sociaux pour la rédaction de la clause sociale. A chaque procédure lancée, elles accompagnent les différents maitres d'ouvrage et utilisent tous les dispositifs de la clause sociale prévue dans le cadre des marchés publics : condition d'exécution (articles L2112-2 et l2112-4), les marchés réservés EA/ESAT ou SIAE, et marchés d'insertion. Elles assurent également l'accompagnement des entreprises, la gestion et le suivi de la clause sociale.

Sur la partie ingénierie des opérations, le calcul des heures d'insertion a été effectué sur le montant total des opérations qui comporte également les études.

Trois adultes-relais vont prochainement être créés sur des postes de médiateurs sociaux pour la Ville de Metz, un poste a déjà été créé à la Ville de Woippy. Embauchés en CDD pour une période de 3 ans renouvelable, ils seront référents de chaque quartier de la Politique de la Ville : Borny, Bellecroix, Saint Eloy - Boileau – Pré Génie, La Patrotte Metz-Nord et Hauts de Vallières, Sablon. Ils auront pour fonction notamment d'informer et d'accompagner les habitants dans leurs démarches administratives, de les orienter vers les services compétents, d'améliorer et de préserver le cadre de vie en faisant remonter les dysfonctionnements. Ils informeront aussi les habitants des opérations financées dans le cadre de l'ANRU. A ce titre, ils seront présents aux abords des chantiers pour informer les riverains, recueillir les doléances par rapport aux nuisances éventuelles du chantier et faire de la médiation. Ils informeront sur les concertations et autres manifestations relatives aux projets ANRU et faciliteront la participation des habitants. Les postes d'adultes-relais seront réservés à des demandeurs d'emploi de plus de 30 ans issus des quartiers prioritaires de Metz Métropole.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Objectif	Indicateur	Cible
Accès à l'emploi	Nombre de bénéficiaires	Demandeurs d'emploi en difficultés sociales et professionnelles
Professionnalisation	% de bénéficiaires sans qualification	Demandeurs d'emploi sans qualification
Accompagnement par des SIAE	% de réalisation des heures par des SIAE	ETTI / AI /ACI/EI
Favoriser les parcours d'insertion	Nombre de bénéficiaires SIAE	Bénéficiaires clauses sociales
Suivi des bénéficiaires	Suivi à 6 mois, 12 mois, 18 mois et 24 mois	Bénéficiaires clauses sociales
Sorties positives	% de sorties positives	Bénéficiaires clauses sociales

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

Afin de mettre en œuvre la clause sociale, les facilitatrices interviennent auprès des maîtres d'ouvrage et les conseillent dans la rédaction de la clause sociale. Elles accompagnent les entreprises et les informent sur les différentes possibilités de mise en œuvre de la clause sociale. Elles mobilisent les partenaires de l'emploi et les structures d'insertion pour la recherche de candidats. Elles assurent également, le suivi, l'évaluation et la communication de l'exécution des heures d'insertion auprès des maitres d'ouvrage. Une réunion de coordination animée par chaque facilitatrice se déroule tous les mois environ et réunit une référente mission locale, une conseillère pôle emploi mise à disposition de la ville, les agences d'intérim d'insertion (Id'ées intérim, Aide intérim), l'association intermédiaire Travailler en Moselle ainsi que les autres facilitateurs du territoire.

La facilitarice sur Metz s'appuie sur le logiciel ABC Clause mis en place par Alliance Ville Emploi pour le suivi des marchés, des entreprises et des candidats. Des tableaux de bords de suivi d'activité peuvent être édités et notamment le tableau de bord des heures d'insertion demandés par l'ANRU. Ainsi, un suivi des candidats à 6, 12, 18, 24 mois est réalisé. Sur Woippy, la facilitatrice a recours aux outils déployés par la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF), service municipal de l'emploi de la Ville.

Tous les agents de la Cellule Insertion Emploi et Développement Economique pour la Ville de Metz et les agents de la MEF pour Woippy travaillent avec les diverses structures d'insertion présentes sur le territoire (ACI, ETTI, AI) pour le positionnement des candidats. Une collaboration avec le Geiq BTP Lorraine (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification dans le Bâtiment et les Travaux Publics) a été mise en place dans le cadre des clauses sociales et chaque année, plusieurs contrats de professionnalisation sont proposés. Ainsi, la cellule travaille à la construction de parcours d'insertion. En fonction des problématiques sociales et professionnelles, les demandeurs d'emploi sont orientés vers les chantiers d'insertion, clauses sociales ou le secteur marchand. Afin de favoriser la continuité du parcours d'insertion des personnes en insertion, il est proposé une poursuite de parcours des personnes qui sortent de chantier d'insertion et qui souhaitent se professionnaliser sur les métiers en tension du bâtiment. La cellule

a notamment développé des liens avec plusieurs chantiers d'insertion comme Arélia, Metz Pôle Service et le Comité de Gestion qui interviennent dans le quartier prioritaire de Borny.

Pour Metz, la structure travaille également avec le Club Régional d'Entreprises Partenaires de l'Insertion (CREPI) Lorraine pour des actions de parrainage ou l'organisation d'un challenge sport emploi. Enfin, chaque année la Ville organise un forum de l'emploi et y convie aussi bien les entreprises qui recrutent que les organismes de formation. Le forum regroupe une soixantaine d'exposants et propose des offres d'emploi dans les domaines du commerce, des services, l'industrie, le bâtiment, les services à la personne, la sécurité, le transport.
A Woippy, des petits déjeuners-entreprises sont organisés tous les 2-3 mois, ils permettent de renforcer les relations entre partenaires et bien cerner les besoins en recrutement des entreprises. Des forums sont aussi organisés pour faciliter les discussions entre recruteurs et candidats potentiels.
Par la présence d'Inspire Metz, dans le cadre du dispositif CitéLab, à la MEF, des conseils peuvent être apportés aux habitants désireux de créer leur société.

Un comité de pilotage de suivi de la clause d'insertion (ou charte d'insertion locale) sera mis en place entre les partenaires signataires de la convention ANRU.

- Articulation avec le volet emploi du Contrat de Ville :

Dans le cadre d'une démarche partenariale, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs fixés en lien avec le volet emploi du Contrat de Ville. L'objectif du pilier emploi consiste à réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires Politique de la Ville et l'agglomération. Les objectifs fixés sur le Contrat de ville 2015-2020 visent à :

- Améliorer l'employabilité des personnes les plus éloignées de l'emploi en agissant sur les freins à l'accès à l'emploi ;
- Proposer des parcours d'insertion adaptés aux difficultés socioprofessionnelles rencontrées par ces publics en développant et en renforçant l'offre d'insertion du territoire.

- Articulation avec le volet développement économique du Contrat de Ville :

Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants dans le projet de renouvellement urbain répondent également aux objectifs visés par le volet développement économique du Contrat de Ville qui visent à :

- Proposer un accompagnement des porteurs de projet issus des quartiers prioritaires et favoriser la création d'entreprises ;
- Accompagner les entreprises dans le recrutement des habitants des quartiers prioritaires et créer ainsi du lien entre développement économique et emploi des habitants ;
- Améliorer la coordination des acteurs du développement économique et de l'emploi.

Le pôle Politique de la ville, Cohésion territoriale et Insertion de la Ville de Metz pilote l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et les objectifs du Contrat de Ville. Sur le territoire woippycien, c'est la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la Ville qui coordonne les deux.

Afin de répondre aux problématiques de qualification des personnes habitant les quartiers Politique de la Ville, il sera étudié avec les acteurs de la Formation la mise en place d'une plateforme de préparation aux métiers du bâtiment. Elle aura pour objectif de répondre aux difficultés d'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi des QPV, par la réalisation d'une pré-qualification leur permettant de découvrir les métiers du bâtiment et des travaux publics. Cela dans le but de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre de la clause d'insertion sociale, en les sensibilisant aux possibilités de professionnalisation de publics qu'elles écartent à priori de leur recrutement.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Ville de Metz

La Ville de Metz s'engage à valoriser la mémoire des quartiers, pour que le recueil de la mémoire des habitants et des différents acteurs de la politique de la ville permette de :

- Valoriser l'histoire et la vie des habitants ;
- Apporter des éléments de culture commune, de vécu commun, d'identité ;
- Impliquer les habitants dans un travail d'histoire et de mémoire des quartiers ;
- Travailler à l'appropriation des nouveaux équipements et espaces par les habitants.

Des actions de valorisation de la mémoire des quartiers ont déjà été engagées ou sont en cours :

- **Reborny** : travail d'information, de concertation et de mémoire mené avec les habitants et projet artistique questionnant les espaces privés et publics et la profonde requalification du secteur Languedoc à Borny,
- **Les médias de quartier** Borny.info, Metz-Nord-Patrotte.info, et Bellecroix.info : communication sur la vie associative et institutionnelle des quartiers prioritaires. Ils permettent et valorisent les initiatives et expressions des habitants (radio des parents ; radio H2B; radio Tohu Bahut).

En ce sens, la mise en avant de la mémoire collective des quartiers en renouvellement urbain sera assurée notamment à travers un travail de documentation et de participation des habitants avec notamment la mobilisation des Conseils Citoyens et des associations dans le cadre du Contrat de Ville.

La valorisation de la mémoire des quartiers à travers des collectes de témoignages d'habitants et des recherches/collectes iconographiques pourra donner lieu à :

- Une restitution sous forme de livrets, ou expositions,;
- Un soutien à des productions artistiques et numériques (photos, vidéos, audios, selon les demandes/propositions exprimées par les acteurs et habitants).

Ville de Woippy

La Ville de Woippy s'engage à valoriser la mémoire du quartier St-Eloy Pré-Génie.
Sur la ville, une association traitant de l'histoire de Woippy semble la plus à-même à agir en ce sens, en fonction des demandes et des souhaits. Un travail partenarial pourra être engagé avec cette association, Woippy Evènements, les habitants et les partenaires.

Les supports pourront être multiples. Ils seront déterminés par les habitants qui participeront à ces ateliers.

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. 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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

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

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

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
Multisites - Etudes habitat	C0822-14-0002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	98 750,00 €	50,00%	49 375,00 €	26/06/19
Multisites - Participation et coconstruction	C0822-14-0003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	250 000,00 €	25,00%	62 500,00 €	26/06/19

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Non concerné

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démol 56 LLS 1/2 carré historique	C0822-21-0029	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	47	40	C0822-15-0027
OPPC Bellecroix - Démol 63 LLS 5.5 à 8.5 et 16 à 21 rue du 18Juin	C0822-21-0030	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	43	42	C0822-15-0027
Démolition de 136 lgts Languedoc	C0253-21-0017	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	65	69	C0822-15-0028
Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking	C0822-21-0031	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	30	7	C0822-15-0028

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
Multisites - 82 minorations de loyer OPH MM	C0822-15-0027	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	T1/T2	35	376 000,00 €
				T3	35	
				T4/T5 et +	12	
Borny 76 relogements	C0822-15-0028	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	T1/T2	21	414 000,00 €
				T3	34	
				T4/T5 et +	21	

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

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

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
Moyens internes							
Multisites - Equipe projet NPNRU	C0822-14-0001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	3 012 916,67 €	50,00%	1 506 458,34 €	26/06/19
SEBPG VdW Chef projet 1/2 ETP	C0822-14-0024	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	COMMUNE DE WOIPPY	142 500,00 €	50,00%	71 250,00 €	

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

Cf. prestations externes (ci-dessus).

  - La coordination interne des organismes HLM

Non concerné

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Non concerné

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

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
Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique	C0822-21-0029	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	2 358 454,44 €	90,00%	2 122 609,00 €	26/06/19
OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5,5 à 8,5 et 16 à 21 rue 18 juin	C0822-21-0030	57463 Metz 6057018 Bellecroix	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	2 408 455,55 €	90,00%	2 167 610,00 €	03/04/19
Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking	C0822-21-0031	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	1 107 580,00 €	80,00%	886 064,00 €	26/06/19

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Non concerné

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

Non concerné

- **L’aménagement d’ensemble**

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
Borny MM Aménagement percée boulevard d'Alsace	C0822-24-0007	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	526 612,00 €	25,00%	131 653,00 €	26/06/19
SEBPG MM Aménagement entrée agglomération	C0822-24-0009	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	METZ METROPOLE	100 620,00 €	25,00%	25 155,00 €	
Borny VdM Aménagement percée boulevard d'Alsace	C0822-24-0012	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	126 748,00 €	25,00%	31 687,00 €	26/06/19
Borny VdM Achat et démol centres commerciaux B7 et BN pour diversification de l'habitat	C0822-24-0013	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	558 088,00 €	25,00%	139 522,00 €	26/06/19
Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7	C0822-24-0014	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 544 204,00 €	25,00%	386 051,00 €	26/06/19
OPPC Bellecroix Achat Démol centre commercial	C0822-24-0015	57463 Metz 6057018 Bellecroix	COMMUNE DE METZ	999 999,99 €	25,00%	250 000,00 €	03/04/19
SEBPG VdW Aménagement entrée agglomération-Secteur Adoma	C0822-24-0025	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	COMMUNE DE WOIPPY	298 860,00 €	50,00%	149 430,00 €	

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Localisation à définir	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	8	8	0	0		Voir article 4.3
PLUS AA	78	22	19	37		
Total PLUS	**86**	**30**	**19**	**37**		
% PLUS sur le total programmation	**39,6%**	**13,8 %**	**8,7 %**	**17,1 %**		
PLAI neuf	13	13	0	0		
PLAI AA	118	34	28	56		
Total PLAI	**131**	**47**	**28**	**56**		
% PLAI sur le total programmation	**60,4%**	**21,6 %**	**12,9 %**	**25,8 %**		
Total programmation	**217**	**77**	**47**	**93**		

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
Borny 27 PLAI 18 PLUS AA site à définir	C0822-31-0034	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	PLUS	18	221 400,00 €		221 400,00 €	
				PLAI	27	264 600,00 €	210 600,00 €	475 200,00 €	
				total	45	486 000,00 €	210 600,00 €	696 600,00 €	
Borny 29 PLAI 19 PLUS AA site à définir	C0822-31-0035	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	PLUS	19	461 844,00 €		461 844,00 €	
				PLAI	29	568 400,00 €	452 400,00 €	1 020 800,00 €	
				total	48	1 030 244,00 €	452 400,00 €	1 482 644,00 €	
Borny 13 PLAI 8 PLUS neuf - 110 - 112 rue Marguerite Durrmeyer	C0822-31-0036	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €	
				total	21	225 800,00 €	101 400,00 €	327 200,00 €	
OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA rues DD Loges et Coeslosquet	C0822-31-0038	57463 Metz 6057018 Bellecroix	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	PLUS	18	442 800,00 €		442 800,00 €	
				PLAI	28	548 800,00 €	436 800,00 €	985 600,00 €	

				total	46	991 600,00 €	436 800,00 €	1 428 400,00 €	
Borny 6 PLAI 4 PLUS AA - 66 Boulevard de l'Europe	C0822-31-0048	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	PLUS	4	98 400,00 €		98 400,00 €	
				PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
				total	10	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €	
Borny 28 PLAI 19 PLUS AA Caserne Lizé rue G. Franiatte	C0822-31-0049	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	PLUS	19	467 400,00 €		467 400,00 €	
				PLAI	28	548 800,00 €	436 800,00 €	985 600,00 €	
				total	47	1 016 200,00 €	436 800,00 €	1 453 000,00 €	

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

Non concerné

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Borny Réhab 76 LLS Mireille 1 à 3 rue Normandie	C0822-33-0037	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 757 832,90 €		volume de prêt bonifié	2 054 981,00 €	18/07/16

			METZ METROPOLE	Assiette subvention	3 997 832,90 €	19,55%	Subvention	781 381,00 €	
							Total concours financier	2 836 362,00 €	
Borny Réhab 305 LLS 12 à 16 bld de Provence,1 à 17 bld de Guyenne,17 à 27 bld de Provence	C0822-33-0039	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	9 180 500,00 €		volume de prêt bonifié	3 775 956,00 €	26/06/19
				Assiette subvention	5 573 590,00 €	20,00%	Subvention	1 114 718,00 €	
							Total concours financier	4 890 674,00 €	
Borny Réhab 467 LLS 2 à 16 et 20 à 34 Normandie, 2 à 16 et 20 à 34 Anjou, 2 à 28 Maine	C0822-33-0040	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	14 651 395,54 €		volume de prêt bonifié	215 756,00 €	26/06/19
				Assiette subvention	9 196 044,99 €	20,00%	Subvention	1 839 209,00 €	
							Total concours financier	2 054 965,00 €	
Borny Réhab 255 LLS bld Alsace, rues Bugey, Nivernais	C0822-33-0041	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	Assiette prêt bonifié	9 355 000,00 €		volume de prêt bonifié	50 000,00 €	26/06/19
				Assiette subvention	6 856 000,00 €	20,00%	Subvention	1 371 200,00 €	
							Total concours financier	1 421 200,00 €	
SEBPG Réhab 40 LLS quartier St Eloy	C0822-33-0042	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	2 082 580,04 €		volume de prêt bonifié	280 645,00 €	18/07/16
				Assiette subvention	1 682 580,04 €	10,00%	Subvention	168 258,00 €	

							Total concours financier	448 903,00 €	
SEBPG Réhab 84 LLS quartier St Eloy	C0822-33-0043	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	4 373 420,04 €		volume de prêt bonifié	589 355,00 €	18/07/16
				Assiette subvention	3 533 420,04 €	10,00%	Subvention	353 342,00 €	
							Total concours financier	942 697,00 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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
Borny Résid 305 LLS 12 à 16 bld de Provence, 1 à 17 bld de Guyenne, 17 à 27 bld de Provence	C0822-34-0044	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	4 613 110,00 €	40,00%	1 845 244,00 €	26/06/19
Borny Résid 255 LLS bld Alsace, rues Bugey, Nivernais	C0822-34-0045	57463 Metz 6057020 Borny	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	1 495 000,00 €	40,00%	598 000,00 €	26/06/19
SEBPG Résid 701 LLS rues Boileau, Curie, Roux et Richet	C0822-34-0046	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	2 520 997,49 €	40,00%	1 008 399,00 €	18/07/16

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Non concerné

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

Non concerné

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

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru
Borny Accession 100 lgts site à définir	C0822-36-0010	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	0,00 €	0%	1 000 000 €
SEBPG Accession 10 lgts rue JF Pérouse	C0822-36-0047	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	0,00 €	0%	100 000 €

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

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
Borny Construction centre social	C0822-37-0016	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	7 022 899,98 €	25,00%	1 755 725,00 €	26/06/19
Borny Mirabelle Extension et rénovation école maternelle	C0822-37-0017	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 062 000,00 €	25,00%	265 500,00 €	26/06/19
Borny Barrès Création d'un restaurant scolaire	C0822-37-0018	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	2 758 255,99 €	25,00%	689 564,00 €	26/06/19
Borny Barrès Extension et rénovation de l'école élémentaire	C0822-37-0019	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	2 124 000,00 €	25,00%	531 000,00 €	26/06/19
Borny Pergaud Extension et rénovation de l'école maternelle	C0822-37-0020	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 770 000,00 €	25,00%	442 500,00 €	26/06/19
Borny Domaine Fleuri Extension et rénovation de l'école maternelle	C0822-37-0021	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 180 000,00 €	25,00%	295 000,00 €	26/06/19
Borny Gloucester Création d'une école élémentaire	C0822-37-022	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 770 000,00 €	25,00%	442 500,00 €	26/06/19
SEBPG -A DETERMINER- VdW Création de halles multifonctionnelles-avenue de Thionville-Réserve financière	C0822-37-0023	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	COMMUNE DE WOIPPY	308 332,00 €	50,00%	154 166,00 €	

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

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
Borny Création centre d'affaires de quartier	C0822-38-0011	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	3 450 000,00 €	25,00%	862 500,00 €	26/06/19
Borny Maîtrise cellules place Foselle	C0822-38-0026	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 150 000,00 €	25,00%	287 500,00 €	26/06/19

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Non concerné

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.
A ces opérations s'ajoutent les opérations financées en fonds propre par les bailleurs (réhabilitation, résidentialisation) ainsi que par les villes de Metz et Woippy et la Métropole (aménagement, équipement). Ces opérations sont détaillées dans l'article 4.1.

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

Sur le quartier Saint-Eloy-Boileau – Pré Génie, l'opération « Restructuration et réaménagement de la Place Jaslon » est financée par la Région Grand Est, à hauteur de 71 627 € (assiette subventionnable de 553 700 €).

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Aucune de ces opérations ne bénéficient des aides de l'ANRU. Elles sont présentées ci-après.

L'Anah participe financièrement à des actions non-financées par l'ANRU contribuant à la réussite du NPNRU, au titre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) de Metz Borny, comprenant :

- Lancement d'un deuxième plan de sauvegarde sur la résidence Bernadette (94 logements). Le dispositif comprend notamment une convention de portage foncier conclue entre l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, Metz Métropole, LogiEst et l'OPH Metz Métropole ;
- Pour les résidences ayant fait l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD 2015-2019 : lancement d'une OPAH "Copropriétés dégradées" à l'échelle de 3 résidences – Christiane (133 logements), Fantenotte (149 logements à et Danielle (163 logements) ;
- Pour les immeubles n'ayant pas fait l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD 2015-2019 : lancement d'études pré-opérationnelles sur 4 copropriétés : Ecureuil (69 logements), Capricorne (28 logements), Borny Nord (8 logements) et Arielle (88 logements) -, puis mise en place si nécessaire, au regard des conclusions données, de dispositif(s) opérationnel(s) adapté(s).

Une partie de ces copropriétés dont d'ores et déjà l'objet d'un suivi particulier au niveau régional dans le cadre du Plan Initiatives Copropriétés (PIC). D'autres copropriétés pourront être inscrites au PIC ultérieurement.

Différents dispositifs d'intervention sur l'habitat privé à une échelle plus large que les QPV peuvent également concourir à la réussite du NPNRU, notamment en assurant que la rénovation des copropriétés en QPV ne se traduise pas par un report des difficultés sur des copropriétés hors périmètre, et en proposant un outil d'accompagnement à long terme pour assurer la transition pérenne vers le droit commun :

- L'OPAH 2017-2020 avec un volet copropriété portant sur l'ensemble de la Métropole, a pour but de traiter les situations de dégradation et/ou d'indignité ainsi que de favoriser la rénovation énergétique de l'habitat privé dans toutes les communes de la Métropole. Pour cela, l'opérateur habitat de la Métropole met en place des actions de conseil et d'accompagnement et l'aide à la mobilisation d'aides financières. En sont principalement bénéficiaires, les habitants de maison individuelle. Un premier avenant a permis d'élargir l'intervention aux copropriétés fragiles ou en difficulté. Un deuxième avenant a prorogé le programme de 2 années (échéance le 06/10/2022) du fait du bilan satisfaisant des 3 premières années (objectifs atteints voire dépassés pour toutes les thématiques définies : création de logements locatifs conventionnés, amélioration énergétique, adaptation à la perte d'autonomie). Les objectifs de l'avenant de prorogation sont les suivants :

- Aides en faveur de 250 PO (dont 154 projets de rénovation énergétique, 85 adaptations à la perte d'autonomie, 11 projets de traitement de l'habitat indigne) ;
- Aides pour la création de 50 logements conventionnés dont 20 en intermédiation locative ce qui contribue au dispositif " Logement d'abord" développé par Metz Métropole ;
- Aides en faveur des syndicats de copropriété : rénovation de 200 logements (objectif complémentaire des autres dispositifs mis en place par Metz Métropole dont l'ORCOD à Borny).

- Le dispositif de Veille et Observation des Copropriété (VOC) 2020-2023. Il vient prendre la suite de la VOC 2014-2019 sur le secteur de Borny. Ce dispositif est un outil de veille et de vigilance qui permet de repérer le cycle potentiel de déqualification/dégradation des copropriétés et les prévenir si nécessaire par la mise en place de dispositif adapté.
- Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) est également mis en place à l'échelle du département, permettant aux copropriétés repérées de bénéficier d'un accompagnement (conseil et formation) renforcé de l'ADIL.

Les engagements financiers relatifs aux dispositifs de l'ORCOD de Metz-Borny sont les suivants, pour un montant total d'engagement de l'Anah de 7 038 858 € :

- Pour le suivi-animation global : coût TTC de 1 159 740 € TTC réparti sur 5 ans, dont 483 225 € (50% du coût HT) financés par l'Anah, 195 510 € financés par la CDC et 481 005 € financés par Metz Métropole.
- Pour les aides aux travaux :
  - Plan de sauvegarde (renouvellement 2020-2024) : le coût TTC de la phase 1 de travaux est de 2 204 163 €, dont une aide Anah de 1 573 080 € et une aide de Metz Métropole de 141 000 €. Le montant de travaux de la phase 2 n'est pas complètement défini à l'heure actuelle et il est possible qu'elle soit réalisée après 2024. L'Anah participera à ses travaux aux taux prévus par la convention du Plan de Sauvegarde ;
  - OPAH CD : les engagements d'aide aux travaux, à la gestion et autres expertises sont de 4 982 553 € pour l'Anah et 791 937 € pour Metz Métropole.

Concernant l'OPAH Métropole, les engagements sont les suivants : 1 173 000 € financés par Metz Métropole, 4 005 036 € financés par l'Anah et 666 436 € financés par l'Etat (aides Habiter Mieux).

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. Le détail des assiettes subventionnables, de la répartition des engagements financiers ainsi que l'échéancier sont détaillés en annexe C5. Les conventions des dispositifs cités sont également disponibles dans cette même annexe.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Multisites - Etudes Habitat	C0822-14-0002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	98 750,00 €	10%	9875 €	26/06/19
Borny - Etudes urbaines	Pas d'IDTOP (non-financé ANRU)	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	200 000,00 €	10%	20 000 €	26/06/19
Multisites - Participation et coconstruction	C0822-14-0003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	250 000,00 €	8%	20 000 €	26/06/19
Multisites - OPCU	Pas d'IDTOP (non-financé ANRU)	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	333 333,33 €	20%	66 666,67 €	26/06/19

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

Sur le quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie, les opérations suivantes sont soutenues par l'Etat, par le biais de différentes Dotations Politique de la Ville pour un total de 1 223 191,89 € :

- l'opération « Restructuration et réaménagement de la Place Jaslon » est financée par la Dotation Politique de la Ville (DPV) 2015, à hauteur de 238 033 € (base subventionnable : 441 000 €HT) (opération non-financée par l'ANRU, quartier Saint-Eloy Boileau Pré-Génie).

- l'opération « bâtiment aux vocations solidaire, éducative et culturelle » est financée pour parties par de la DPV2017 et DPV2019, respectivement à hauteur de 282 774.89 € (base subventionnable : 457 562 € HT) et à hauteur de 408 797.06 € (base subventionnable : 850 000 € HT, quartier Saint-Eloy Boileau Pré-Génie).

- l'opération « Création d'un terrain de foot » est financée par de la DPV 2018, à hauteur de 293 587 € (base subventionnable : 419 410 €HT) (opération non-financée par l'ANRU).

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

Non concerné.

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Non concerné.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le Premier Ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 37 339 207,32 €, comprenant 26 406 670,32 € de subventions, et 10 932 537,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 6 746 010,00 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 884 410,00 € de subventions et 1 861 600,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional ;
  - 30 593 197,32 € concours financiers prévisionnels comprenant 21 522 260,32 € de subventions et 9 070 937,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 7 038 858 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors d'avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah. la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 116 541,67 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des Dépôts pour un montant prévisionnel de 48 294 133,24 €. 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.

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 par quartier concerné par la présente convention[2] (*en italique sont indiqués les montants de la déclaration d'engagement du 9 janvier 2020 pour les 2 PRIR qui feront l'objet d'un nouvel examen en CE*) :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	**Concours financiers N.P.N.R.U. totaux**
Borny QP057020	Protocole de préfiguration	**4 021 737,76* €**	**2 887 820,80 €**	**6 909 558,56 €**
	Convention pluriannuelle	**21 522 260,34 €**	**9 070 937,00 €**	**30 593 197,34 €**
Total Borny QP057020 *Total Borny QP057020 : CE*		**25 543 998,10 €** *25,77 M€*	**11 958 757,80 €** *11,96 M€*	**37 502 755,90 €** *37,73M€*
Bellecroix QP057018 : OPPC	Protocole de préfiguration	nc	nc	nc
	Convention pluriannuelle	**2 854 410,00 €**	**991 600,00 €**	**3 846 010,00 €**
Total Bellecroix QP057018 : OPPC *Total Bellecroix QP057018 : CE*		**2 854 410 €** *8,8 M€*	**991 600,00 €** *2,8 M€*	**3 846 010,00 €** *11,6 M€*
La Patrotte – Metz Nord QP057022	Protocole de préfiguration	10 000,00 €	nc	10 000,00 €
	Convention pluriannuelle	**avenant**	**avenant**	**avenant**
Total La Patrotte – Metz Nord QP057022 Total *La Patrotte – Metz Nord QP057022 : CE*		**10 000,00 €** **(+ avenant)** *7,1 M€*	**avenant** *3,5 M€*	**10 000 €** **(+ avenant)** *10,6 M€*
Saint Eloy – Boileau – Pré-Génie QP057023	Protocole de préfiguration	**86 125,00 €**	nc	**86 125,00 €**
	Convention pluriannuelle	**2 030 000,00 €**	**870 000,00 €**	**2 900 000,00 €**
Total Saint Eloy – Boileau – Pré-Génie QP057023		**2 116 125,00 €**	**870 000,00 €**	**2 986 125,00 €**
Total Protocole :		**3 361 788,51 €**	**2 887 820,80 €**	**6 249 609,31 €**
Total Convention :		**26 406 670,32 €**	**10 932 537,00 €**	**37 339 207,32 €**
Total général :		**29 768 458,83 €**	**13 820 357,80 €**	**43 588 816,63 €**

- *Ce montant comprend la tour Mireille, a modifier lors du prochain avenant

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

Article 11. 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.
Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.
Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 7 038 858 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors d'avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par 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.

L'Anah a pris des engagements financiers dans le cadre de dispositif non-financé par l'ANRU concourant à la réussite du NPNRU (ORCOD de Metz-Borny). Ces financements sont détaillés dans l'article 9.2.2.

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

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

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

L'attribution et le versement des financements de la Dotation Politique de la Ville (détail des opérations en bénéficiant dans l'article 9.2.4) sont régies par les modalités définies réglementairement par l'Etat (article 172 de la loi de finances 2009 ainsi que l'article 141 de la loi de finance 2017).

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 maîtres 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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la Politique de la Ville et à la LOLF

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU, une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.
L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

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

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime 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 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 et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Parmi les opérations non retenues (non financées, cf. article 4.1) au moment de la signature de la présente convention, et conformément aux échanges avec le Directeur Général de l'ANRU suite au CE du 26 juin 2019 et la Chargée de Mission Territoriale de l'Agence, certaines sont indispensables à la réussite du projet et font en conséquence l'objet de la présente clause de revoyure à mi-parcours de la convention.

Pour l'OPHMM, les opérations en famille 31 "reconstitution de l'offre" feront l'objet d'une demande de doublement du forfait acquisition-amélioration : elles ne pourront pas être engagées sans la validation du doublement, mais pourront faire l'objet d'un engagement modificatif après signature de l'avenant qui validera le doublement afin de stabiliser l'équilibre financier des opérations de l'OPHMM. Les fiches opérations indiquent cette demande.

Concernant les familles 15 (relogement avec minoration) et 21 (démolition) : un redéploiement ne peut s'exécuter que par avenant national sous validation des partenaires nationaux. Cette problématique sera traitée par avenant ultérieur.

Les économies réalisées sur le contrat protocole et qui avaient été prévues d'être reportées, au regard de la déclaration d'engagement de janvier 2020, sur des opérations de la présente convention (essentiellement pour les espaces publics Roussillon à Borny), seront réévaluées en vue de bénéficier aux opérations dans le cadre des avenants ultérieurs.

Pour le PRIN Borny, la clause de revoyure porte sur :

- Le devenir du secteur Foselle à l'issue d'une réflexion urbaine complémentaire, permettant de se prononcer sur l'intervention de ce secteur (démolition totale, et de diversification) et de réétudier l'éventuel accompagnement financier de l'ANRU sur les futures propositions.

Cela concerne le devenir du "carré historique" OPHMM (112 logements situés à l'articulation du Grand Domaine et du secteur Foselle), à démolir ou à réhabiliter, et l'évolution de l'îlot qui borde la place Foselle ; l'étude d'un projet d'aménagement pour la place du marché, sur la base d'un zoom urbain, en étudiant la possibilité d'implanter sur l'îlot en mutation à l'angle de la place, des résidences séniors avec services médicaux en RDC.

- Des démolitions supplémentaires sur le patrimoine OPHMM du secteur Champagne, sur la base d'un zoom urbain, en laissant le temps de mesurer collectivement (collectivités et bailleur) les enjeux et d'approfondir les possibilités d'interventions en ce sens ;

Elle portera également, à la demande du Maire de Metz et portée à la connaissance de M. le Préfet, sur :

- Un projet pour le parc Gloucester en lien avec : la percée du boulevard d'Alsace après la démolition des 22 logements Logiest, l'implantation de la nouvelle école (financée) avec création de restaurant scolaire (non financé) dans l'emprise du parc et les réflexions en cours pour rendre le parc animé (ferme de Borny, équipements sports-loisirs…).

- Une évolution des collèges du quartier à l'étude (rénovation, restructuration, extension…), en lien avec l'excellence scolaire portée dans la présente convention.
- Un projet d'implantation d'un futur espace gymnique sur le secteur Belletanche (équipement du quartier vécu de Borny).
- Un renforcement de la présence des services publics dans le quartier.

Ces opérations pourront notamment être précisées après rendu des zooms urbains prévus à la convention lors des premières revues de projet, et faire ensuite l'objet d'un examen par l'Agence.

Pour le PRIR intercommunal Saint-Eloy Boileau Pré Génie, la présente clause de revoyure est prévue, au regard de l'enveloppe disponible au moment de la signature de la présente convention. Elle permettra d'aborder les deux points évoqués ci-dessous et envisagera d'étudier toute(s) autre(s) action(s) qui pourrai(en)t contribuer à atteindre l'objectif d'éco-quartier pour ce territoire et en priorité les actions déjà présentes dans cette convention.

Pour les PRIR Bellecroix et Patrotte – Metz Nord, la clause de revoyure consiste à mener une réflexion urbaine complémentaire qui permettra de réinterroger les équilibres des projets et programmes urbains (cf. les avis CE du 3 avril 2019, hors OPPC validées) et de consolider l'impact des modifications souhaitées, avec élaboration d'un avenant dont le contenu sera proposé par les élus à l'ANRU lors d'un Comité d'Engagement.

Plusieurs avenants sont déjà envisagés et porteront sur :

- PRIN Borny :
  - Les six points ci-dessus de la clause de revoyure ;
- PRIR SEBPG :
  - Le projet de réhabilitation des halles du 20 avenue de Thionville à Woippy en un pôle socio-économique, culturel et ludique. A ce jour, cette action fait l'objet d'une FAT (famille 37, non-exécutable financièrement), restant à déterminer, qui permet de réserver 154 166 € de soutien financier de l'Agence qui pourra être complété le cas échéant ; la Ville de Woippy a saisi le Préfet par courrier en date du 22 octobre 2020 pour solliciter l'application d'une dérogation quant à la localisation exceptionnelle de ce projet dans le périmètre du NPNRU (territoire localisé en territoire vécu, hors QPV). Ce courrier demandait aussi à ce que la date de prise en compte des dépenses de cette action puisse être antérieure à la date de signature de la convention, soit le 1er novembre 2020. Le Préfet a transféré cette demande au Directeur Général de l'ANRU fin 2020. Ces éléments seront donc régularisés dans l'avenant. L'opération ne sera pas exécutable financièrement sans précision du projet et sans une dérogation hors QPV accordée.
  - L'intervention sur l'avenue / route de Thionville pour constituer un véritable boulevard urbain d'entrée d'agglomération (proposition d'intervention issue de l'étude globale sur Rive Gauche menée par Urbitat + en 2018).
- PRIR Bellecroix :
  - L'ensemble du projet urbain, complémentairement aux OPPC consensuelles validées par l'ANRU.
- PRIR Patrotte – Metz Nord :
  - L'ensemble du projet urbain.

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 n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maitre(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

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.

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 C2 ;
- 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 règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le semestre 1 de 2017 (réhabilitation de 40 LLS de l'OPH à Saint-Eloy – Boileau – Pré-Génie), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 2 de 2030 (Equipe projet NPNRU et Borny Accession 100 logements site à définir).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

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[3] 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.

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit 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'échanges dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunions, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Président de Metz Métropole	DocuSigned by: François GROSDIDIER 703EF55850FF4C2...
Le/La Maire de Ville de Metz	DocuSigned by: François GROSDIDIER 03A0D43273CF4B9...
Le/La Maire de Ville de Woippy	DocuSigned by: Cédric GOUTH A320080C390D4CD...
Le/La Directeur Général de Logiest	DocuSigned by: Jean-Pierre RAYNAUD 4629F943F4694EE...
Le/La Directeur Général par intérim de Office Public de l'Habitat de Metz Métropole	DocuSigned by: Francis DILLENSCHNEIDER FB54FD88525540C...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directeur Régional de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Patrick FRANCOIS A41ABCAF9C10462...

Le/La Directrice Générale de Anah	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Directeur d'Etablissement (sur procuration de son Directeur Général) de Adoma	DocuSigned by: Grégory BISIAUX 19636E77D2C14B3...
Le/La Préfet de département de Préfecture de la Moselle	DocuSigned by: Laurent TOUVET 92E88B02A9804DE...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-14-0001 Multisites - Equipe projet NPNRU

Numéro de la version : 28709 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-14-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6999999-14-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Multisites - Equipe projet NPNRU
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans l'organisation de la Mission NPNRU métropolitaine, le "Directeur de projet renouvellement urbain" se répartit entre la Directrice de Mission pour le pilotage global technique et politique du projet (50% ETP de la présente FAT), et le Chef de Mission qui assure la conduite opérationnelle de l'ensemble du NPNRU (100% ETP de la présente FAT) et est appuyé par :

- une assistante de projet administrative et financière, qui concourt par son rôle à la réalisation et au suivi des opérations d'exécution budgétaire, financière et administrative du nouveau programme de Renouvellement urbain, ainsi qu'à faciliter le lien entre les différents maitres d'ouvrage, les financeurs, les partenaires et les prestataires du programme,
- un coordonnateur de projet de gestion, qui assure un travail quotidien de veille et coordination partenariale dans les réponses à apporter en termes de gestion partagée au bénéfice des habitants, et anime un groupe inter-acteurs par quartier, en assurant le lien avec les conseils syndicaux des copropriétés et les différents groupes d'initiatives portées par des habitants,
- un coordonnateur insertion, en charge de l'accès à l'emploi, la formation des habitants du quartier et le développement économique,
- deux chargés de mission NPRU (un sur PRIN Borny, l'autre sur PRIR Bellecroix).

Il est également en lien étroit avec la chargée de mission NPNRU de la ville de Woippy (1/2 poste sur le PRIR Saint-Eloy Boileau Pré-Génie).
Avec ces appuis le Chef de Mission NPNRU veille à l'articulation avec l'ensemble des actions du Pilier 2 "cadre de vie et renouvellement urbain" du Contrat de ville, et les équipes-projet des bailleurs attachés au cadre de vie des locataires.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	57000 - METZ	Sur les QPV de Metz Métropole concerné par le NPNRU

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses anticipée au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2019	23

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 012 916,67 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 506 458,34 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-14-0002 Multisites - Etudes Habitat

Numéro de la version : 28710 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-14-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6999999-14-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Multisites - Etudes Habitat
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Sur le temps du NPRU, diverses études habitat pourront être nécessaires afin de disposer des connaissances et outils nécessaires portant sur le parc de logements, à la fois du QPV et de la métropole. Dans un premier temps et à la demande du Comité Intermédiaire d'Engagement de l'ANRU du 12 décembre 2018, une étude complémentaire de marché et de programmation de l'offre en diversification sera notamment réalisée, dès le lancement des projets urbains. Sur la base des éléments de diagnostic établi dans le cadre de l'étude sur la diversification menée lors du Protocole de préfiguration, du diagnostic du 3ème PLH et d'une concertation à engager avec les acteurs du territoire (promoteurs privés, bailleurs sociaux, Action Logement…) cette étude permettra de :

- Affiner les conditions de la diversification : publics-cibles, produits à développer et condition de réussite,
- Proposer une programmation cohérente avec le potentiel du marché et dans le temps de la convention de renouvellement urbain,
- Etudier les effets de concurrence entre les projets prévus en QPV et le reste de l'agglomération,
- Instaurer un dialogue avec les professionnels de l'immobilier sur l'accession à la propriété en quartier prioritaire.

Au vu de la complexité et de la nécessité d'approche globale de la politique de l'habitat, des études ou mises à jour supplémentaires pourront se révéler nécessaire au fur et à mesure de la vie du projet, comme par exemple le suivi et mise à jour de l'étude peuplement, des possibilités d'études sur la consommation énergétique de l'habitat et la précarité énergétique, etc…

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	57000 - METZ	Sur tous les QPV

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26/06/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	98 750,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	49 375,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-14-0003 Multisites - Participation et coconstruction

Numéro de la version : 28711 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-14-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6999999-14-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Multisites - Participation et coconstruction
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La démarche de participation des habitants et co-construction est portée par la Mission NPRU métropolitaine, en lien étroit avec les villes de Metz et Woippy, sur la période 2020-2030. Accompagnée d'une communication adaptée, affinée entre la Métropole et les villes, elle permet de reconnaitre les habitants pour leur expérience et pour leur connaissance de leur environnement (expertise d'usage), les rendant incontournables pour tout projet.
Les habitants seront informés du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Metz Métropole, et associés à la mise en œuvre de ce NPRU. Leur participation se fera par sous-secteurs d'intervention, pour échanger sur des questions concrètes et sur les orientations de chaque projet de quartier.
Les principes de la participation des habitants seront adaptés aux spécificités de chaque quartier, à l'échelle et à la temporalité de chaque opération de renouvellement urbain, suivant ces différentes phases :
- L'information (via un plan de communication et une identité graphique et des supports spécifiques) : pour permettre un accès libre des habitants et partenaires à l'information relative aux différents projets de renouvellement urbain.
- La consultation (visites de quartier, diagnostics en marchant, réunions de travail, visites de chantier) : pour collecter/recueillir à titre indicatif les avis, attentes et besoins des habitants et de nos partenaires afin d'enrichir les différentes études, cahiers des charges des opérations et cela, à des moments clés des projets.
- La participation : pour coconstruire avec les habitants et les partenaires associatifs/institutionnels certaines opérations de renouvellement urbain.
En amont de chaque projet où l'on souhaite faire participer les habitants, des réunions d'information seront organisées afin d'engager la discussion et permettre l'appropriation des projets par les habitants et les partenaires. Ces temps seront l'occasion de présenter les modalités de la concertation (ce qui est déjà décidé sur le projet en question, ce qui est possible de changer, ce qui est complétement ouvert à la discussion).
Dans un second temps, des actions spécifiques seront menées à destination des habitants et partenaires : ateliers urbains, interventions professionnelles et artistiques, concertation numérique, espaces collaboratifs en ligne.
Enfin, un temps fort de restitution de la participation sera organisé avec l'ensemble des habitants et partenaires associatifs et institutionnels.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	57000 - METZ	Sur tous les QPV du projet

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26/06/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	250 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	62 500,00 €

FICHE OPERATION

10/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-14-0024 SEBPG VdW Chef de projet 1/2 ETP

Numéro de la version : 28735 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-14-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-14-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21570751400018 COMMUNE DE WOIPPY	**Intitulé de l'opération**	SEBPG VdW Chef de projet 1/2 ETP
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au sein de la Ville de Woippy, la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la ville, directement rattachée à la Direction Générale des Services, assure le suivi opérationnel du Contrat de ville et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) sur le territoire woippycien. La Directrice assistée d'une référente Politique de la Ville constitue l'ingénierie principale. C'est en effet elle qui assure tout le travail partenarial, toute la réflexion stratégique avec la Ville de Metz et Metz Métropole. Elle réalisera la coordination de la conception, aux études et à la réalisation des travaux.
Dans un premier temps, la durée de la mission est estimée à 3 ans.
Le temps consacré à l'élaboration et la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine est de 50 %.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	Ensemble du QPV sur Woippy et ses abords

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	142 500,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	71 250,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-15-0027 Multisites - 82 minorations de loyer OPH MM

Numéro de la version : 28739 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-15-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-15-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Multisites - 82 minorations de loyer OPH MM
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'OPH Metz Métropole est engagé dans les projets de renouvellement urbain des quartiers Borny, Bellecroix, Patrotte et Woippy.
Les opérations de démolition engagées par l'OPHMM consistent à accompagner la mutation des territoires et à favoriser le parcours résidentiel des ménages concernés par un relogement.
Les minorations de loyers concerneront à ce stade 2 opérations:
- Borny Démol 56LLS 1/2 carré historique (C0822-21-0029)
- Bellecroix Démol 63LLS 5.5 à 8.5 et 16 à 21 rue du 18 Juin (C0822-21-0030)
Compte tenu des calendriers opérationnels des opérations, nous n'avons pas encore défini le planning détaillé du relogement des familles et des besoins en termes de localisation et de typologies notamment. Au regard des statuts d'occupation actuels des ménages nous avons répartis comme suit les typologies: 1 T1, 34 T2, 35 T3, 9 T4, 3 T5 et plus.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	57000 - METZ	Toutes les opérations de démolition du contrat

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	82		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	376 000,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-15-0028 Borny 76 relogements

Numéro de la version : 28740 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-15-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-15-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny 76 relogements
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Relogement dans des immeubles neufs suite aux démolitions de Metz cour du Languedoc et Metz boulevard d'Alsace.
Relogement dans des immeubles neufs suite aux démolitions de Metz Languedoc et Metz Boulevard d'Alsace.
Par mesure prudentielle mais précision par la suite (affiné) relogement en cours.
Afin de respecter les engagements de la convention de relogement, Logiest pourra être conduit à reloger des locataires des appartements démolis dans des logements neufs, d'où cet accompagnement financier spécifique de l'ANRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Démolition Cour du Languedoc et démolition Boulevard d'Alsace

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	76		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	414 000,00 €

FICHE OPERATION

20/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-21-0029 Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique

Numéro de la version : 28741 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-21-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La poursuite du projet de renouvellement urbain de Borny consiste à accompagner la mutation importante du premier projet ANRU.
La démolition du demi Carré Historique de 56 logements devrait permettre de restructurer la place Fosselle, en ouvrant l'ilot sur le quartier et de créer de nouveaux espaces publics et de nouveaux logements (vers la mixité du bâti).
Désenclavement du quartier et restructuration de cet espace, ouverture sur la place Fosselle.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	1 et 3 rue de Picardie 2,4,6,8 rue d'Artois 4 rue d'Alsace

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**avis CE du 26 juin 2019 pour une date de prise en compte anticipée des dépenses au 26 juin 2019**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	**avis CE du 26 juin 2019 pour une date de lancement des relogements au 01 septembre 2018 courrier DTA du 28 mai 2020 pour une date de PCDID au 30 avril 2020**

Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**majoration 10 % validée CE du 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 358 454,44 €
Taux max NPNRU	90.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 122 609,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-21-0030 OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5.5 à 8.5 et 16 à 21 rue 18 Juin

Numéro de la version : 28743 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-21-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057018-21-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5.5 à 8.5 et 16 à 21 rue 18 Juin
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les démolitions doivent permettre de désenclaver le secteur, de diversifier l'habitat et d'enclencher un changement d'image grâce aux déconstructions et à la réhabilitation.
L'opération visée est une démolition totale d'un bâtiment de 39 logements situé en fond d'impasse et la démolition partielle d'un bâtiment soit 24 logements démolis. Les 88 logements conservés seront réhabilités (hors financement ANRU).

Pour la démolition totale, soit 39 logements.
Relogement à programmer: 24 ménages à reloger (titulaires de baux)
3 ménages décohabitants

Pour la démolition partielle, soit 24 logements.
Relogement à programmer: 13 ménages à reloger (titulaires de baux)
3 ménages décohabitants
1 ménage hébergé par une association (non comptabilisé dans le forfait relogement mais comptabilisé dans IPE)

Deux bâtiments concernés : 1 démolition partielle (bâtiment A - 24 logements) et 1 démolition totale (bâtiment B - 39 logements)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057018 - Bellecroix	57000 - METZ	16 à 21 rue du 18 Juin et 5,5 à 8,5 rue 18 Juin

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration de 10% validée en CE du 03 avril 2019**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Prise en compte des dépenses 3 avril 2019 (avis CE du 03/04/2019) Date PCDID: 30/04/2020 (courrier DTA du 28 mai 2020 puis rectificatif concernant les adresses en date du 20 octobre 2020)**

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Date PCDID: 30/04/2020 (courrier DTA du 28 mai 2020 puis rectificatif concernant les adresses en date du 20 octobre 2020)**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 408 455,55 €
Taux max NPNRU	90.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 167 610,00 €

FICHE OPERATION

20/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-21-0031 Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking

Numéro de la version : 28743 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-21-0031	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-21-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Démolition de 22 logements répartis en 2 entrées dans un immeuble de 177 logements à la demande des collectivités et de l'ANRU pour permettre une percée visuelle entre la rue d'Alsace et le Parc de Glousceter. Le projet comporte les travaux de relogement, démolition du bâtiment et de parkings semi-enterrés, reprise des réseaux et recouturage du bâtiment. Le terrain sera rétrocédé à la collectivité en vue de l'aménagement d'une liaison douce. En complément, le parking semi-enterré Nivernais d'une superficie de 600 m² sera démoli.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	27/29 Bld d'Alsace et rue du Nivernais

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	**Avis CE du 26 juin 2019 pour le Lancement des relogements le 01/09/2018, courrier DTA du 06/07/2020 pour la date PCDID au 31/03/2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 107 580,00 €
Taux max NPNRU	80.00 %
Subvention ANRU NPNRU	886 064,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0007 Borny MM Aménagement percée boulevard d'Alsace

Numéro de la version : 28716 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny MM Aménagement percée boulevard d'Alsace
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'aménagement consiste, après démolition de 22 logements Logiest répartis en 2 entrées, à créer une percée visuelle et une connexion douce entre le boulevard d'Alsace et le parc Gloucester, avec rétrocession du terrain à la collectivité.

Le parc Gloucester a vocation à structurer le quartier de Borny et s'inscrire au cœur du carré actif métropolitain. Bien qu'élément central du quartier, il manque de visibilité et reste plutôt confidentiel. Actuellement, l'accès au parc est assuré principalement sur sa frange Nord avec deux entrées principales sur la rue de Bourgogne et une à l'angle de la rue du Fort des Bordes et de la rue de Bourgogne. Ces entrées s'inscrivent sur des axes non structurants, ne sont pas aiguillées et ne sont pas visibles. Deux autres entrées secondaires permettent d'assurer la connexion entre le site du Bon Pasteur et le parc. Sur la frange Est, une connexion traversant le récent programme de diversification est assurée entre le parc et l'avenue de Sébastopol. Le parc n'est pas inscrit dans la trame de mobilité du quartier.
Des Hauts de Blémont, il est très difficile de distinguer le parc malgré sa proximité géographique, il se distingue au loin, derrière les passages sous porche de l'immeuble propriété de LogiEst et les parkings des rues Bugey /Nivernais.

L'aménagement proposé résoudra ces dysfonctionnements urbains, avec création d'un escalier et d'une rampe accessible tenant compte de la différence de niveau. La ville et la métropole de Metz interviendront concomitament en fonction de leurs compétences distinctes et complémentaires.

L'ensemble des aménagements comprend l'éclairage public pour conforter et sécuriser les voies, cheminements, escaliers, espaces publics et la mise en place de 2 sites de point d'apport volontaire des déchets (8 cuves).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rue du Bugey

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	526 612,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	131 653,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0009 SEBPG MM Aménagement entrée agglomération

Numéro de la version : 28718 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-24-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	SEBPG MM Aménagement entrée agglomération
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La Ville de Woippy souhaite accompagner un de ses partenaires bailleurs (Adoma) en travaillant sur le désenclavement d'un secteur, dont les logements vont être restructurés et résidentialisés. Pour privilégier les liaisons piétonnes et viaires et sécuriser les lieux, une cohérence d'intervention sur ce territoire permettra d'améliorer le fonctionnement urbain.
Metz-Métropole étant compétente en termes de création, aménagement et entretien de voirie et d'espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain, sera le maître d'ouvrage de cette opération, dès lors que les espaces dédiés seront classés dans le domaine public. Ces opérations n'intègrent pas l'éclairage public (compétence Ville de Woippy).

Cet engagement du bailleur a permis aux collectivités de se mobiliser sur ce secteur. En effet, pour accompagner ces travaux, cela nécessite d'agir au niveau du désenclavement de ces résidences mais également de cet îlot dans sa totalité. Il est donc prévu de réaliser une liaison viaire reliant la rue Jean-Pierre Pêcheur et la rue Gabriel Poulmaire permettant de desservir chaque entrée des 2 résidences. Cet aménagement viaire complété par des aménagements urbains (espace de détente, placettes, accès piétons sécurisés, mobiliers, etc.) contribuera à donner un véritable statut à cette nouvelle rue, un adressage clair pour les résidences. Les actuels espaces « arrière » cachés et sans statut auront d'ici quelques mois une véritable fonction urbaine. Les espaces de squats n'existeront plus.

Dans ce contexte, avec leurs compétences propres Metz Métropole et la Ville de Woippy vont réaliser de manière concomitante les travaux relatifs à la voirie pour l'un et tous les travaux complémentaires relatifs à l'éclairage, le mobilier, la réalisation des cheminements et placettes, etc. En effet, ces derniers constituent des interventions attendues pour sécuriser ce secteur et accompagner les gros travaux entrepris par le bailleur. Cette complémentarité entre les interventions des différents maîtres d'ouvrages entrainera une unité et cohérence urbaine.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	Périmètre entre rue JP. Pêcheur / C. Agrippa / G. Poulmaire / Avenue de Thionville

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 620,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 155,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0012 Borny VdM Aménagement percée boulevard d'Alsace

Numéro de la version : 28721 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-24-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny VdM Aménagement percée boulevard d'Alsace
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'aménagement consiste, après démolition de 22 logements Logiest répartis en 2 entrées, à créer une percée visuelle et une connexion douce entre le boulevard d'Alsace et le parc Gloucester, avec rétrocession du terrain à la collectivité.
Le parc Gloucester a vocation à structurer le quartier de Borny et s'inscrire au cœur du carré actif métropolitain. Bien qu'élément central du quartier, il manque de visibilité et reste plutôt confidentiel. Actuellement, l'accès au parc est assuré principalement sur sa frange Nord avec deux entrées principales sur la rue de Bourgogne et une à l'angle de la rue du Fort des Bordes et de la rue de Bourgogne. Ces entrées s'inscrivent sur des axes non structurants, ne sont pas aiguillées et ne sont pas visibles. Deux autres entrées secondaires permettent d'assurer la connexion entre le site du Bon Pasteur et le parc. Sur la frange Est, une connexion traversant le récent programme de diversification est assurée entre le parc et l'avenue de Sébastopol. Le parc n'est pas inscrit dans la trame de mobilité du quartier.
Des Hauts de Blémont, il est très difficile de distinguer le parc malgré sa proximité géographique, il se distingue au loin, derrière les passages sous porche de l'immeuble propriété de LogiEst et les parkings des rues Bugey /Nivernais.
L'aménagement proposé résoudra ces dysfonctionnements urbains, avec création d'un escalier et d'une rampe accessible tenant compte de la différence de niveau. La ville et la métropole de Metz interviendront concomitamment en fonction de leurs compétences distinctes et complémentaires.
L'ensemble des aménagements comprend l'éclairage public pour conforter et sécuriser les voies, cheminements, escaliers, espaces publics.
Cette FAT correspond à la part des opérations de compétence du MOA.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rue du Bugey

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	126 748,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	31 687,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0013 Borny VdM Achat et démol centres commerciaux B7 et BN pour diversification de l'habitat

Numéro de la version : 28722 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-24-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny VdM Achat et démol centres commerciaux B7 et BN pour diversification de l'habitat
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'emprise du centre-commercial B7 (parcelle de 2 863m², dont 1 303m² de surface non-bâtie et 1560m² de surface bâtie) sera dédié à la diversification de l'habitat (lot 11, 38 logements, 2 800m² de SDP). La programmation de cette parcelle pourra évoluer en fonction du projet urbain.
L'emprise de la copropriété Borny-Nord (2 095m², dont 725m² de terrain non-bâti et 1 370 de terrain bâti) sera destinée à la diversification mixte logement-commerce (28 logements et 1 800 m² de SDP, 580 m² SDP de commerce).. La programmation de cette parcelle pourra évoluer en fonction du projet urbain et dépendra des conclusions de l'étude pré-opérationnelle (dans le cadre de l'ORCOD) sur Borny-Nord, du besoin de locaux commerciaux et des possibilités de commercialisation immobilière dans ce secteur.
Cette FAT couvre les coûts d'acquisition des lots des copropriétés B7 et BN (via DUP), les travaux de démolition des bâtiments ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public proche (voie et cheminement, place et espaces publics) dans le cadre de la viabilisation avant cession pour diversification de l'habitat.
Ces deux opérations se situent dans le contexte global de restructuration de l'offre commerciale sur le quartier de Borny, qui préconise de concentrer l'offre au nord-est autour de la rue de Sarre et de concentrer et restructurer l'offre à l'ouest autour de la place Foselle.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Secteurs Champagne (bvd d'Alsace) et Foselle (rue du Fort des Bordes)

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	13

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	558 088,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	139 522,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0014 Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7

Numéro de la version : 28723 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-24-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet d'aménagement du secteur Languedoc, articulé à la requalification Logiest et démarré pendant le Protocole avec une opération contractualisée en 4 secteurs opérationnels d'aménagement, sur les 7 prévus à l'AVP, se poursuit en lien avec la restructuration du site scolaire à proximité immédiate.

La présente FAT complète ainsi l'intervention initiale (cf. FAT secteurs 1-3-4-5-8), pour la rue du Roussillon et abords, sur lesquelles la nécessité d'intervention avait été validée mais dont le calendrier opérationnel correspondait à l'échéance de la présentation de la Convention NPNRU.

L'aménagement des secteurs 2-6-7 prévoit :
- Secteur 2 : aménagement sur emprise rue actuelle + emprise démolition partielle immeuble et parking LogiEst. Placette pour accès poste transformateur au Sud ; jardins sur parcelle avec cabanes et grandes tables + clôture basse ; collecte EP pour jardin ; mobilier urbain pour zones d'attente et de rencontre parents d'élèves ; nouvelle aire de jeux ; parvis devant écoles traité en plateau avec emmarchements en sifflet ; placette piétonne de jonction au Nord.
- Secteur 6 : stationnement longitudinal avec zone de dépose minute scolaires + élargissement emprise cour d'école avec banquette plantée mais présence d'une espèce protégée recensée sur le talus d'où option, au croisement du boulevard d'Alsace et du boulevard de Guyenne.
- Secteur 7 : traitement du chemin pour plus de lisibilité et meilleure connexion et mobilités à l'échelle de l'ilot.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rue du Roussillon

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 544 204,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	386 051,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0015 OPPC Bellecroix Achat Démol centre commercial

Numéro de la version : 28725 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057018-24-0002-004
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	OPPC Bellecroix Achat Démol centre commercial
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le centre commercial est aujourd'hui désuet, anxiogène et participe grandement à l'image négative que peut renvoyer le quartier. La quasi-totalité des cellules commerciales y sont fermées de part une surreprésentation de l'offre marchande dans le secteur.
L'objectif de cette opération est de réaménager la parcelle actuellement occupée par le centre commercial et ses abords afin d'accueillir des opérations de diversification qualitatives, moteurs du changement d'image du quartier.
La viabilisation de cette parcelle sera réalisée à la suite d'une acquisition menée avec l'appui de l'EPFL, puis d'une déconstruction du bâti.
Les aménagements réalisés sur le foncier libéré viseront à rendre le terrain adapté à sa destination finale de diversification, mais aussi à fournir des abords (voiries, espaces publiques) attractifs pour assurer la réussite de ces opérations de diversification de l'habitat en cœur de quartier.
Caractéristiques de l'opération :
-Diversification de 1083 m2 de foncier sur la parcelle du centre commercial,
-Aménagement de 1786 m2 de foncier en espace public sur la parcelle du centre commercial,
-Réaménagement de 2000 m2 de voies et cheminements aux abords de la parcelle du centre commercial.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057018 - Bellecroix	57000 - METZ	Avenue de Lyon

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 03/04/2019 pour la prise en compte des dépenses au 03/04/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	999 999,99 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	250 000,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-24-0025 SEBPG VdW Aménagement entrée agglomération-Secteur Adoma

Numéro de la version : 28736 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-24-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-24-0003-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21570751400018 COMMUNE DE WOIPPY	**Intitulé de l'opération**	SEBPG VdW Aménagement entrée agglomération-Secteur Adoma
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le secteur « Adoma » qui comprend 2 résidences de ce bailleur : les résidences « La Roseraie » et « Les Peupliers », enclavées pour partie, avait été abordé lors du 1er PRU, mais aucune intervention n'avait pu se concrétiser. En effet ce secteur du QPV comporte des enjeux forts en termes de désenclavement (ilôt situé entre l'avenue de Thionville (axe majeur de la Ville et l'entrée d'agglomération, qui a bénéficié d'opération de diversification d'habitat et de création de commerces et la place du Chapitre) et aussi en termes de sécurité (voirie privée anxiogène et squats).
Le bailleur prévoit la restructuration complète de ses biens, hors financement ANRU.
Celle-ci consiste en d'importants travaux permettant de transformer les Résidences Sociales Woippy « Les Peupliers » et « La Roseraie », résidences contigües, qui à terme comporteront uniquement des logements autonomes, économes en énergie et s'inscrivant au sein d'espaces extérieurs améliorés.
Les travaux prévus concernent l'isolation thermique de l'enveloppe, le changement des menuiseries extérieures, les restructurations intérieures avec interventions sur la structure pour transformer les unités de vies (chambres + sanitaires collectifs) en logements autonomes. La capacité passera de 174 à 138 logements environ pour «Peupliers » et 188 à 126 environ pour «Roseraie ». Le confort des logements sera largement accru, en limitant autant que possible les augmentations de loyer.
Pour « La Roseraie », l'entrée du bâtiment va être retournée.
Les personnes logées dans les résidences bénéficient actuellement d'un confort très limité puisque la plupart des chambres (137 chambres de 12 m² / 174 pour « Les Peupliers » et 64 chambres à « La Roseraie » ne mesurent que 7 m²) sont équipées uniquement d'un lavabo. Les repas doivent se préparer dans une cuisine collective. Les douches et WC sont également collectifs. Restructuration lourde, désamiantage, sciages de voiles béton, ajout d'un ascenseur dans le bâtiment qui n'en dispose pas, isolation de l'enveloppe, changement des menuiseries extérieures, transformation des chambres en logements autonomes. A l'issue du projet chaque logement sera équipé d'une kitchenette, d'une salle de bain. Le service est également amélioré du fait des autres équipements tels que placards menuisés, visiophonie, mobilier neuf. L'identification des publics visés par cette restructuration des logements a été étudiée. C'est ainsi que des logements de différentes typologies sont prévues pour pouvoir accueillir différents profils de foyer, notamment des familles avec enfants.
Cet engagement du bailleur a permis aux collectivités de se mobiliser sur ce secteur. En effet, pour accompagner ces travaux, cela nécessite d'agir au niveau du désenclavement de ces résidences mais également de cet îlot dans sa totalité. Il est donc prévu de réaliser une liaison viaire reliant la rue Jean-Pierre Pêcheur et la rue Gabriel Poulmaire permettant de desservir chaque entrée des 2 résidences. Cet aménagement viaire complété par des aménagements urbains (espace de détente, placettes, accès piétons sécurisés, mobiliers, etc.) contribuera à donner un véritable statut à cette nouvelle rue, un adressage clair pour les résidences. Les actuels espaces « arrières » cachés et sans statut auront d'ici quelques mois une véritable fonction urbaine. Les espaces de squats n'existeront plus.
Dans ce contexte, avec leurs compétences propres, Metz Métropole et la Ville de Woippy vont réaliser de manière concomitante les travaux relatifs à la voirie pour l'un et tous les travaux complémentaires relatifs à l'éclairage, le mobilier, la réalisation des cheminements et placettes, etc. En effet, ces derniers constituent des interventions attendues pour sécuriser ce secteur et accompagner les travaux entrepris par le bailleur. Cette complémentarité entre les interventions des différents maîtres d'ouvrages entrainera une unité et une cohérence urbaines.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	Opération située entre les rues Pêcheur, Agrippa, Poulmaire et avenue de Thionville

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	298 860,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	149 430,00 €

FICHE OPERATION

20/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-31-0034 Borny 27 PLAI 18 PLUS AA site à définir

Numéro de la version : 28748 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-31-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-31-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny 27 PLAI 18 PLUS AA site à définir
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Reconstitution de l'offre en AA multi-site PRIN.
L'opération fléchée reste à définir: soit 45 LLS = 27 PLAI / 18 PLUS
Il conviendra d'apprécier la pertinence du projet au regard de sa localisation et de sa programmation, le projet proposé répondra aux besoins des territoires et des ménages conformément aux objectifs du PLH de Metz Métropole.
Opérations ciblées en reconstitution de l'offre, hors QPV proche du centre-ville de Metz à étudier pour reconstitution d'offre: 40 rue du 19 Novembre, 67 boulevard de l'Europe.
Prix de revient d'opération prévisionnel : soit 120 000 HT euros par logements => 60 000 euros Frais acquisition / 45 000 euros Travaux / 15 000 euros Honoraires (prix par logement).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	à définir

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	45
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	18	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	27

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	221 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	264 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	210 600,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-31-0035 Borny 29 PLAI 19 PLUS AA site à définir

Numéro de la version : 28749 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-31-0035	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-31-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny 29 PLAI 19 PLUS AA site à définir
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Reconstitution d'offres suite aux démolitions de la Cour du Languedoc et boulevard d'Alsace à Metz.
Les acquisitions améliorations se feront sur le périmètre géographique de Metz Métropole. Les localisations précises ne sont non définies à ce jour. Cette FAT sera éclatée en différentes opérations lorsqu'elles seront définies et validées par les partenaires (ajustement mineur).
Initialement, 105 logements en AA étaient prévus. Une FAT de 47 logements et une autre de 10 logements en acquisition amélioration ont été réalisés, ce qui constitue à 48 le nombre de logements restants à acquérir et améliorer.
Montant contrepartie DU premier tour à 6 logements. après premier tour à 13, total DU à 19.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	A définir lors d'un ajustement mineur - Suite à démolition de la Cour du Languedoc et Boulevard d'Alsace

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	48
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	19	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	29

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	**Avis CE du 04/12/2019 pour le doublement des forfaits en AA**

Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**Avis CE du 04/12/2019 pour le doublement de forfait en AA**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	461 844,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	568 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	452 400,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-31-0036 Borny 13 PLAI 8 PLUS neuf - 110 - 112 rue Marguerite Durrmeyer

Numéro de la version : 28750 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-31-0036	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-31-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny 13 PLAI 8 PLUS neuf - 110 - 112 rue Marguerite Durrmeyer
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstitution d'offres suite aux démolitions de la Cour du Languedoc et Boulevard d'Alsace à Metz. La construction sera effectuée en VEFA. Il n'y a donc pas de coût de travaux ni d'ingénierie mais seulement un coût d'acquisition immobilière. 3 DU avant 1er tour puis 5 DU. 8 DU au total.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP057020 - Borny	57000 - METZ	110 - 112 rue Marguerite Durrmeyer 57000 Metz

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	21
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	13

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	98 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	127 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	101 400,00 €

FICHE OPERATION

12/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-31-0038 OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA rues DD Loges et Coeslosquet

Numéro de la version : 28753 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-31-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057018-31-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA rues DD Loges et Coeslosquet
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opportunité de DIA pour une construction datant de 1982; le projet nécessite des travaux de confort, de réfection de l'ensemble des menuiseries extérieures, le ravalement de l'immeuble et le changement des serrureries.
Situé en hyper centre ville, l'immeuble relève des prescriptions des ABF et ne peut pas être isolé par l'extérieur. Doté de chauffage individuel électrique, le DPE de sortie ne pourra pas affiché une étiquette très performante. Toutefois, les travaux réalisés en terme de remplacement de menuiseries extérieures combiné à une isolation par l'intérieur déjà présente vont conforter les qualités de confort et de performance énergétique pour les locataires.
Il s'agit de la section 29, parcelles 144, 145, 146, 147.

Durée programmée des travaux : 12 mois
Objectifs du projet: proposer un parcours résidentiel positif aux familles avec un relogement hors QPV.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057018 - Bellecroix	57000 - METZ	29 rue Dupont des Loges - 1bis rue du Coeslosquet

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	46
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	18	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	28

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	**Doublement des forfaits AA suite avis CE du 03/04/2019**

Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**Doublement des forfaits AA suite avis CE du 03/04/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	442 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	548 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	436 800,00 €

FICHE OPERATION

20/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-31-0048 Borny 6 PLAI 4 PLUS AA - 66 Boulevard de l'Europe

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-31-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny 6 PLAI 4 PLUS AA - 66 Boulevard de l'Europe
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La reconstitution d'offre en acquisition amélioration en cœur de centralité permettra de répartir une offre de logements très bon marché en dehors des QPV et d'ainsi permettre un meilleur équilibre de l'habitat. 1 DU avant le 1er tour et 3 DU après le 1er tour. 4 DU au total

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	66 Boulevard de l'Europe à Metz

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	**Doublement des forfaits AA suite avis CE du 04/12/2019**

Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**Doublement de forfait AA de l'aide complémentaire suite à avis CE du 04/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	98 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	117 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	93 600,00 €

FICHE OPERATION

20/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-31-0049 Borny 28 PLAI 19 PLUS AA Caserne Lizé rue G. Franiatte

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-31-0049	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny 28 PLAI 19 PLUS AA Caserne Lizé rue G. Franiatte
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Reconstitution d'offres suite aux démolitions de la Cour du Languedoc et boulevard d'Alsace à Metz. 6 DU avant le 1er tour puis 13 DU après le premier tour. 19 DU au total.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57950 - MONTIGNY LES METZ	Rue du Général Franiatte à Montigny lès Metz

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	47
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	19	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	28

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	**Avis CE du 04 décembre 2019 pour le doublement des forfaits en AA**

Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**Avis CE du 04/12/2019 pour le doublement des forfaits en AA**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	467 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	548 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	436 800,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-33-0037 Borny Réhab 76 LLS Mireille 1 à 3 rue Normandie

Numéro de la version : 28751 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-33-0037	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-33-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Réhab 76 LLS Mireille 1 à 3 rue Normandie
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ce projet est inscrit au cœur du périmètre NPNRU, le PRIN de Borny.
Avant travaux, la Tour compte 76 logements dont le financement a été retenu par l'ANRU.
Après travaux, la Tour comptera 77 logements et 4 locaux d'activités ou associatifs :
- 76 logements requalifiés financés par l'ANRU
- 1 logement requalifié financé en droit commun
- 4 locaux d'activités ou associatifs non financés par l'ANRU.

La requalification de ce bâtiment aura un impact important dans le quartier en termes de changement d'image.
Cette requalification devra permettre de concourir à développer une mixité sur le quartier en QPV de Borny avec :
- la création de petits logements T2 en divisant des T5 adaptés aux ressources et aux aspirations des populations vieillissantes.
- la modification du socle d'usage de l'immeuble du côté du parvis par la reconversion des logements en RDC, difficilement commercialisables, en locaux à destination d'activités ou associatifs.

Description des travaux: - prestations nécessaires à l'opération dont coûts de certification et labellisation pour performance énergétique et environnementale: obtention du label BBC Effinergie
- travaux de requalification dont travaux de désamiantage : amélioration de la performance énergétique des logements, modification des typologies et des surfaces initiales : création de T2 adaptés aux PMR.
- mise en accessibilité des parties communes, des ascenseurs et des abords, mise aux normes électriques, rénovation des pièces humides, remplacement des réseaux de chauffage et colonnes d'évacuation,

Livraison totale du bâtiment programmée au S1 2023
Opération emblématique du quartier : objectif => redévelopper l'attractivité de la Tour Mireille
Améliorer la qualité résidentielle du bâtiment, le confort thermique et la qualité d'usage pour les résidents.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	1 à 3 rue de Normandie

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**CE du 26/06/2019 a validé la désaffection de l'opération dans le protocole (idtop C0253-33-0009) et sa reprise dans la convention (idtop C0822-33-0037) avec son calendrier d'origine et une date**

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**CE du 26/06/2019 a validé la désaffection de l'opération dans le protocole (idtop C0253-33-0009) et sa reprise dans la convention (idtop C0822-33-0037) avec son calendrier d'origine et une date de prise en compte des dépenses au 18/7/2016. Le taux de 19,545114% devient le taux max application à l'opération.**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	11

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 997 832,90 €
Taux max NPNRU	19.54 %
Prêt bonifié AL NPNRU	2 054 981,00 €
Subvention ANRU NPNRU	781 381,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-33-0039 Borny Réhab 305 LLS 12 à 16 bld de Provence, 1 à 17 bld de Guyenne, 17 à 27 bld de Provence

Numéro de la version : 28753 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-33-0039	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-33-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Réhab 305 LLS 12 à 16 bld de Provence, 1 à 17 bld de Guyenne, 17 à 27 bld de Provence
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Impact sur l'environnement immédiat :
La réhabilitation de ces bâtiments viendra conforter le changement d'image amorcé par la démolition des logements de la Cour du Languedoc. Les travaux financés en famille résidentialisation (34) viendront compléter les travaux de réhabilitation en valorisant l'entrée de quartier.
Impact sur le peuplement conformément aux objectifs de la CIA
Objectifs : améliorer la qualité résidentielle de l'immeuble pour un plus grand confort thermique et d'usage pour les locataires.

Description des travaux:
- Expertises préalables: certification et labellisation pour performance énergétique environnementale => obtention du Label BBC Rénovation
- Travaux de rénovation énergétique complète: Isolation Thermique par l'Extérieur, fermeture des loggias.
- Travaux de requalification et de désamiantage, réfection des pièces humides et mise en sécurité électrique des logements .

Élaborer un projet de requalification concerté avec les parties prenantes du territoire et les habitants

Démarrage étude avant requalification : S1 2021

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	12 à 16 bld de Provence - 1 à 17 bld de Guyenne - 17 à 27 bld de Provence

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**CE du 26/06/2019 pour la prise en compte des dépenses au 26/06/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 573 590,00 €
Taux max NPNRU	20.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	3 775 956,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 114 718,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-33-0040 Borny Réhab 467 LLS 2 à 16 et 20 à 34 Normandie, 2 à 16 et 20 à 34 Anjou, 2 à 28 Maine

Numéro de la version : 28754 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-33-0040	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-33-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Réhab 467 LLS 2 à 16 et 20 à 34 Normandie, 2 à 16 et 20 à 34 Anjou, 2 à 28 Maine
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de requalification BBC Rénovation afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et de réduire les charges locatives notamment (amélioration de la performance énergétique).
Objectifs du projet: améliorer la qualité de vie des habitants, améliorer le confort énergétique des immeubles.
Projet à concerter avec les habitants : halls d'entrée
Démarrage étude avant travaux programmé S2 2022

Description des travaux:
- Expertises préalables: certification et labellisation pour performance énergétique environnementale => obtention du Label BBC Rénovation
- Travaux de rénovation énergétique complète: Isolation Thermique par l'Extérieur.
- Travaux de requalification et de désamiantage, réfection des pièces humides, réfection des parties communes et mise en sécurité électrique des logements .

Les résidences ont déjà été résidentialisées dans le cadre du PRU, les logements ainsi réhabilités retrouveront une qualité résidentielle et un niveau d'équipements attractif afin d'accompagner l'évolution du peuplement.

Impact sur le peuplement: évolution vers une occupation classique de logement social, travail sur les nouvelles attributions pour mixité du peuplement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	2 à 16 rue de Normandie, 20 à 34 rue de Normandie, 2 à 16 rue d'Anjou, 20 à 34 rue d'Anjou, 2 à 28 rue du Maine

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 196 044,99 €
Taux max NPNRU	20.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	215 756,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 839 209,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-33-0041 Borny Réhab 255 LLS bld Alsace, rues Bugey, Nivernais

Numéro de la version : 28755 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-33-0041	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-33-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny Réhab 255 LLS bld Alsace, rues Bugey, Nivernais
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La requalification du patrimoine rues d'Alsace, Bugey et Nivernais accompagne la mutation urbaine enclenchée dans le cadre du PRU (arrivée TCSP, salle des musiques actuelles) et le projet urbain du NPNRU consistant à démolir deux entrées d'Alsace afin d'aménager une percée visuelle vers le Parc de Gloucester qui sera restructuré et l'arrivée du nouveau centre culturel rue d'Alsace. Isolation thermique extérieure, Remplacement des menuiseries extérieures, Réfection des toitures terrasses, Remplacement de la VMC, création de 4 ascenseurs pour rendre les appartements accessibles aux PMR, Réfection des pièces humides, remplacement des équipements sanitaires, remplacement des portes palières,... Le budget a été revu à la hausse suite à l'implantation de balcons sur le bâtiment rue du Nivernais. La pose de balcons rue de Bugey est également à l'étude.143 DU après le 1er tour.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Boulevard d'Alsace, rue du Bugey et rue du Nivernais à Metz

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 856 000,00 €
Taux max NPNRU	20.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	50 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 371 200,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-33-0042 SEBPG Réhab 40 LLS quartier St Eloy

Numéro de la version : 28756 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-33-0042	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-33-0001-005
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	SEBPG Réhab 40 LLS quartier St Eloy
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération de requalification est structurée en deux tranches. La tranche 1 concerne la réhabilitation de 40 LLS correspondants aux adresses suivantes: rue Ryneck (n°9,11,29,54,56,58,66,68,70,72) / rue du Chapitre (n° 2,4,6,8) / rue du Fort Gambetta (n°36,38,40,42) / rue Ferdinand Sechehaye (n°1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 30, 32) / rue Gabriel Poulmaire (n°7, 9, 23, 25)/ rue Jean-Pierre Pêcheur (n°32, 34, 48, 50, 56) / rue Roget (n°n°30, 32, 46).
Chaque tranche fera l'objet de ses propres marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux, les études préalables aux travaux ont débuté en 2017; les travaux ont débuté en Mars 2019.

Descriptif des travaux:
- Expertises préalables: certification et labellisation pour performance énergétique environnementale.
- Travaux de requalification et de désamiantage, réfection des pièces humides et mise en sécurité électrique des logements
- Rénovation énergétique complète avec un passage de l'étiquette E à C : obtention du label HPE rénovation
-Rénovation des façades et des extérieurs.

Pour mémoire, les pavillons ont été construits dans les années 1960. Le quartier pavillonnaire de Saint Eloy représente un ensemble de maisons R+1 identiques en bande ou jumelées, dont plus de la moitié ont été cédées à des locataires depuis 1997. Ce projet a pour objectif de pérenniser le patrimoine locatif dans le long terme en remplaçant et modernisant les composants vétustes, d'apporter une amélioration énergétique complète avec un passage de l'étiquette E à C et de rénover l'aspect avec un travail sur les façades et les extérieurs.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	rues Ryneck, du Chapitre, Fort Gambetta, F Sechehaye, G Poulmaire, JP Pêcheur, Roget

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**protocole du 13/03/2017 pour la prise en compte des dépenses au 18 juillet 2016**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2017	11

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 682 580,04 €
Taux max NPNRU	10.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	280 645,00 €
Subvention ANRU NPNRU	168 258,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-33-0043 SEBPG Réhab 84 LLS quartier St Eloy

Numéro de la version : 28757 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-33-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-33-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	SEBPG Réhab 84 LLS quartier St Eloy
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'OPH Metz Métropole est propriétaire de 124 pavillons sur la commune de Woippy, dans le quartier Saint-Eloy.
L'opération de requalification est structurée en deux tranches. La tranche 2 concerne la réhabilitation de 84 LLS correspondant aux adresses suivantes : n°10 rue Corneille Agrippa,n°4, 7, 10, 13, 23, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 44, 47, 48, 49, 52, 55, 60, 63, 64 rue Ryneck, n°12, 14, 20, 22, 28 rue du Chapitre ; n°30, 34, 44 rue du Fort Gambetta ;n°5, 9, 14, 15, 17, 18, 25, 28, 35, 38, 41, 45, 57, 69 rue Ferdinand Sechehaye ; n°3, 11, 15, 20, 26 rue Gabriel Poulmaire ; n°18, 19, 22, 24, 25, 30, 38, 39, 42, 46, 52, 58, 59 rue Jean-Pierre Pêcheur ; n°3, 7, 11 rue Jaslon ; n°2, 8, 12, 16, 28, 38, 48, 52, 62, 70, 76 rue Roget ; n°3, 5, 7, 19, 21, 27, 33, 35, 39 rue Victor Poulain
Les pavillons ont été construits dans les années 1960.
Le quartier pavillonnaire de Saint-Éloy représente un ensemble de maisons R+1 identiques en bande ou jumelées, dont plus de la moitié ont été cédées à des locataires depuis 1997.
Ce projet a pour objectif de pérenniser le patrimoine dans le long terme en remplaçant et modernisant les composants vétustes.
Descriptif des travaux:
- Expertises préalables: certification et labellisation pour performance énergétique environnementale.
- Travaux de requalification et de désamiantage, réfection des pièces humides et mise en sécurité électrique des logements
- Rénovation énergétique complète avec un passage de l'étiquette E à C : obtention du label HPE rénovation
-Rénovation des façades et des extérieurs.

Démarrage travaux : S2 2021

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	rues Corneille Agrippa, Ryneck, du chapitre, Fort Gambetta, F Sechehaye, JP Pêcheur, Jaslon, Roget, V Poulain

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**protocole du 13/03/2017 pour la prise en compte des dépenses au 18 juillet 2016**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 533 420,04 €
Taux max NPNRU	10.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	589 355,00 €
Subvention ANRU NPNRU	353 342,00 €

FICHE OPERATION

21/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-34-0044 Borny Résid 305 LLS 12 à 16 bld de Provence, 1 à 17 bld de Guyenne, 17 à 27 bld de Provence

Numéro de la version : 28760 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-34-0044	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-34-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	77999522400010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Résid 305 LLS 12 à 16 bld de Provence, 1 à 17 bld de Guyenne, 17 à 27 bld de Provence
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La résidentialisation de ces bâtiments viendra conforter le changement d'image amorcé par le projet de la Cour du Languedoc.
La résidentialisation valorisera cette entrée de quartier et complétera les travaux de requalification. En effet, les bâtiments étant financés en famille requalification (33), les travaux de résidentialisation ne porteront que sur les accès aux immeubles et espaces extérieurs.
Les travaux de résidentialisation permettront de travailler sur les entrées d'immeubles, l'aménagement de la cour extérieure de la résidence pour favoriser un cadre de vie plus sécurisant pour les habitants et la remise en service du parking souterrain.
Démarrage des études avant résidentialisation : S1 2021
Le projet devra être concerté avec les habitants : phase de concertation en amont du projet, ateliers participatifs à conduire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	12 à 16 bld de Provence - 1 à 17 bld de Guyenne - 17 à 27 bld de Provence

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**CE du 26 juin 2019 pour une prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 613 110,00 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 845 244,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-34-0045 Borny Résid 255 LLS bld Alsace, rues Bugey, Nivernais

Numéro de la version : 28761 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-34-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-34-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	Borny Résid 255 LLS bld Alsace, rues Bugey, Nivernais
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Résidentialisation de 3 résidences situées rue d'Alsace, Bugey et Nivernais à Metz : aménagement des espaces verts et d'aires de jeux, traitement des limites séparatives, reprise des voiries, des cheminements piétons et aménagement de parkings aériens au niveau de la résidentialisation suite à la démolition des 2 parkings souterrains, gestion des ordures ménagères, génie civil pour l'installation de PAVE et de l'accessibilité PMR. Reprise de l'étanchéité.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Boulevard d'Alsace, rue du Bugey et rue du Nivernais à Metz

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 495 000,00 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Subvention ANRU NPNRU	598 000,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-34-0046 SEBPG Résid 701 LLS rues Boileau, Curie, Roux et Richet

Numéro de la version : 28762 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-34-0046	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-34-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	SEBPG Résid 701 LLS rues Boileau, Curie, Roux et Richet
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'ANRU 1, des travaux de résidentialisation ont déjà été réalisés sur le parc de logements Logiest mitoyen situé sur la commune limitrophe de Woippy. Il s'agit donc d'une suite logique au regard de cette première vague de travaux. Cette résidentialisation comprend l'ensemble du patrimoine Logiest situé dans ce secteur et vise à améliorer la valeur résidentielle des espaces extérieurs. Le programme comprend: délimitation des limites de propriétés, reprise des espaces extérieurs notamment les espaces verts , aire de jeux, étanchéité d'espaces sur dalle, déraccordement réseaux eaux pluviales, street art et reprise de certains stationnements dégradés dont création d'un parking aérien), gestion des ordures ménagères et accessibilité PMR.
Suite aux remarques du CE du 18 juillet 2016 demandant de préciser le projet, Logiest a confié à la maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère le soin d'approfondir le projet. Logiest a également été à la rencontre des locataires grâce à des entretiens basés sur un questionnaire et des ateliers participatifs. Les collectivités locales, la DDT ainsi que les urbanistes-conseils de l'Etat ont également participé à des séances de travail. Par la suite, le projet a été validé par l'ensemble des parties prenantes.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57000 - METZ	Rues Boileau, Curie, Roux et Richet à Metz Nord

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Protocole du 13/03/2017 pour la prise en compte des dépenses au 18/07/2016**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 520 997,49 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 008 399,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-36-0010 Borny Accession 100 lgts site à définir

Numéro de la version : 28719 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-36-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-36-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Accession 100 lgts site à définir
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de diversification de l'offre de logements sur le quartier de Borny, permettant de proposer un parcours résidentiel positif aux habitants de Borny et d'attirer de nouvelles populations.
10 secteurs seront concernés par cette diversification et feront l'objet de FAT opérationnelles durant le temps de la convention : lot 1 - Square Tschudy (20 logements), lot 2-3 - Bourgogne (6 logements), lot 4 - Ruisseau (13 logements), lot 6 - Bourgogne (6 logements), lot 7 - Fort des Bordes (141 logements), lot 8 - Poncelet (30 logements), lot 9 - Jules Vernes (124 logements), lot 10 - B7 (38 logements) et lot 11 - Foselle (28 logements).
Les emplacements, typologies et quantités de logements sont encore en évolution et susceptibles d'être modifiés. L'emplacement de l'actuel centre social Champagne, qui avait dans un premier temps été identifié comme secteur de diversification (lot 5), sera finalement l'emplacement du centre d'affaire de quartier. Parmi ces opérations de diversification de l'habitat, Metz Métropole prévoit 100 logements en accession sociale à la propriété dont l'emplacement et le type sont encore à définir.
Metz Métropole est maître d'ouvrage d'attente. Quand le maitre d'ouvrage sera trouvé, un avenant sera signé si celui-ci n'est pas déjà signataire de la convention.
Les logements concernés par l'aide à l'accession à la propriété seront définis au fil de l'eau. Ont été retenus pour renseigner les caractéristiques techniques de l'opération : les opérations prévues dans en phase 1 (2020-2024) soit les lot 1, 2, 3, 4 et 6 ; ainsi que les logements prévus sur les contreparties foncières d'Action Logement du lot 7 et une partie des logements collectifs du lot 9. Les terrains correspondants appartiennent à la ville de Metz. Cependant, la répartition et les caractéristiques des logements (surface, individuel collectif, PLSA ou autre accession sociale) concernés par l'aide à l'accession sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet. Les caractéristiques renseignées sont uniquement indicatives et prévisionnelles.
Dans le projet actuel, les primes à l'accession doivent principalement permettre de proposer des logements qualitatifs à prix maitrisés plutôt que de faire baisser le prix de vente à qualité égale, afin d'impulser une dynamique de transformation qualitative du quartier et d'attirer de nouvelles populations.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	100		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	1 000 000,00 €

FICHE OPERATION

20/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-36-0047 SEBPG Accession 10 lgts rue JF Pérouse

Numéro de la version : 28763 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-36-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-36-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	36280101100325 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	**Intitulé de l'opération**	SEBPG Accession 10 lgts rue JF Pérouse
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Résidence composée de 10 appartements répartis sur 3 immeubles de 2 niveaux. Les appartements ont tous des ouvertures sur l'extérieur, qu'il s'agisse de jardins privatifs ou terrasses spacieuses idéalement orientées au Sud. Le quartier se trouve à 5 minutes du centre de Woippy, à proximité immédiates des écoles et du collège. L'immeuble est desservi par la gare (5 minutes), un arrêt du TCSP sur place et de l'A31 (2 minutes).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	Rue JF Pérouse à Woippy

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	10		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0016 Borny Construction centre social

Numéro de la version : 28725 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Construction centre social
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ce projet consiste à doter le quartier de Borny d'un nouvel équipement structurant sur le Grand domaine (espace public aménagé avec le PRU 1), pour faire évoluer l'offre socio-éducative actuellement répartie dans deux bâtiments : le Centre Champagne (au nord-est du quartier, secteur Alsace-Champagne) et le centre du Petit Bois (au nord de la place Foselle, secteur Fort des Bordes).

L'emplacement retenu au cœur du Grand domaine pour le nouvel équipement dispose d'une position stratégique à l'interface du quartier « Grand Ensemble » historique et des nouveaux quartiers de logements individuels ou petits collectifs. Faisant le lien entre l'ancien et le nouveau Borny, il tient une place centrale dans l'articulation urbaine par la création d'un véritable point de convergence et de mixité. A proximité de la ligne Mettis et de la BAM, le nouvel équipement bénéficiera, par le Grand Domaine, d'espaces verts répondant aux besoins d'un centre social accueillant des enfants dans le cadre d'ACM par exemple. Sa proximité avec la rue de Sarre permettra au Centre social de proposer également des activités aux employés des différentes sociétés implantées dans la ZFU/Territoire entrepreneur et renforcer ainsi le changement d'image du quartier de Borny.

Vocations de cet équipement :
• Un équipement à vocation sociale globale : accessible et de proximité, il offre un ensemble de services à caractère social à l'ensemble de la population.
• Un équipement à vocation familiale et intergénérationnelle: lieu d'accueil, d'information et de rencontres, il est ouvert à toutes les générations dans un souci de maintien ou de développement du lien social.
• Un lieu d'animation de la vie sociale: il encourage et accompagne les initiatives et l'engagement individuel, et assure le développement associatif du quartier.
• Un lieu d'interventions collectives: il impulse des actions partenariales, en lien avec les associations du quartier, de la ville, et les partenaires institutionnels
Le projet social s'inscrira dans la logique d'innovation sociale et de mixité de l'équipement, souhaitée par la Municipalité.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Grand Domaine

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 022 899,98 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 755 725,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0017 Borny Mirabelle Extension et rénovation école maternelle

Numéro de la version : 28727 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Mirabelle Extension et rénovation école maternelle
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de la requalification du secteur Languedoc et particulièrement le secteur Roussillon à proximité immédiate, la restructuration du groupe scolaire (deux écoles les Mirabelles - maternelle ; Maurice Barrès - élémentaire), comprend : extension et rénovation les Mirabelles ; extension et rénovation Maurice Barrès ; création d'un restaurant scolaire sur le site, qui servira également d'espace périscolaire pour l'ensemble du groupe scolaire. Cette restructuration est en phase avec l'opération de requalification du Languedoc qui jouxte ces écoles. L'objectif principal est de renforcer l'attractivité de ce groupe scolaire central du quartier de Borny, afin notamment de limiter les phénomènes d'évitement scolaire et de remédier aux fragilités du bâti (bâtiments scindés, mur aveugle déqualifiant, absence de restauration, manque d'espaces périscolaires adaptées, accès confidentiel, etc.). L'école Barrès est composée de deux bâtiments dissociés, ce qui est très peu pratique au quotidien pour circuler facilement d'une structure à l'autre. L'école Mirabelles est située sur le même site.
Ce groupe scolaire a besoin d'une restructuration en profondeur pour le rendre plus fonctionnel et pratique pour les équipes pédagogiques mais aussi et surtout pour les élèves, alliant rénovation et réaménagement des locaux existants et construction d'extensions neuves. Pour cela, la création d'un restaurant scolaire (construction d'un nouveau bâtiment ou réaménagement des locaux existants) rattaché à l'école Barrès sera un facteur d'attractivité, de praticité et d'ouverture pédagogique obligatoire pour cette école mais aussi pour l'école Mirabelles toute proche sur le même site. La création d'une communication entre les deux ensembles scolaires est également projetée, en lien avec la réflexion sur les accès à ces écoles, l'esthétique globale et/ou la végétalisation de ces locaux et cours très minérales.
Les principales caractéristiques de l'opération consistent en :
- la mise en place de la restauration scolaire sur site. La demande d'un restaurant sur site émane principalement des familles qui hésitent à inscrire leurs enfants en cas de déplacement en bus. A chaque ouverture de restaurant, le Pôle Education constate une augmentation de la fréquentation d'environ 40%.
- la prise en compte des besoins des équipes pédagogiques et des élèves des écoles, avec notamment 1- la création d'un espace parents, afin de valoriser et faciliter les opérations "parentalité" sur le quartier (café des parents, conférences, ...). L'objectif est ici de faire entrer les parents dans l'école pour les sensibiliser à la scolarité de leur enfant et renouer un contact parfois difficile entre l'institution scolaire, la Ville et les parents. Cette politique est un axe fort du nouveau Projet Educatif Territorial (2018-2021) de la Ville de Metz ; qui bénéficie du soutien de la CAF et du Rectorat. 2- La simplification des circulations dans l'école, l'agrandissement des espaces de siestes pour les petits et l'embellissement de la façade du bâtiment (cf. entrée de quartier Ouest).
- La reconfiguration des accès et entrées pour valoriser et sécuriser l'entrée de l'école en facilitant les usages (réaménagement de la rue du Roussillon)
- la qualification des façades urbaines et des abords.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Boulevard de Provence

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 062 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	265 500,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0018 Borny Barrès Création d'un restaurant scolaire

Numéro de la version : 28728 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Barrès Création d'un restaurant scolaire
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de la requalification du secteur Languedoc et particulièrement le secteur Roussillon à proximité immédiate, la restructuration du groupe scolaire (deux écoles les Mirabelles - maternelle ; Maurice Barrès - élémentaire), comprend : extension et rénovation les Mirabelles ; extension et rénovation Maurice Barrès ; création d'un restaurant scolaire sur le site, qui servira également d'espace périscolaire pour l'ensemble du groupe scolaire. Cette restructuration est en phase avec l'opération de requalification du Languedoc qui jouxte ces écoles. L'objectif principal est de renforcer l'attractivité de ce groupe scolaire central du quartier de Borny, afin notamment de limiter les phénomènes d'évitement scolaire et de remédier aux fragilités du bâti (bâtiments scindés, mur aveugle déqualifiant, absence de restauration, manque d'espaces périscolaires adaptées, accès confidentiel, etc.). L'école Barrès est composée de deux bâtiments dissociés, ce qui est très peu pratique au quotidien pour circuler facilement d'une structure à l'autre. L'école Mirabelles est située sur le même site.
Ce groupe scolaire a besoin d'une restructuration en profondeur pour le rendre plus fonctionnel et pratique pour les équipes pédagogiques mais aussi et surtout pour les élèves, alliant rénovation et réaménagement des locaux existants et construction d'extensions neuves. Pour cela, la création d'un restaurant scolaire (construction d'un nouveau bâtiment ou réaménagement des locaux existants) rattaché à l'école Barrès sera un facteur d'attractivité, de praticité et d'ouverture pédagogique obligatoire pour cette école mais aussi pour l'école Mirabelles toute proche sur le même site. La création d'une communication entre les deux ensembles scolaires est également projetée, en lien avec la réflexion sur les accès à ces écoles, l'esthétique globale et/ou la végétalisation de ces locaux et cours très minérales.
Les principales caractéristiques de l'opération consistent en :
- la mise en place de la restauration scolaire sur site. La demande d'un restaurant sur site émane principalement des familles qui hésitent à inscrire leurs enfants en cas de déplacement en bus. A chaque ouverture de restaurant, le Pôle Education constate une augmentation de la fréquentation d'environ 40%.
- la prise en compte des besoins des équipes pédagogiques et des élèves des écoles, avec notamment 1- la création d'un espace parents, afin de valoriser et faciliter les opérations "parentalité" sur le quartier (café des parents, conférences, ...). L'objectif est ici de faire entrer les parents dans l'école pour les sensibiliser à la scolarité de leur enfant et renouer un contact parfois difficile entre l'institution scolaire, la Ville et les parents. Cette politique est un axe fort du nouveau Projet Educatif Territorial (2018-2021) de la Ville de Metz ; qui bénéficie du soutien de la CAF et du Rectorat. 2- La simplification des circulations dans l'école, l'agrandissement des espaces de siestes pour les petits et l'embellissement de la façade du bâtiment (cf. entrée de quartier Ouest).
- La reconfiguration des accès et entrées pour valoriser et sécuriser l'entrée de l'école en facilitant les usages (réaménagement de la rue du Roussillon)
- la qualification des façades urbaines et des abords.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Boulevard de Provence

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 758 255,99 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	689 564,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0019 Borny Barrès Extension et rénovation de l'école élémentaire

Numéro de la version : 28729 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Barrès Extension et rénovation de l'école élémentaire
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de la requalification du secteur Languedoc et particulièrement le secteur Roussillon à proximité immédiate, la restructuration du groupe scolaire (deux écoles les Mirabelles - maternelle ; Maurice Barrès - élémentaire), comprend : extension et rénovation les Mirabelles ; extension et rénovation Maurice Barrès ; création d'un restaurant scolaire sur le site, qui servira également d'espace périscolaire pour l'ensemble du groupe scolaire. Cette restructuration est en phase avec l'opération de requalification du Languedoc qui jouxte ces écoles. L'objectif principal est de renforcer l'attractivité de ce groupe scolaire central du quartier de Borny, afin notamment de limiter les phénomènes d'évitement scolaire et de remédier aux fragilités du bâti (bâtiments scindés, mur aveugle déqualifiant, absence de restauration, manque d'espaces périscolaires adaptées, accès confidentiel, etc.). L'école Barrès est composée de deux bâtiments dissociés, ce qui est très peu pratique au quotidien pour circuler facilement d'une structure à l'autre. L'école Mirabelles est située sur le même site.
Ce groupe scolaire a besoin d'une restructuration en profondeur pour le rendre plus fonctionnel et pratique pour les équipes pédagogiques mais aussi et surtout pour les élèves, alliant rénovation et réaménagement des locaux existants et construction d'extensions neuves. Pour cela, la création d'un restaurant scolaire (construction d'un nouveau bâtiment ou réaménagement des locaux existants) rattaché à l'école Barrès sera un facteur d'attractivité, de praticité et d'ouverture pédagogique obligatoire pour cette école mais aussi pour l'école Mirabelles toute proche sur le même site. La création d'une communication entre les deux ensembles scolaires est également projetée, en lien avec la réflexion sur les accès à ces écoles, l'esthétique globale et/ou la végétalisation de ces locaux et cours très minérales.
Les principales caractéristiques de l'opération consistent en :
- la mise en place de la restauration scolaire sur site. La demande d'un restaurant sur site émane principalement des familles qui hésitent à inscrire leurs enfants en cas de déplacement en bus. A chaque ouverture de restaurant, le Pôle Education constate une augmentation de la fréquentation d'environ 40%.
- la prise en compte des besoins des équipes pédagogiques et des élèves des écoles, avec notamment 1- la création d'un espace parents, afin de valoriser et faciliter les opérations "parentalité" sur le quartier (café des parents, conférences, ...). L'objectif est ici de faire entrer les parents dans l'école pour les sensibiliser à la scolarité de leur enfant et renouer un contact parfois difficile entre l'institution scolaire, la Ville et les parents. Cette politique est un axe fort du nouveau Projet Educatif Territorial (2018-2021) de la Ville de Metz ; qui bénéficie du soutien de la CAF et du Rectorat. 2- La simplification des circulations dans l'école, l'agrandissement des espaces de siestes pour les petits et l'embellissement de la façade du bâtiment (cf. entrée de quartier Ouest).
- La reconfiguration des accès et entrées pour valoriser et sécuriser l'entrée de l'école en facilitant les usages (réaménagement de la rue du Roussillon)
- la qualification des façades urbaines et des abords.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Boulevard de Provence

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 124 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	531 000,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0020 Borny Pergaud Extension et rénovation de l'école maternelle

Numéro de la version : 28730 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-005
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Pergaud Extension et rénovation de l'école maternelle
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réorganisation et restructuration complètes des écoles de ce secteur, avec : extension et restructuration des écoles Louis PERGAUD et Domaine FLEURI ; création d'un groupe scolaire élémentaire au sud du parc Gloucester, ainsi qu'un restaurant scolaire (non-financé par l'ANRU). Cette restructuration est en phase avec les opérations de construction neuve (Cocoon, potentiel foncier pour perspectives de diversification du secteur) ainsi que les aménagements de valorisation du parc Gloucester (non-financé par l'ANRU) à l'échelle de Borny. L'objectif principal est de renforcer l'attractivité des groupes scolaires reconfigurés afin notamment de limiter les phénomènes d'évitement scolaire, de remédier aux problématiques d'accessibilité des écoles et de valoriser les sites qualitatifs du Bon Pasteur et du parc Gloucester. Le projet s'inscrit dans une réorganisation globale des écoles du Sud du QPV, afin d'optimiser l'ensemble du schéma, proposer une offre qualitative et maîtriser les coûts en créant des pôles renforcés en comparaison à la situation actuelle où plusieurs petits ensembles se jouxtent sur le même secteur. Ces opérations sont liées à la fermeture des écoles Jules Verne (élémentaire) et Arc-en-ciel (maternelle), permettant de libérer leurs emprises pour des opérations de diversification de l'habitat, et nécessite la création de 6 classes de maternelle reparties sur Pergaud (2) et Domaine Fleuri (4) ainsi que la création de 10 classes élémentaires dans un nouveau groupe dans le parc (report de 6 classes de Jules Verne et 4 nouvelles).
Ecole Louis PERGAUD : érigée en groupe scolaire autonome. La configuration interne de l'école sera modifiée : extension 2 classes maternelles + salles annexes et restructuration du pôle élémentaire. Les principales caractéristiques de l'opération consistent en :

- l'extension de l'école avec création de 2 nouvelles classes de maternelle couplées aux 6 classes élémentaires existantes,
- la fermeture de l'actuel restaurant de Pergaud (report dans nouveau restaurant du parc), permettant d'envisager la création d'accès facilité,
- la prise en compte des besoins des équipes pédagogiques et des élèves des écoles, avec notamment l'extension de l'école par la création de salles de maternelle, d'une salle de motricité et d'espaces de sieste permettront d'offrir des conditions d'accueil améliorées aux enfants de maternelles, par rapport à l'existant. A ce jour, l'école Arc-en-ciel ne bénéficie que d'espaces de sieste réduits et d'une seule salle de motricité pour 6 classes. L'apprentissage de la motricité, cruciale pour les enfants de maternelle, est donc limité sur le site scolaire actuel. Par ailleurs, l'emprise foncière de l'école Arc-en-ciel ne permet pas de prévoir un agrandissement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rue de la Chabosse

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 770 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	442 500,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0021 Borny Domaine Fleuri Extension et rénovation de l'école maternelle

Numéro de la version : 28731 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-006
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Domaine Fleuri Extension et rénovation de l'école maternelle
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réorganisation et restructuration complètes des écoles de ce secteur, avec : extension et restructuration des écoles Louis PERGAUD et Domaine FLEURI ; création d'un groupe scolaire élémentaire au sud du parc Gloucester, ainsi qu'un restaurant scolaire (non-financé par l'ANRU). Cette restructuration est en phase avec les opérations de construction neuve (Cocoon, potentiel foncier pour perspectives de diversification du secteur) ainsi que les aménagements de valorisation du parc Gloucester (non-financé par l'ANRU) à l'échelle de Borny. L'objectif principal est de renforcer l'attractivité des groupes scolaires reconfigurés afin notamment de limiter les phénomènes d'évitement scolaire, de remédier aux problématiques d'accessibilité des écoles et de valoriser les sites qualitatifs du Bon Pasteur et du parc Gloucester. Le projet s'inscrit dans une réorganisation globale des écoles du Sud du QPV, afin d'optimiser l'ensemble du schéma, proposer une offre qualitative et maîtriser les coûts en créant des pôles renforcés en comparaison à la situation actuelle où plusieurs petits ensembles se jouxtent sur le même secteur. Ces opérations sont liées à la fermeture des écoles Jules Verne (élémentaire) et Arc-en-ciel (maternelle), permettant de libérer leurs emprises pour des opérations de diversification de l'habitat, et nécessite la création de 6 classes de maternelle reparties sur Pergaud (2) et Domaine Fleuri (4) ainsi que la création de 10 classes élémentaires dans un nouveau groupe dans le parc (report de 6 classes de Jules Verne et 4 nouvelles).
Ecole Domaine FLEURI : érigée en groupe scolaire autonome en lien avec la future école Gloucester. La configuration interne de l'école sera modifiée : extension et rénovation. Les principales caractéristiques de l'opération consistent en :
- l'extension de l'école pour installer 4 nouvelles classes maternelles couplées aux 4 classes maternelles existantes,
- Le renforcement de la visibilité et de l'accessibilité de cette école (avec nouveau parvis le long de la rue du Fort des Bordes), transformée en pôle couplé au futur groupe scolaire du parc Gloucester,
- la prise en compte des besoins des équipes pédagogiques et des élèves des écoles, avec notamment 1- de la même manière que pour l'école Pergaud, l'extension de l'école par la création de salles de maternelle, d'une salle de motricité et d'espace de sieste permettront d'offrir des conditions d'accueil améliorées aux enfants de maternelles, par rapport à l'existant. A ce jour, l'école Arc-en-ciel ne bénéficie que d'espaces de siestes réduits et d'une seule salle de motricité pour 6 classes 2- Par ailleurs, la proximité avec les locaux de la MJC Borny sur le site du Bon Pasteur, attributaire du marché périscolaire du soir sur ce secteur, facilitera les liens entre école et périscolaire, cœur du PEDT (2018-2021) de la Ville de Metz 3- Également, le cadre arboré du Parc du Gloucester et la piscine du Bon Pasteur, adaptés à l'activité sportive des tout-petits, offriront le cadre idéal pour une éducation ouverte sur son environnement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rue du Fort des Bordes

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 180 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	295 000,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0022 Borny Gloucester Création d'une école élémentaire

Numéro de la version : 28732 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-37-0001-007
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Gloucester Création d'une école élémentaire
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réorganisation et restructuration complètes des écoles de ce secteur, avec : extension et restructuration des écoles Louis PERGAUD et Domaine FLEURI ; création d'un groupe scolaire élémentaire au sud du parc Gloucester, ainsi qu'un restaurant scolaire (non-financé par l'ANRU). Cette restructuration est en phase avec les opérations de construction neuve (Cocoon, potentiel foncier pour perspectives de diversification du secteur) ainsi que les aménagements de valorisation du parc Gloucester (non-financé par l'ANRU) à l'échelle de Borny. L'objectif principal est de renforcer l'attractivité des groupes scolaires reconfigurés afin notamment de limiter les phénomènes d'évitement scolaire, de remédier aux problématiques d'accessibilité des écoles et de valoriser les sites qualitatifs du Bon Pasteur et du parc Gloucester. Le projet s'inscrit dans une réorganisation globale des écoles du Sud du QPV, afin d'optimiser l'ensemble du schéma, proposer une offre qualitative et maîtriser les coûts en créant des pôles renforcés en comparaison à la situation actuelle où plusieurs petits ensembles se jouxtent sur le même secteur. Ces opérations sont liées à la fermeture des écoles Jules Verne (élémentaire) et Arc-en-ciel (maternelle), permettant de libérer leurs emprises pour des opérations de diversification de l'habitat, et nécessite la création de 6 classes de maternelle reparties sur Pergaud (2) et Domaine Fleuri (4) ainsi que la création de 10 classes élémentaires dans un nouveau groupe dans le parc (report de 6 classes de Jules Verne et 4 nouvelles).
Groupe scolaire PARC GLOUCESTER : une école du XXIe siècle au cœur d'un Quartier prioritaire messin dans un cadre remarquable. Les principales caractéristiques de l'opération consistent en :
- la création d'une nouvelle école sur le Parc de Gloucester, en lien avec l'école Domaine Fleuri à proximité afin de créer un véritable pôle attractif, avec 10 classes élémentaires (contre 6 actuellement sur l'école Jules Verne) et salles annexes
- La création d'un restaurant intégré à ce site, permettant un lieu de restauration dont la capacité est de 65 couverts pour les maternelles et 90 pour les élémentaires (non-financé par l'ANRU).
- la prise en compte des besoins des équipes pédagogiques et des élèves des écoles, avec notamment la création de 4 classes supplémentaires, au regard de l'offre actuelle sur l'école Jules Verne, a deux objectifs principaux : anticiper une hausse des effectifs sur ce quartier et offrir des espaces pédagogiques mieux adaptés aux besoins actuels (BCD, salles de décloisonnement, espaces périscolaires, espace d'accueil des parents, salle de réunion des maîtres, etc.).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rue du Fort des Bordes

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 770 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	442 500,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-37-0023 SEBPG-A DETERMINER-VdW Création de halles multifonctionnelles-avenue de Thionville-Réserve financière

Numéro de la version : 28733 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-37-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057023-37-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21570751400018 COMMUNE DE WOIPPY	**Intitulé de l'opération**	SEBPG-A DETERMINER-VdW Création de halles multifonctionnelles-avenue de Thionville-Réserve financière
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les grands principes de cette opération ne sont pas définitifs, ils seront complétés suite aux études menées, elle fera l'objet d'une clause de revoyure.
L'ambition de la Ville est de reconquérir d'anciennes halles servant d'entrepôts de stockage et de logistique de la Sollac fermés depuis plus de 20 ans. Ces marqueurs du passé peuvent être valorisés pour devenir un lieu multifonctionnel. Cet équipement destiné aux habitants contribuera à donner une identité d'entrée d'agglomération. L'objectif est de faire du renouvellement urbain en transformant une friche industrielle en un pôle socio-économique, culturel et ludique pour dynamiser le territoire à plusieurs niveaux : une dynamique urbaine/d'insertion/ écologique/ éducative/culturelle et partenariale. Ce projet se base sur : *un passé industriel et agricole du territoire. Ces bâtiments et extérieurs, symbole de l'activité sidérurgique en Lorraine occupent un espace de 47 000 m² env. Cet ensemble se compose d'une dizaine de halles en structure métallique typique de l'époque. Des murs en parpaings séparent les halles. Un bardage métallique habille l'ensemble. Chaque halle a une dimension variant de 1800 m² à 2500 m².*une proximité d'une artère principale de l'agglomération et de la Ville : l'av. de Thionville qui voit plus de 15 000 véhicules/jour/*une proximité avec les arrêts du Mettis/*la présence et l'investissement de professionnels engagés pour le territoire/*un besoin en lieux de restauration conviviaux pouvant accueillir les 1500/2000 salariés potentiels, travaillant dans un rayon de 5 à 10 minutes du QPV/*un besoin de disposer d'un lieu de vente de produits frais, proche des zones fortement urbanisées, ouvert quotidiennement pour les habitants du territoire et environnants, à des prix accessibles/*la présence de nombreux demandeurs d'emplois au sein du QPV (27%), touchant des personnes, très souvent, peu qualifiées/*la nécessité de conserver une culture liée à la production agricole, à développer autour de l'Education à la préservation de l'Environnement/*le besoin de proposer des animations culturelles/*la nécessité d'avoir un équipement ludique tourné vers la natation et dédié aux activités de bien-être. Ce projet accessible par différents modes de transport : marche à pied, vélos, transports en commun (Mettis, train), véhicules motorisés sera phasé et les 43 720 m² environ aménagés progressivement, pour accueillir :*un marché couvert quasi-permanent qui proposera des produits issus d'une production locale (produits maraîchers biologiques, etc.), en privilégiant le circuit-court/*un espace de restauration adapté aux demandes actuelles, avec une cuisine variée/*un espace Atelier permettant de réaliser des actions en faveur de l'éducation, la sensibilisation des parents comme des enfants à l'anti-gaspillage ou aux bons gestes écologiques. Cela pourra permettre un travail entre les professionnels du marché et des animateurs/*un équipement ludique aquatique telle une piscine métropolitaine / centre aquatique pouvant accueillir les élèves des établissements scolaires et les habitants de la métropole/*des accès et des aménagements extérieurs adaptés à cet équipement/*des demandeurs d'emplois peu qualifiés pour les insérer. Ce projet s'appuiera sur le partenariat entre les professionnels proposant des postes. La restructuration de ces bâtiments tiendra compte des économies d'énergie et des recyclages possibles (chaleur produite par les frigos, etc.).
Une équipe de 4 architectes, de l'ENSA de Marne La Vallée et préparant le DSA d'architecte-urbaniste travaillent sur ce dossier, en amont de la mission qui sera confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre. La première phase serait de financer cette première étude et de réaliser les premiers travaux.
Une demande de dérogation au regard du secteur hors QPV a été effectuée en octobre 2021.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057023 - Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie	57140 - WOIPPY	20 avenue de Thionville (côté impair de l'avenue de Thionville en QPV)

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	308 332,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	154 166,00 €

FICHE OPERATION

25/05/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-38-0011 Borny Création centre d'affaires de quartier

Numéro de la version : 28720 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-38-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-38-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20003986500106 METZ METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	Borny Création centre d'affaires de quartier
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La volonté de favoriser le développement économique, l'emploi et l'entreprenariat a conduit la ville de Metz avec Metz Métropole et Inspire Metz (agence de développement économique financée par l'ANRU et Caisse des Dépôts) à lancer une étude sur la faisabilité et l'opportunité de créer un équipement type Centre d'Affaire de Quartier à Borny. L'étude démontre en effet l'intérêt d'un tel équipement pour le quartier : taux de chômage haut, population jeune, dynamique entrepreneuriale, part importante d'entreprises dans le secteur de la construction/bâtiment, proximité de grandes zones d'activités (Actipôle, Sébastopol, Technopôle) d'une part pourvoyeuses d'emplois et un potentiel d'actifs consommateurs. Par ailleurs l'examen de l'immobilier d'entreprise a montré qu'il existe des disponibilités dans des espaces de coworking, en revanche, il y a une forte demande de structures type pépinières d'entreprise ou incubateurs. Compte-tenu de ces spécificités, la collectivité a retenu un programme mixte regroupant une structure de développement de l'entreprenariat (incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises) et une cour artisanale, offrant espace de box pour les artisans (siège social et stockage). Cette structure comblerait un manque dans le domaine de l'artisanat qui n'existe pas à ce jour, ainsi organisé : 1000m² pour l'incubateur-pépinière d'entreprises, 1000m² pour la cour artisanale (box modulables en fonction des besoins), dans le périmètre du QPV, dans ou à proximité immédiate de la ZAC GPV (opération d'aménagement économique réalisée dans le cadre de l'ANRU 1).
Les futurs entrepreneurs trouveront dans cette structure :
- Des dispositifs d'émergence visant à affiner le projet et le domaine d'activités dans lesquels ils veulent développer leur activité,
- Un réseau d'accompagnateurs locaux ou nationaux et des réseaux de professionnels
- Des financements,
- Une possibilité d'hébergement,
- Implantés à proximité de zones d'activités les plus importantes de l'agglomération, ils pourront bénéficier de mentorat par des entrepreneurs confirmés.
- Des services mutualisés (secrétariat, comptabilité…)

La Caisse des Dépôts sera sollicitée pour son expertise sur l'accompagnement des entreprises, ayant pour mission de développer économiquement les territoires et contribuer à la création et au développement des très petites entreprises et des entreprises de l'économie sociale et solidaire. Au travers de sa marque, "la Fabrique à Entreprendre" il sera possible de fédérer et renforcer la visibilité des acteurs et dispositifs d'aide aux créatrices et créateurs d'entreprise : pour les financeurs, Adie, Avise, BGE, France Active, Initiative France, Réseau Entreprendre ; pour les réseaux thématiques de l'entreprenariat dans les quartiers prioritaires, des partenaires comme CitésLab, Positive Planet France.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Rues de Picardie et de Sarre

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable si résultat		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Date de prise en compte anticipée des dépenses	Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 450 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	862 500,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
Opération : C0822-38-0026 Borny Maîtrise cellules place Foselle

Numéro de la version : 28737 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0822-38-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	822-6057020-38-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21570463600012 COMMUNE DE METZ	**Intitulé de l'opération**	Borny Maîtrise cellules place Foselle
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Des départs d'enseignes, place Auguste Foselle, ont amené la collectivité à se poser la question des locaux vacants qui diffusent un sentiment de déclin commercial. Ce phénomène de dévitalisation (confirmé par le diagnostic-flash du CALM sur Borny-Nord et l'Observatoire des copropriétés du PACOD) est à prendre en compte, tant le commerce participe à la vie du quartier et le façonne en grande partie. La démarche consiste à élaborer une intervention de maîtrise immobilière/foncière des cellules d'activité sur le secteur de la place Foselle pour redynamiser, diversifier et renouveler l'offre de l'activité commerciale de ce secteur et sa périphérie, avec un partenariat opérationnel de portage à mettre en place pour les cellules commerciales en pied d'immeuble (copropriétés) donnant sur la place. A savoir qu'un zoom pré-opérationnel sur le secteur Foselle/Artois/Picardie (mission d'urbanisme) doit permettre de préparer :
1-La faisabilité de la création d'une continuité physique entre la place et le Grand Domaine (cf. démolition demi-carré historique),
2-Le projet de diversification de l'habitat du secteur des Bordes.
Ce zoom s'inscrit dans l'accord-cadre du GPU de Borny Grand Est (mandataire La Fabrique Urbaine -LFU).
La ville de Metz se procurera si nécessaire une assistance à maitrise d'ouvrage spécialisée dans les problématiques commerciales, en lien avec l'acquisition-démolition et/ou restructuration du B7 et de Borny-Nord. Les prévisions en termes de nombre de locaux et de surface à acquérir est complexe et nécessairement imprécise, dans la mesure où elles dépendent :
-d'évolutions du projet urbain inconnues à ce stade (recyclage ou restructuration de Borny-Nord, évolution du carré témoin de l'OPH MM). Ces évolutions seront très impactantes car ces bâtiments comprennent respectivement 6 et 8 locaux commerciaux ou associatifs. Ces évolutions détermineront en partie le repositionnement commercial de la place Foselle, notamment le besoin de création de nouveaux locaux commerciaux.
-du relogement des commerçants du centre commercial B7, et le cas échéant de Borny Nord et du carré historique. Si ces commerçants souhaitent être relogés dans le secteur Foselle et que les locaux acquis par la ville conviennent à leur besoin, cela pourrait permettre de diminuer rapidement le taux de vacance.
-des conditions contextuelles de l'acquisition des locaux commerciaux.
D'après les prix actuels moyens du marché, et en considérant que les locaux seront acquis par la ville de Metz avant revalorisation du secteur dans un cadre économique non-avantageux (rachat à l'amiable, DIA, DUP), et mis en location dans un contexte de vacance élevée qui ne pourra être immédiatement résorbée (dû au délai de recherche des commerçants), il est considéré : 1-un prix à l'achat de 1000 à 1500€/m² (une moyenne de 1250€ est appliquée pour le calcul du taux de rendement locatif). 2-un loyer facial de 85€ HT/m²/an. Cette estimation prend en compte la possibilité pour la ville de mettre en place des loyers adaptés en fonction des occupants dans le cadre de sa stratégie de redynamisation commerciale ; 3-un taux de vacance de 50% lissé sur l'ensemble de l'opération. Il est également important de souligner que l'ensemble des acquisitions ne sera pas réalisé en début d'opération mais tout au long de celle-ci. Il n'est donc pas pertinent de calculer des recettes fixes sur toute la durée de l'opération. Cela justifie le taux de rendement estimé de 7%

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP057020 - Borny	57000 - METZ	Place Auguste Foselle

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

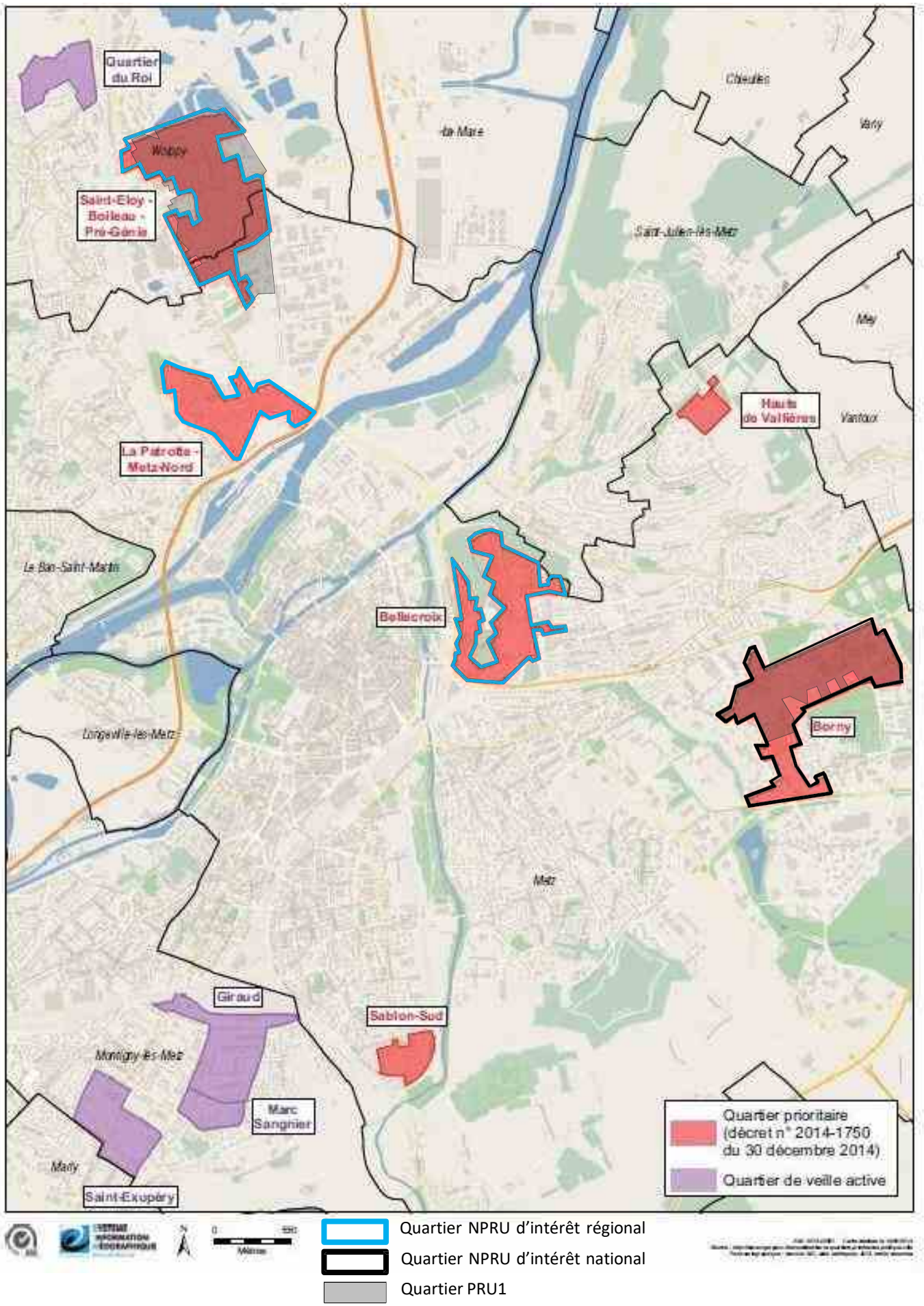
Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Avis CE du 26 juin 2019 pour la prise en compte des dépenses au 26 juin 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	13

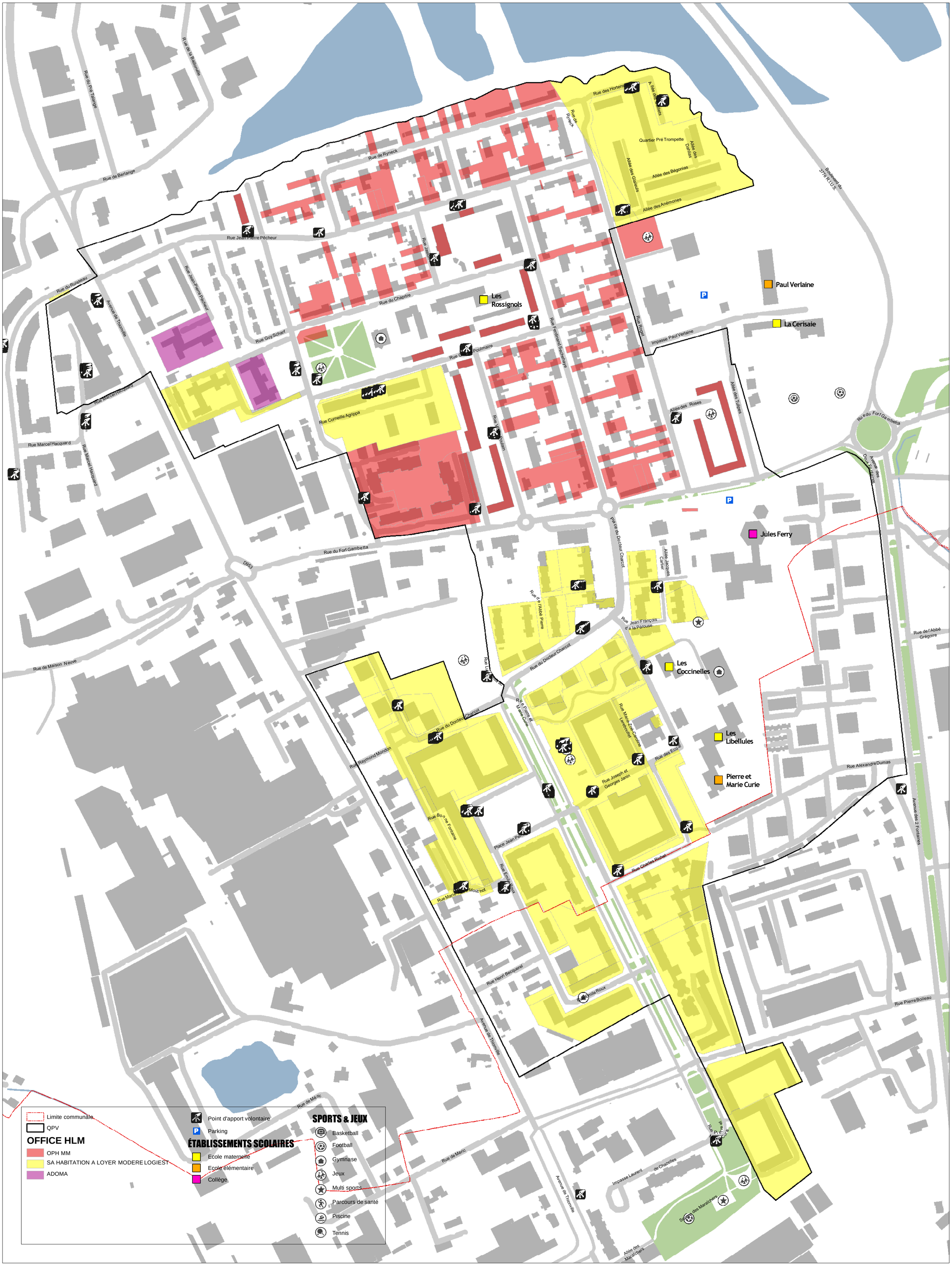
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 150 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	287 500,00 €

SOMMAIRE DES ANNEXES DE LA CONVENTION NPRU DE METZ METROPOLE			
	A - Présentation du projet :		**Description**
A - Présentation du projet :	A1	Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville	1 carte à l'échelle métropole de situation des QPV, quartiers de veille active, périmètre PRU, périmètre NPRU
	A2	Carte de présentation du ou des quartiers qui fait(ont) l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA	4 cartes avec limite QPV, limite commune, patrimoine bailleurs, équipements publics (Bellecroix, Borny, Patrotte, SEBPG)
	A3	Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier	Diagnostic Bellecroix Diagnostic Borny Diagnostic SEBPG + Patrotte (Rive Gauche)
	A4	Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)	Synthèse du protocole
	A5	Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU	2 cartes périmètre d'intervention (Borny et SEBPG)
	A6	Tableau de bord des objectifs urbains	Tableau des questions évaluatives Tableau de bord des objectifs urbains (format ANRU) Borny + SEBPG
	A7	Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV	Schémas de synthèse Borny Schémas de synthèse SEBPG
	A8	Plan guide du projet urbain	Plan guide + schéma directeur Borny Plan OPPC Bellecroix Synthèse stratégie + schéma directeur SEPBG
	A9	Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées	Carte démolition Borny Carte stratégie scolaire Borny Carte ORCOD Borny Carte stratégie peuplement Borny Carte Image renouvelée Rive gauche Carte Mobilité Rive gauche Carte Quartier vert Rive gauche
	A10	Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre	Carte localisation reconstitution LLS échelle métropole
	A11	Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification	Carte foncier avant-après Borny
	A12	Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement	Carte diversification Borny
Total annexe A			
B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	B1	Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)	Document contractuel contreparties ALS foncières
	B2	Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)	Document contractuel contreparties ALS réservation
Total annexe B			
C- Synthèse de la programmation opérationnelle et financière	C1	Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations	Echéancier global par famille d'opération Echéancier global par maitre d'ouvrage Echéancier OPPC Bellecroix par famille d'opération Echéancier OPPC Bellecroix par maitre d'ouvrage Echéancier Borny par famille d'opération Echéancier Borny par maitre d'ouvrage Echéancier SEBPG par famille d'opération Echéancier SEBPG par maitre d'ouvrage
	C2	Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet	Evaluation des prix du foncier dans les quartiers NPRU Estimation des valorisations foncières Maquette financière globale
	C3	Fiches descriptives des opérations programmées	34 FAT Borny (dont 2 CDC hors ANRU) 8 FAT SEBPG 2 FAT OPPC Bellecroix
	C4	Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant	Convention Anah ORCOD Metz Borny Convention Anah OPAH ORCOD Metz Borny Convention Anah PdS ORCOD Metz Borny Convention portage foncier Bernadette Avenant à la convention portage foncier Bernadette Engagements financiers OPAH-CD Plan de financement tx OPAH-CD Plan de financement phase 1 travaux PdS Bernadette
	C5	Tableau des aides de la Caisse des Dépôts	Maquette financière Caisse des Dépôts
	C6	Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant	Non-concerné
	C7	Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)	Tableau financier prévisionnel du protocole de préfiguration Bilan financier du protocole de préfiguration
Total annexe C			
D- Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet	D1	Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)	Convention intercommunale d'attribution de Metz Métropole et Charte de relogement
	D2	Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant	Projet de gestion de Borny Compléments au projet de gestion
	D3	Charte de la concertation le cas échéant	Charte de la participation citoyenne de Metz Métropole (2012)
	D4	Autre, le cas échéant	Non-concerné
Total annexe D			
TOTAL ANNEXES			

Annexe A1 Plan de situation des quartiers – NPNRU de Metz Métropole



Annexe A2 Carte de présentation du quartier de Saint-Eloy Boileau Pré Génie – NPNRU de Metz Métropole



SYSTÈME INFORMATION GÉOGRAPHIQUE
METZ MÉTROPOLE
SERVICE MUTUALISÉ

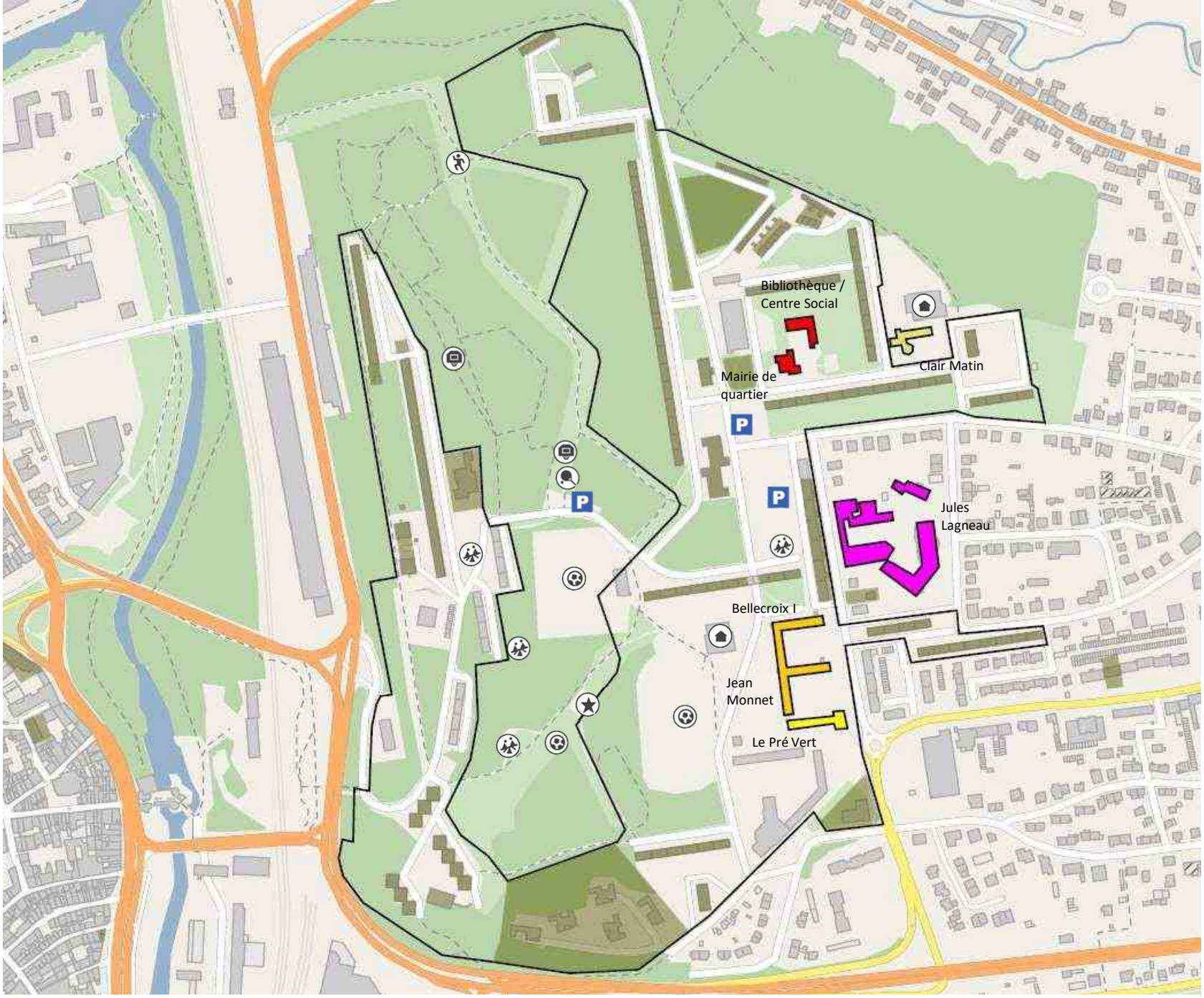
0 200
Mètres

Réf. 20204115 Carte réalisée le 15/12/2020 Source : Données Majic 3, source Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre. Droits réservés. Mise à jour 2019. Fond cartographique : Service SIG, Metz Métropole, 2020.

Légende :

- Collège
- Ecole Primaire
- Ecole Maternelle
- Bâtiments Publics
- Basketball
- Football
- Gymnase
- Jeux
- Multi Sports
- Parcours de sante
- Tennis
- Parking

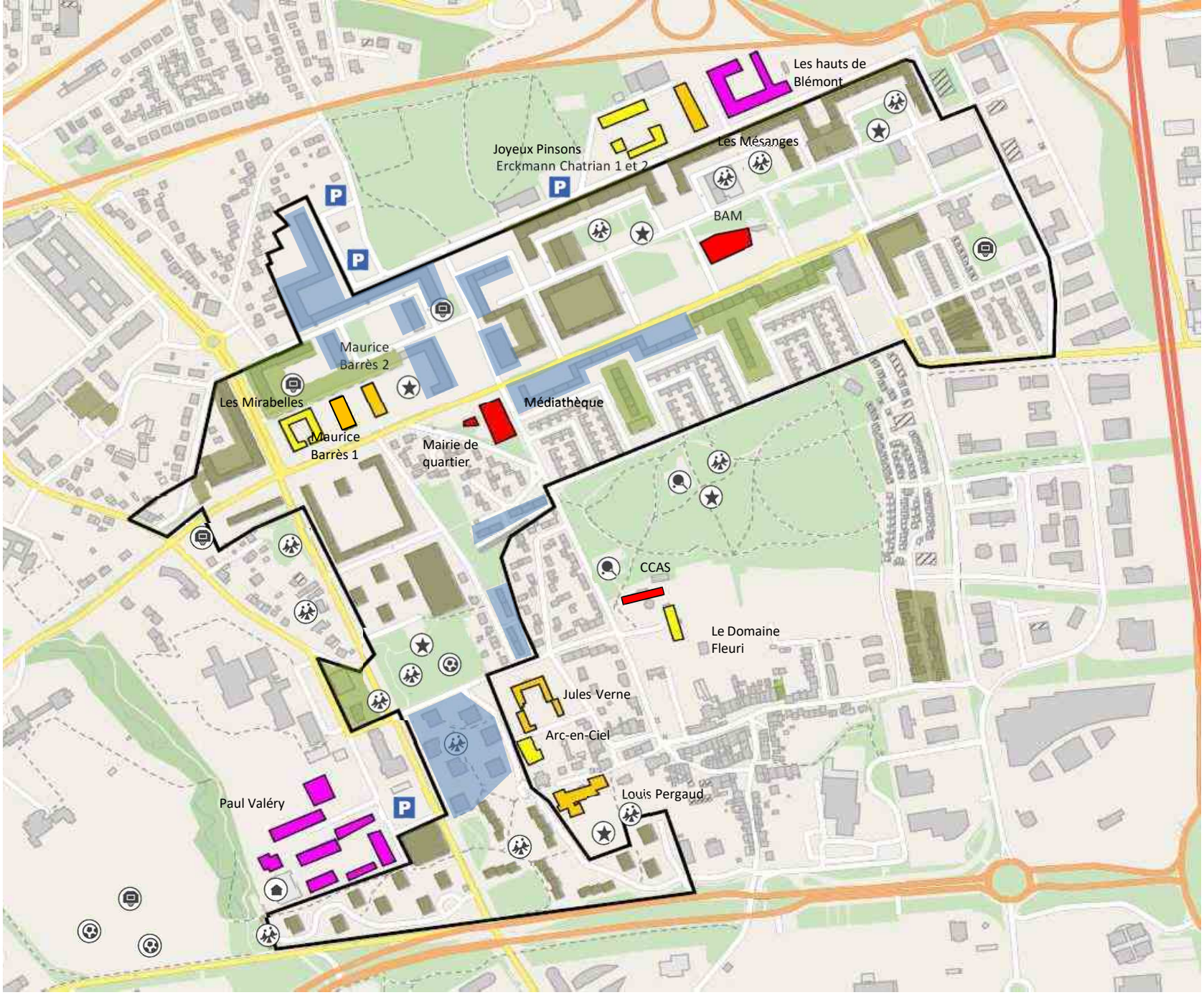
- Foncier OPH MM
- Contours QPV



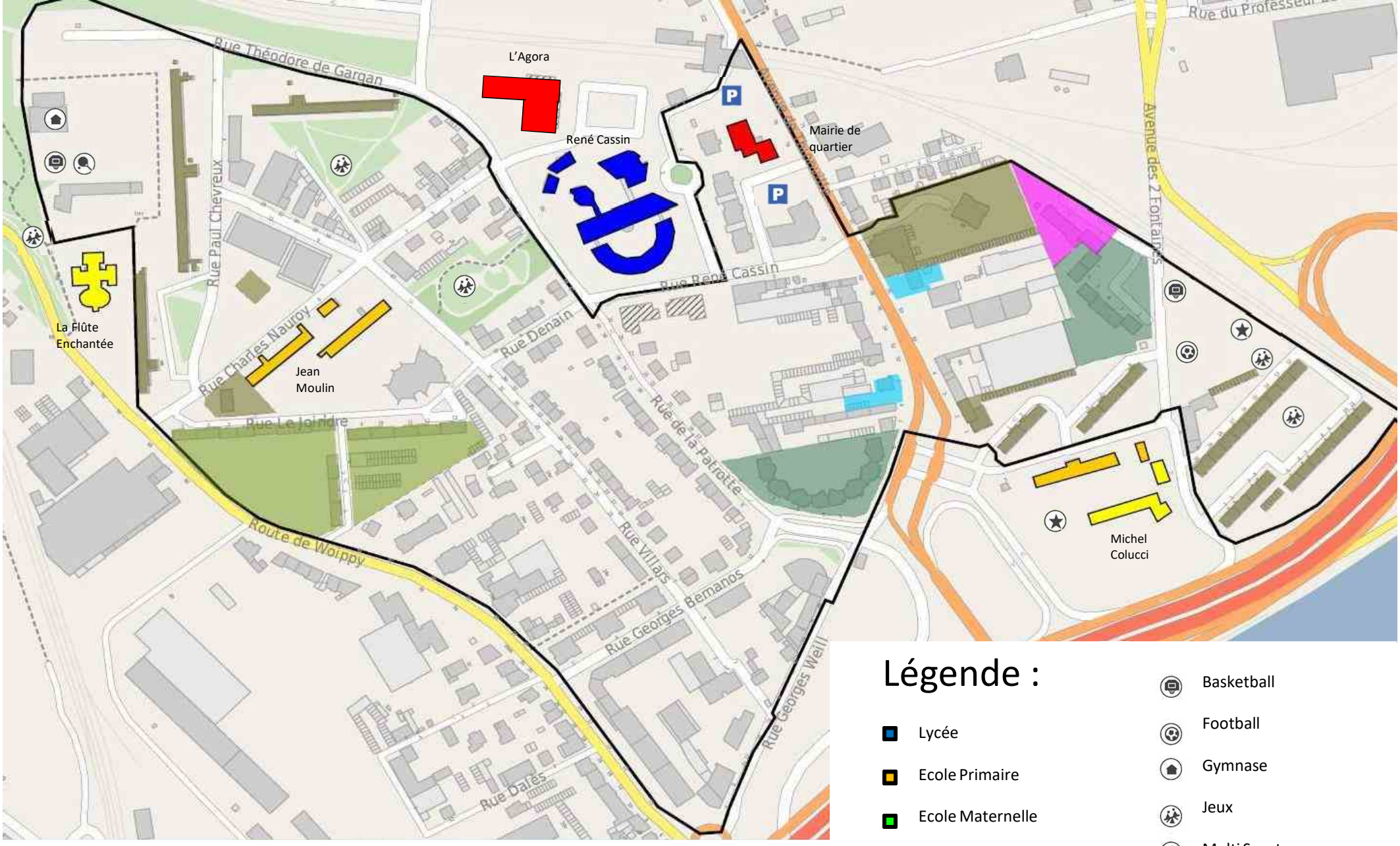
Annexe A2 Carte de présentation du quartier de Bellecroix – NPNRU de Metz Métropole

Légende :

- Collège
- Ecole Primaire
- Ecole Maternelle
- Bâtiments Publics
- Basketball
- Football
- Gymnase
- Jeux
- Multi Sports
- Parcours de sante
- Tennis
- Parking
- Logements en copropriété
- Foncier OPH MM
- Foncier Logiest
- Contours QPV



Annexe A2 Carte de présentation du quartier de Borny – NPNRU de Metz Métropole

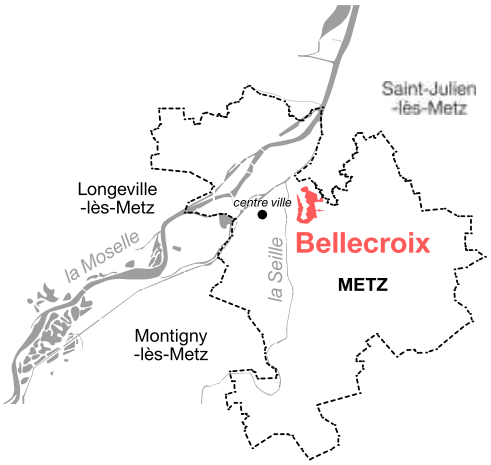


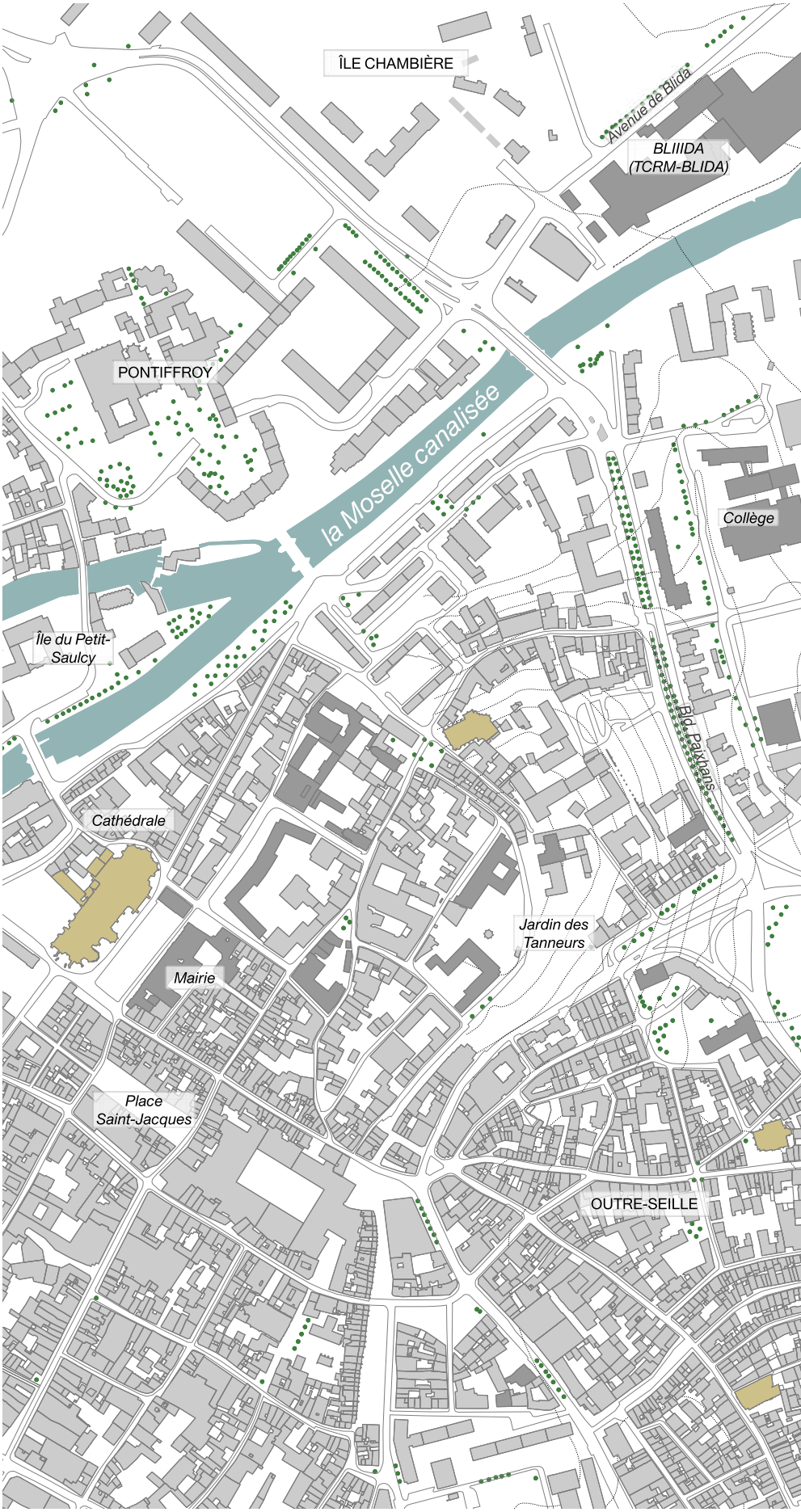
Annexe A2 : Carte de présentation du quartier de Patrotte Metz-Nord – NPNRU de Metz Métropole

Annexe A3 Cartes ou schémas diagnostic – fonctionnement urbain de Bellecroix – NPNRU de Metz Métropole

INSCRIPTION URBAINE

Aujourd'hui

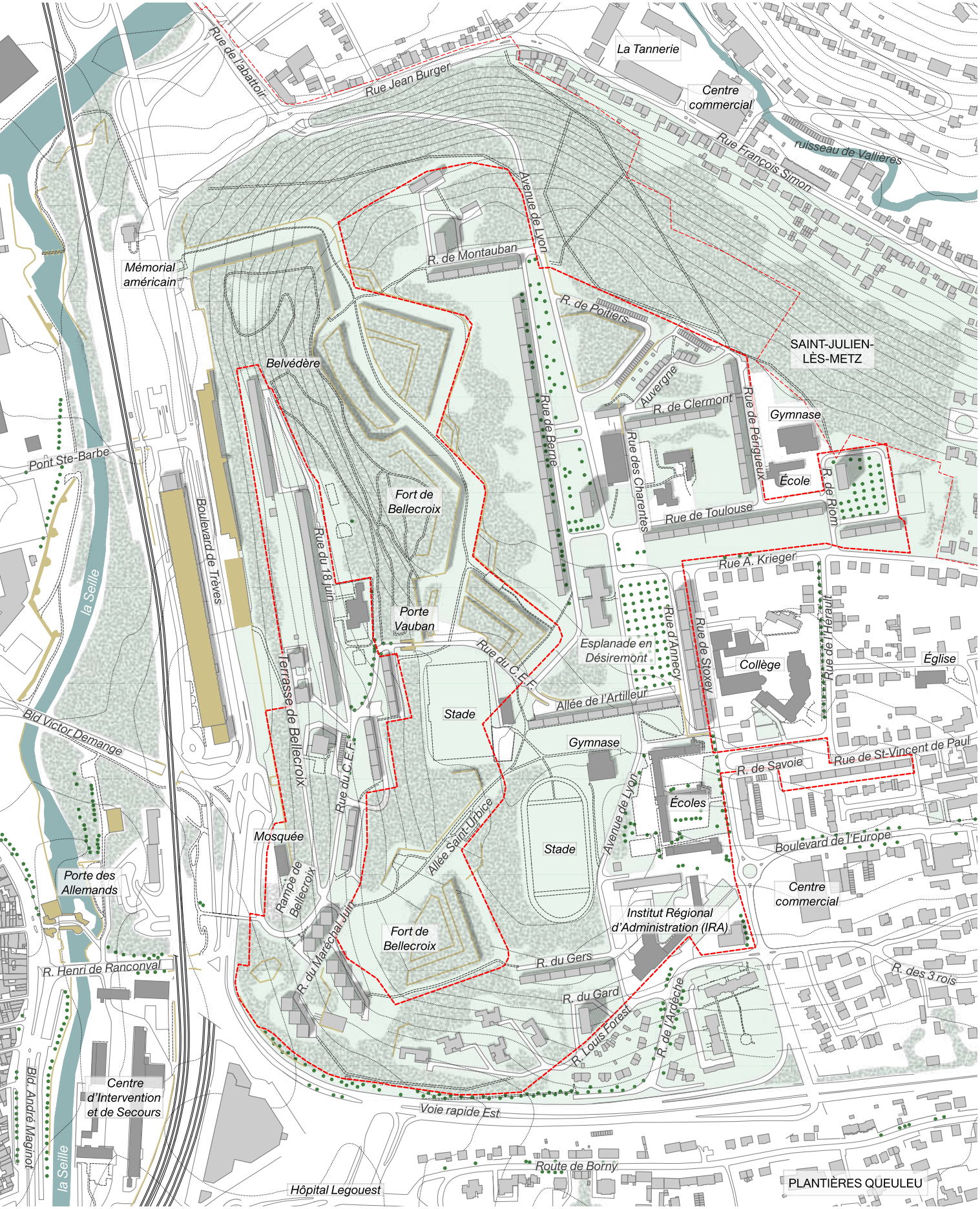




- Périmètre NPNRU
- Équipement
- Monument / Pierre de Jaumont
- Fortification / Pierre de Jaumont
- Milieu forestier

0 50 100 250

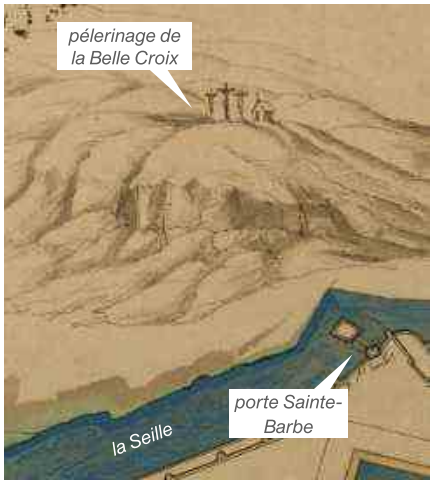
N


Rue de l'abattoir
Rue Jean Burger
La Tannerie
Centre commercial
Rue François Simon
ruisseau de Vallières
Avenue de Lyon
R. de Montauban
Mémorial américain
R. de Poitiers
SAINT-JULIEN-LÈS-METZ
Belvédère
Auvergne
R. de Clermont
Rue de Périgueux
Gymnase
Pont Ste-Barbe
Rue de Berne
Rue des Charentes
École
R. de Riom
Fort de Bellecroix
Rue de Toulouse
Boulevard de Trèves
Rue du 18 juin
Rue A. Krieger
la Seille
Porte Vauban
Rue d'Annecy
Rue de Stoxey
Rue de l'Hérault
Église
Esplanade en Désiremont
Collège
Rue du C.E.F.
Terrasse de Bellecroix
Allée de l'Artilleur
Bld Victor Demange
Stade
Gymnase
R. de Savoie
Rue de St-Vincent de Paul
Écoles
Avenue de Lyon
Mosquée
Stade
Boulevard de l'Europe
Allée Saint-Urbice
Porte des Allemands
Rampe de Bellecroix
Centre commercial
Institut Régional d'Administration (IRA)
Fort de Bellecroix
R. du Maréchal Juin
R. du Gers
R. des 3 rois
R. Henri de Ranconval
R. du Gard
R. de l'Ardèche
R. Louis Forest
Centre d'Intervention et de Secours
Bld. André Maginot
la Seille
Voie rapide Est
Route de Borny
Hôpital Legouest
PLANTIÈRES QUEULEU

DIAGNOSTIC

Morceaux choisis, regards croisés

Histoires







XVIIème

Bellecroix, depuis la Lorraine : un lieu de destination consacré

XXème

Metz, depuis Bellecroix : une carte postale

1967

Bellecroix, un quartier moderne et équipé

Une grande forêt urbanisée en cœur d'agglomération, a proximité immédiate du centre urbain

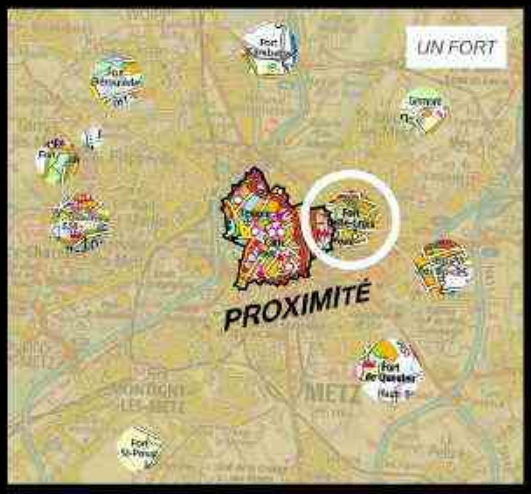
« Une île dans la ville »

— Ahmed



« un quartier méconnu
plutôt que mal perçu »

— Comité technique 29/05/17





DIAGNOSTIC DÉTAILLÉ



Bellecroix, depuis Metz : un grand ensemble et un quartier 'sensible'

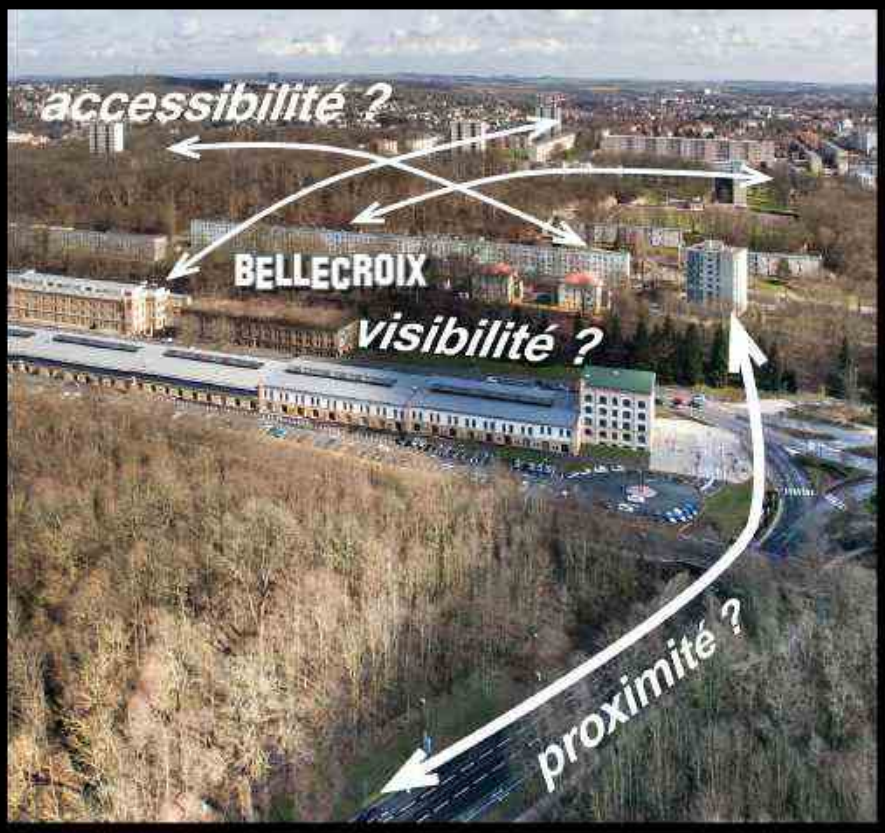
« On est séparé de
l'extérieur, et on est
séparé de nous-même »

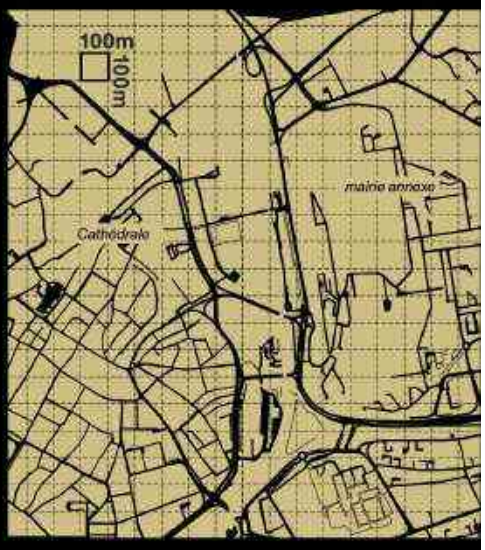
— Geneviève

Quel positionnement de Bellecroix dans cette offre de grands espaces publics métropolitains ?

Quel identité de Bellecroix demain dans la métropole ?

voir document 1.





Accessibilité et parcours : la superposition d'une trame marchable théorique de 100m x 100m rend particulièrement frappante le contraste entre quartier moderne et ville médiévale

« Je me dis que Bellecroix c'est loin à chaque fois que je dois changer de bus »

— Selima

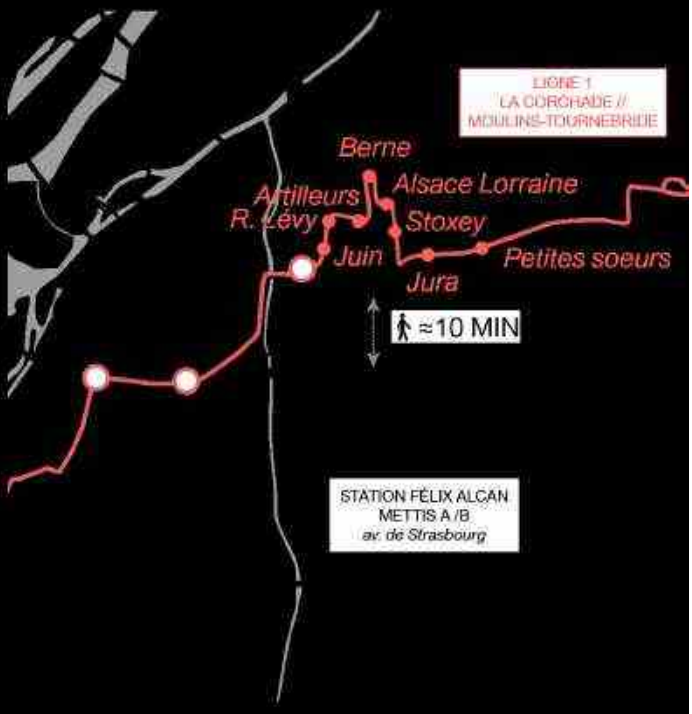
Inscription territoriale du quartier

Géographie prioritaire



Transports en commun

Ligne 1



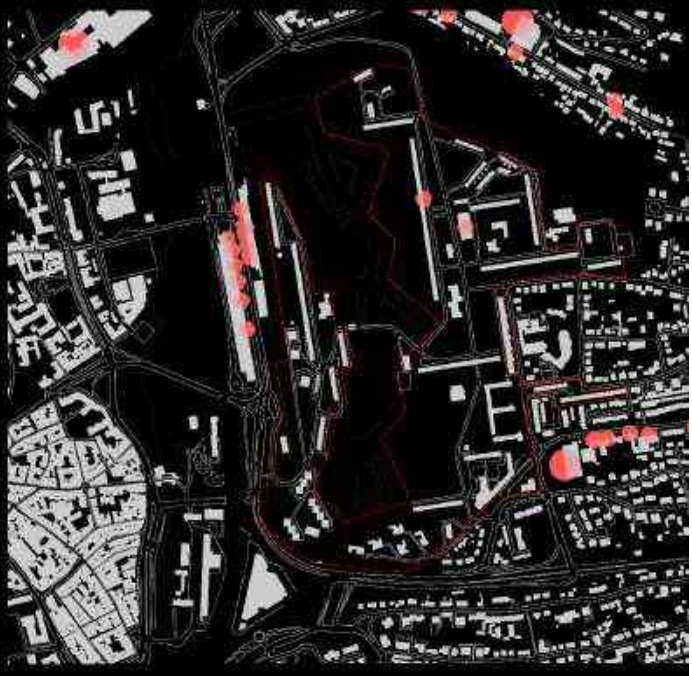
Équipements

Un territoire fortement équipé



Commerces et services

Des commerces à proximité en marge du quartier

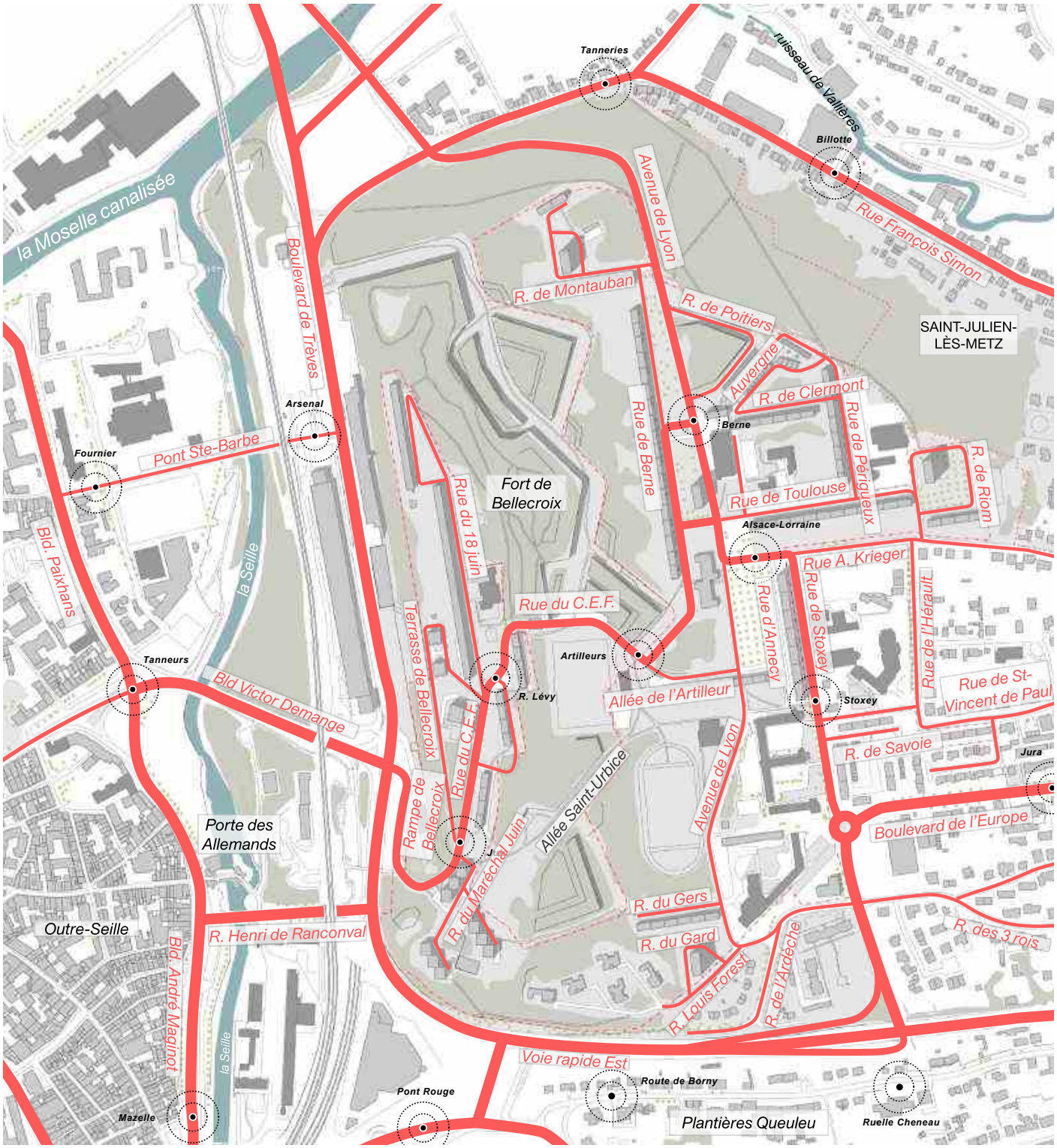


« De nombreuses discontinuités dans le tissu urbain créent des impasses et des lieux enclavés. Les axes structurants Nord/Sud et Est/Ouest butent en impasses sur des bâtiments (le Stoxey notamment) et sont ainsi révélateurs de la difficile lisibilité du tissu urbain »

_Diagnostic orienté p.74

Réseau viaire existant

Les rues circulées



Périmètre NPNRU | Boisement | Arrêt de bus | Voie structurante existante

ÉTAT DES LIEUX

Un territoire peu lisible : morcelé et dissimulé



1 *Voie rapide Est au sud*



2 *Carrefour avec la rue H. Ranconval*



3 *Boulevard de Trèves*



4 *Porte Vauban depuis l'Ouest*



5 *Porte Vauban depuis l'Est*



6 *Le Fort au niveau de la porte Vauban*



7 *Rampe de Bellecroix*



8 *Passage entre le Stoxey et les écoles*



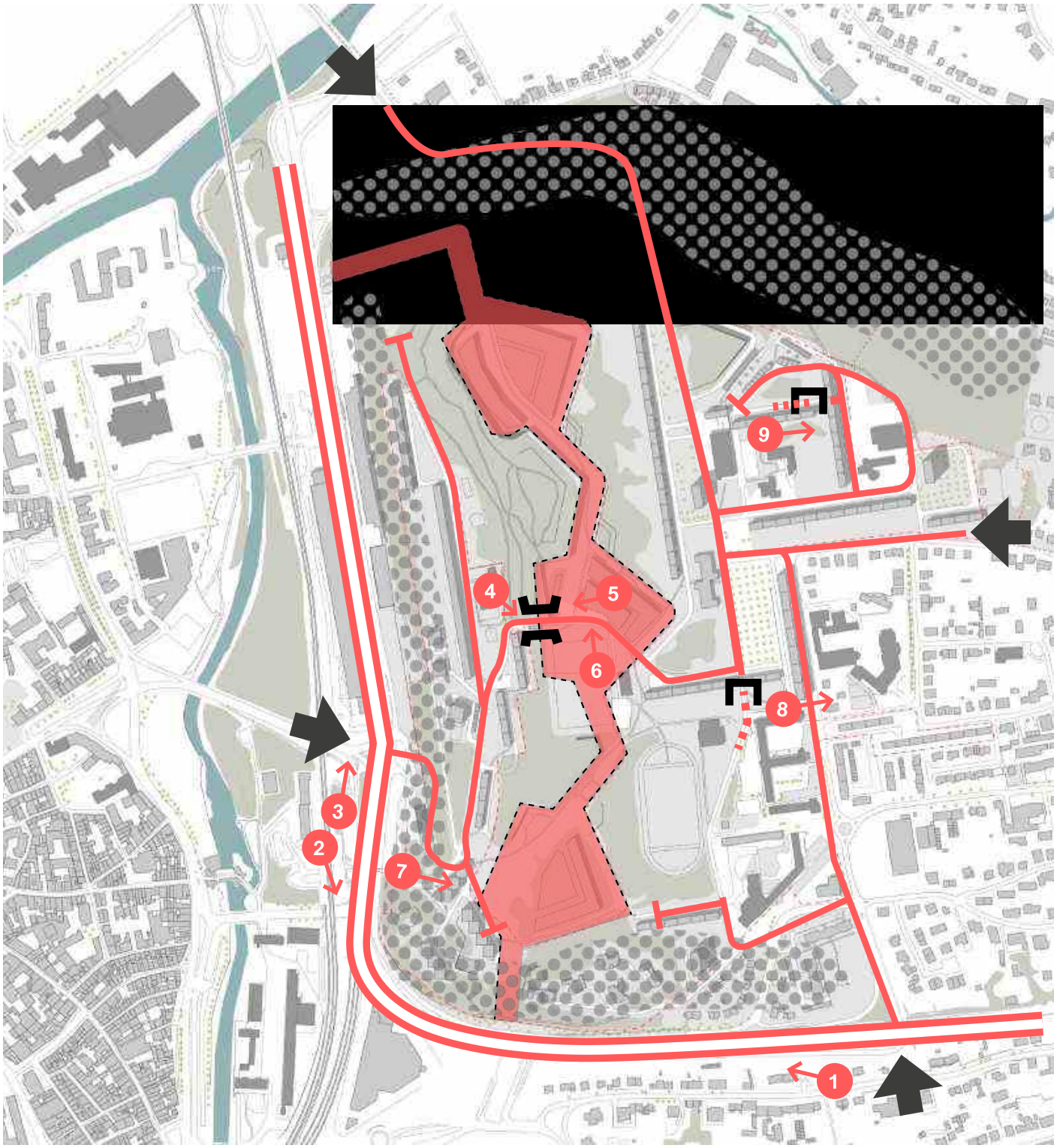
9 *La rue de Clermont-Ferrand et son porche*

« Un quartier en impasse »

— Damien

« On est séparé de l'extérieur, et on est séparé de nous-même »

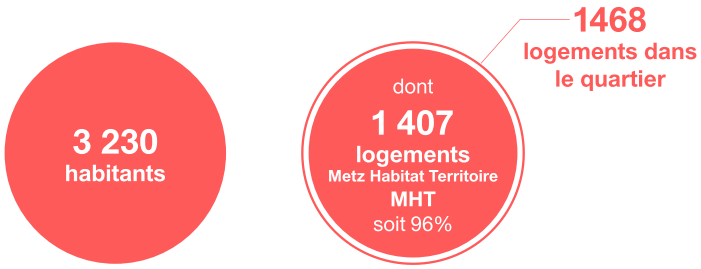
— Geneviève



ÉTAT DES LIEUX

Logements : parc existant

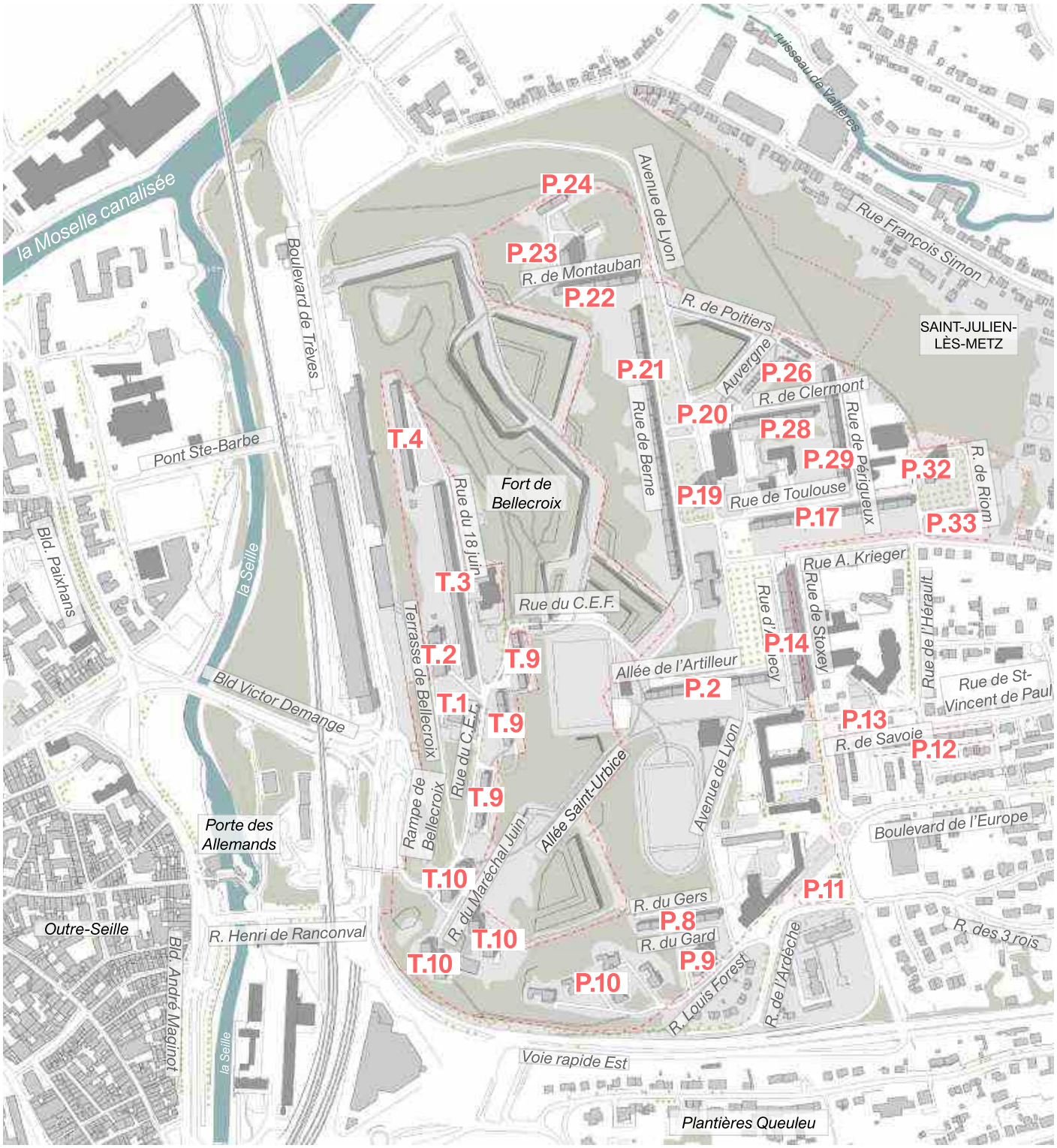
Démographie - Logements



Nomenclature	Adresse	Description	Nombre de logements existant	
			SOCIAL	PRIVÉ
T1	Terrasse Bellecroix	Copropriété Corps expéditionnaire français		43
T2	Terrasse Bellecroix	Terrasses de Bellecroix	16	
T3	rue du 18 juin	Barre canadien Volière	112	
T4	rue du 18 juin	Barre canadien Belvédère	39	
T9	rues Lamoricière, Lévy, du Maréchal Juin	UCBL	60	6
T10	rue du Maréchal Juin	Bastion IV I.L.N.	135	
P2	allée de l'Artilleur de Metz	Barre économique Artilleur	78	
P8	rue du Gers	Barre économique Gers	48	
P9	rue du Gard	Tour du Gard	56	
P10	rue Louis Forest	Résidence de la Colline	35	
P11	rue de l'Ardèche	Résidence le Cavalier	17	
P12	rue de la Savoie	Barre économique Savoie	68	
P13	rue Saint-Vincent de Paul	Barre économique Saint-Vincent de Paul	32	
P14	rue de Stoxey / rue d'Annecy	Stoxey	79	
P17	rue de Toulouse	Barre économique Toulouse	104	
P19	avenue de Lyon	Tour de Lyon	56	
P20	avenue de Lyon	Copropriété Lyon		12
P21	rue de Berne	Barre normal Berne	144	
P22	rue de Montauban	Barre économique Montauban	48	
P23	rue de Montauban	Tour de Montauban	56	
P24	rue de Montauban	Barre expérimentale Montauban	12	
P26	rue d'Auvergne (maisons groupées)	Maisons groupées	12	
P28	rue de Clermont-Ferrand	Barre économique Clermont-Ferrand	48	
P29	rue de Périgueux	Barre normal Périgueux	64	
P32	rue de Riom	Tour de Riom	56	
P33	rue Alfred Krieger	Barre économique Riom	32	

	ETAT ACTUEL	
	1407	61
	95,8 %	4,2 %
TOTAL NPNRU	1468	logements

Relevé des logements



Périmètre NPNRU Boisement Arrêt de bus

Annexe A3 Cartes ou schémas diagnostic – fonctionnement urbain de Borny – NPRU de Metz Métropole

A. Synthèse et analyse critique des études antérieures

1. Première approche DES THÈMES EN QUESTION

L'ACTIVITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À BORNY

Borny est bordé par deux zones d'activité dont l'implantation s'est faite presque conjointement avec le développement du quartier. Elles sont aujourd'hui en projet d'extension tandis qu'à l'intérieur même du périmètre du quartier sont apparues des zones d'activité à vocation plus commerciale et de service.



2013,
Les ZACom - Technopole / Sébastopol

ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

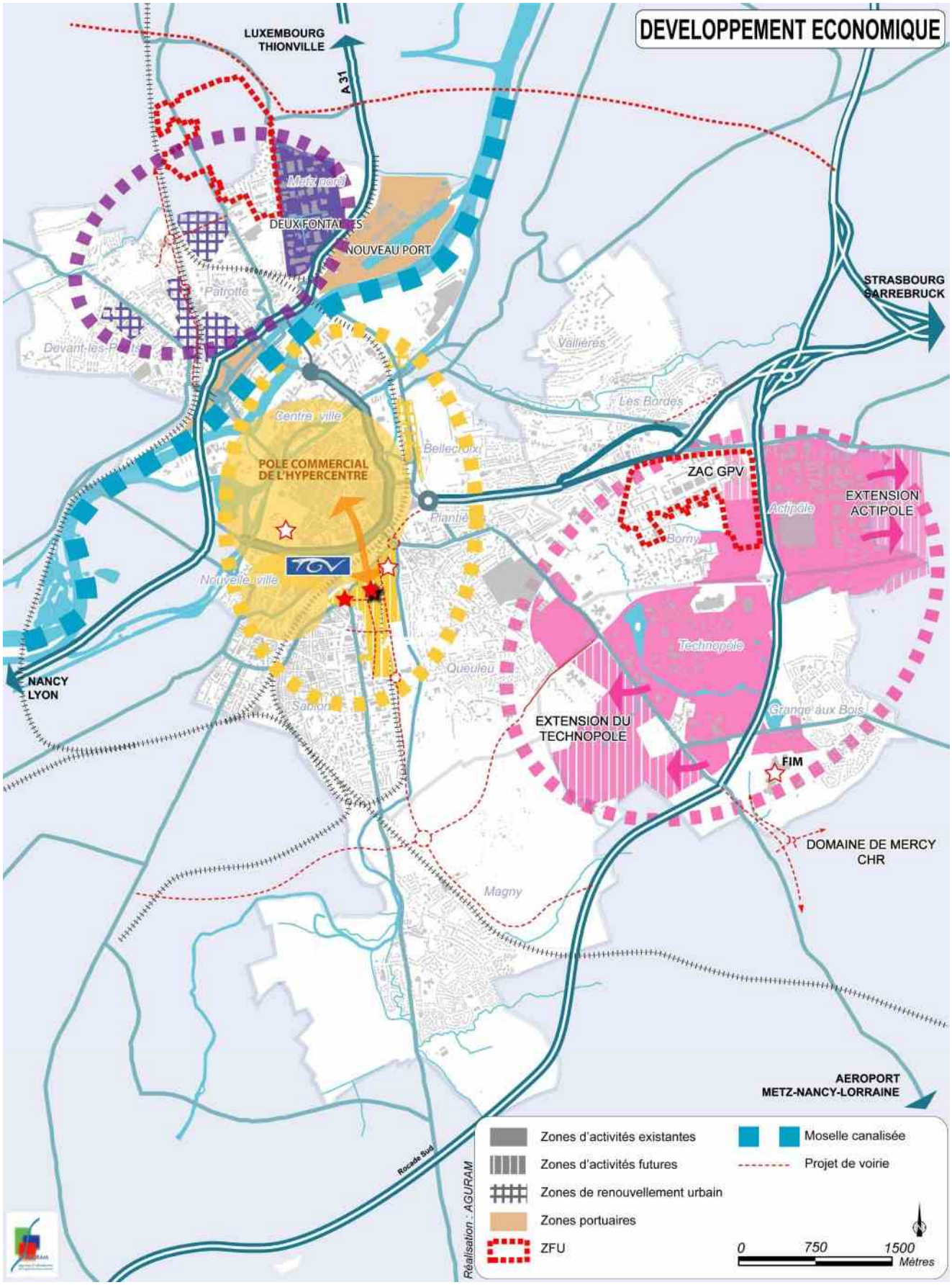
.Extension du Technopôle
.Extension de l'Actipôle
.Création d'une ZACom dans le secteur de la Zac Sébastopol

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

L'urbanisme de zone qui caractérise fortement ces secteurs constitue aujourd'hui des frontières très fortes pour le quartier qu'il s'agira de valoriser par les liens qui sont amorcés dans le traitement des Zac Sébastopol et GPV.

2008,

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

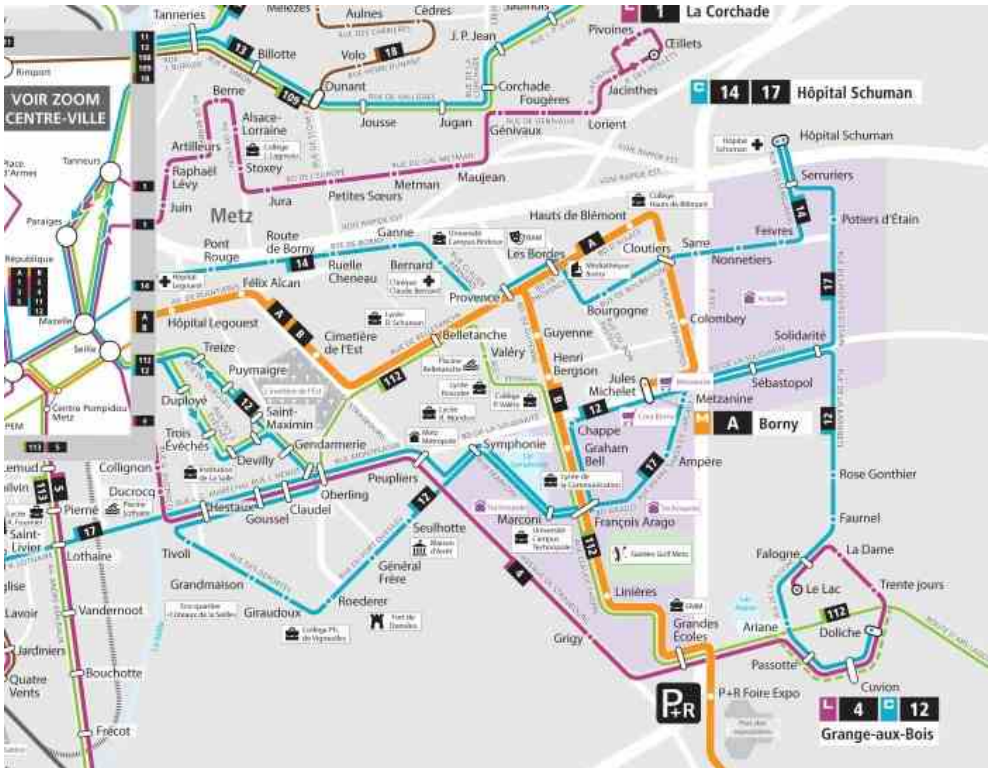


1. DES THÈMES EN QUESTION : **LES DÉPLACEMENTS**

2006-04_PDU
2012-11_RRA_Etude urbaine-Metz-Borny_ au-delà du PRU

L'ACTIVITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À BORNY

Borny a fait partie des quartiers dont le renouvellement urbain a récemment été accompagné de projets d'envergure concernant leur desserte en transports en commun. Plus particulièrement, il est traversé par les ligne A et B du Mettis.



2014,
Les transports en commun

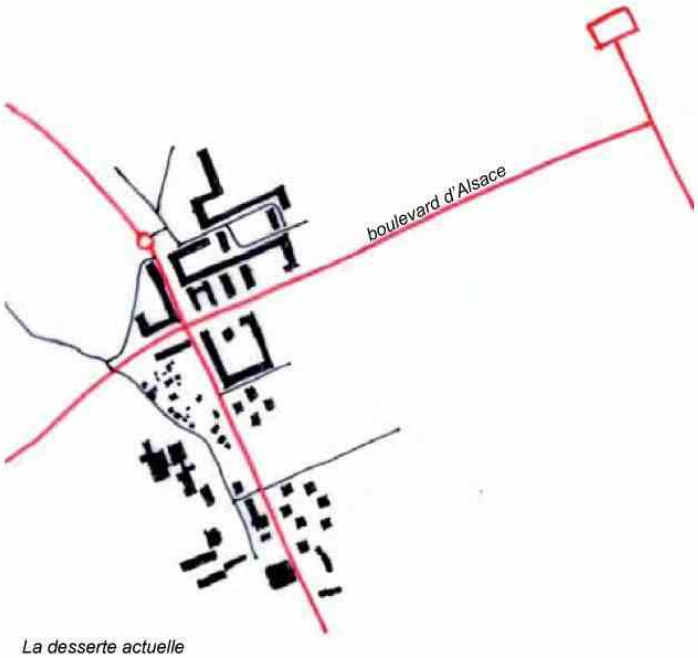
ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

.Prédominance des axes Nord-Sud, seul le boulevard d'Alsace vient créer une continuité Est-Ouest. Avec le boulevard de Guyenne il constitue les axes de déplacements principaux de mobilité dans le quartier et dans la ville. De nouvelles hiérarchie et trame devraient être mise en place.

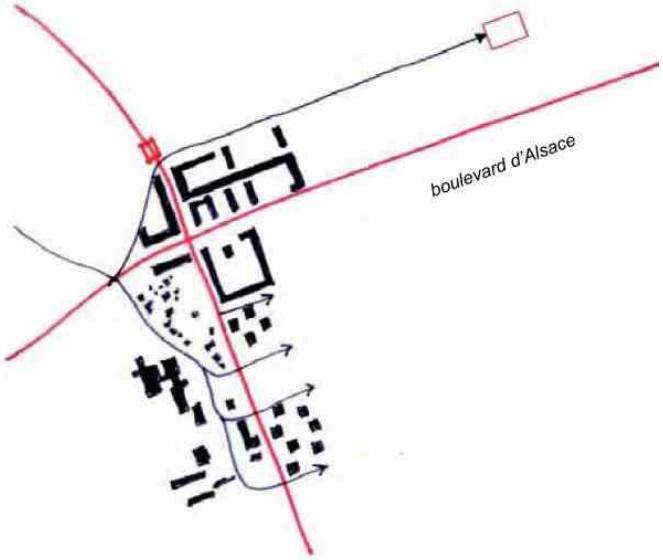
CE QU'IL FAUT EN RETENIR

Ce schéma correspond au dessin de la ZUP de Jean Dubuisson. Les deux axes qu'il pose sont en rupture avec les routes existantes et ne créent pas de maillage commun aux deux trames.

C'est une nouvelle échelle de déplacement qu'il faut trouver - entre les rues villageoises sillonnantes et les voies d'entrée de ville du nouveau Metz avec ses faubourg annexés.



La desserte actuelle



Le principe d'irrigation



Liaisons principales



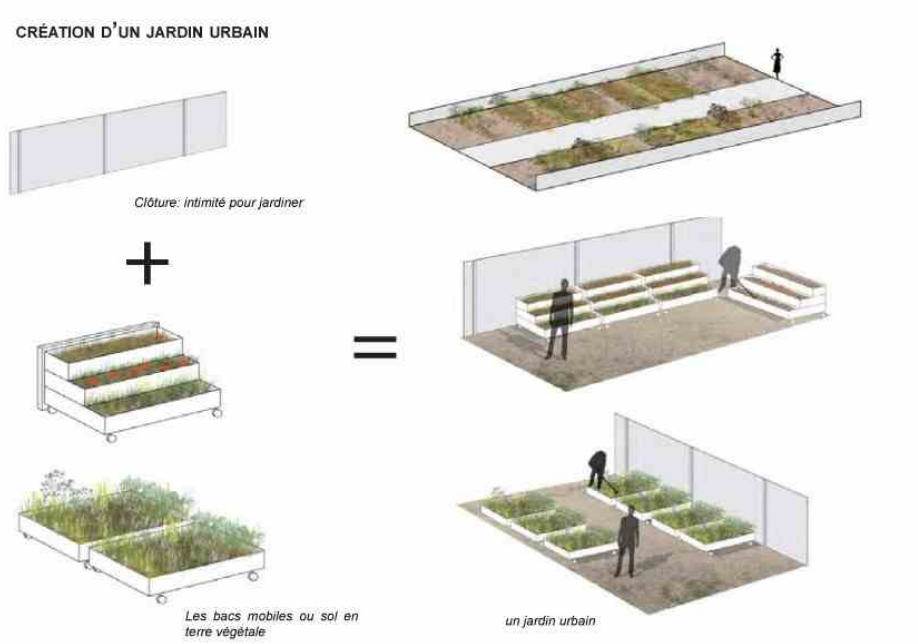
Le réseau viaire proposé

> Extrait de l'Etude *Metz Borny, au delà du PRU* faite par Reichen & Robert et Associés

1. DES THÈMES EN QUESTION : **LE PAYSAGE**

LA STRATÉGIE PAYSAGÈRE DANS BORNY

Le groupement Reichen & Robert a mis en évidence l'existence de grandes entités paysagères au coeur ou à la périphérie du quartier de Borny, avec deux éléments à forts enjeux : la coulée verte, constitué par le parc de la Cheneau et le lac Symphonie, et le parc Gloucester.
Les espaces plantés sont hierarchisés et une nouvelle échelle d'espaces végétalisés est introduite à travers la notion de «jardin urbain».
Le paysage est érigé comme le vecteur identitaire du quartier à la place du bâti.



2012,
Les grandes entités paysagères

2012,
Le jardin urbain

ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

. Existence d'espaces végétaux de qualité à proximité des zones bâties : bois de Fort des Bordes, parc Gloucester et complexe sportif de Haut de Blémont, qui restent cependant à l'écart des dynamiques du quartier.

. Donner une vraie valeur habitée aux parcs et jardins, intégrer les jardins familiaux au coeur du parc Gloucester dans un mode plus urbain, créer des traversées nord-sud entre Borny et les zones commerciales au sud ; ouvrir les façades ouest et nord pour revaloriser le parc Gloucester.

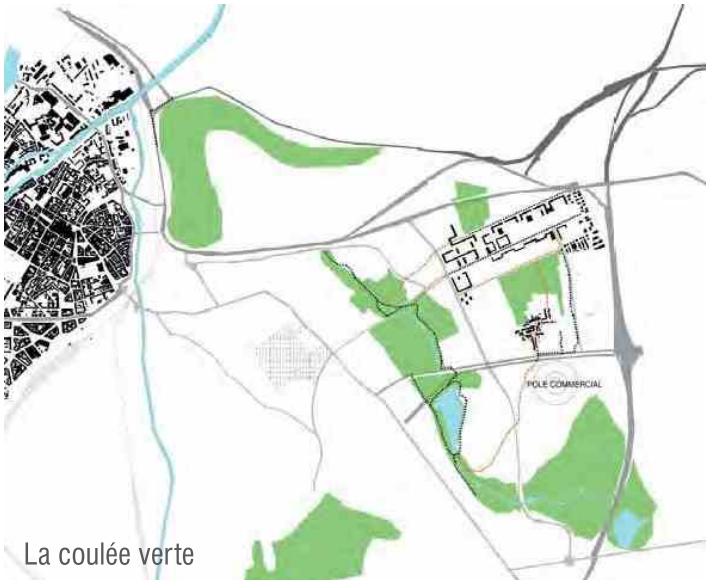
. Ramener la nature au coeur de Borny, tendre vers la création d'un «quartier jardin»

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

L'analyse et le parti pris sur le paysage du quartier de Borny paraissent pertinents, mais le maillage végétal préconisé ainsi que l'idée d'apporter la nature au coeur de Borny ne se lisent que trop peu aujourd'hui dans l'espace.

Il parait également important d'ajouter à la cartographie de ces espaces plantés existants le réseau riche de squares de jeux, espaces sportifs et places publiques qui participent également au paysage spécifique et diversifié de Borny.

2012,
Le parti végétal



La coulée verte



Le parc Gloucester

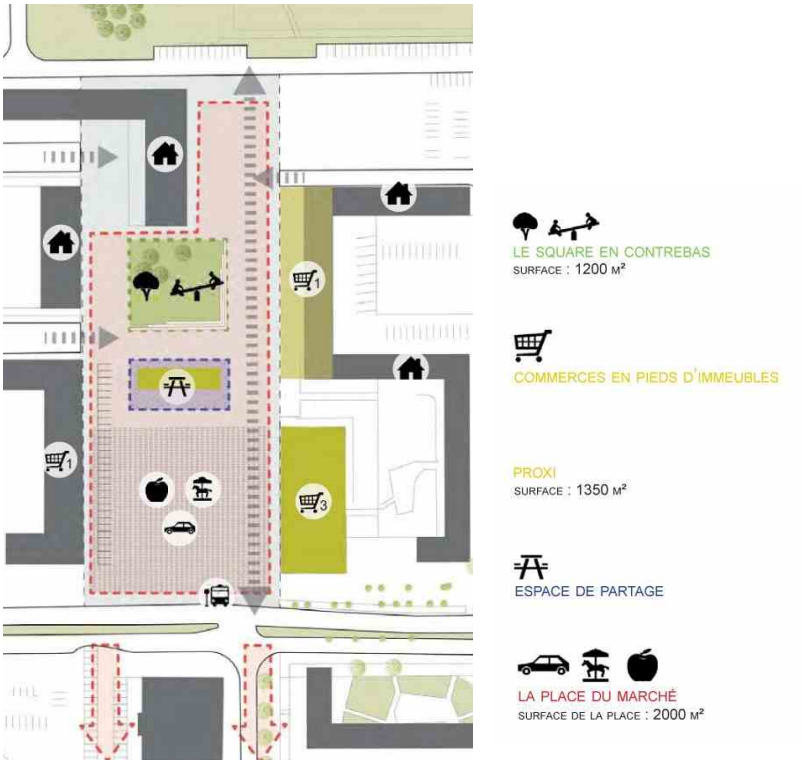
> Extrait de l'*Etude urbaine-Metz-Borny de Reichen & Robert en 2012*



> Extrait de l'*Etude urbaine-Metz-Borny de Reichen & Robert en 2012*

LA STRATÉGIE DE LIAISONNEMENT ET DE MOBILITÉ DOUCE DANS BORNY

L'étude se fonde sur un principe «d'ouverture, de nature et de développement» du quartier et s'attache à montrer la faiblesse des modes doux actuels au coeur de Borny.
Les notions de fluidité de l'espace, de liens de partage entre les quartiers et de colonne vertébrale inter-quartiers sont mises en avant.
Cette stratégie consiste ainsi à reconnecter les parcs et espaces publics du quartier à travers des laiisons douces, mais aussi d'affirmer une véritable centralité de quartier.



2012,
Un lieu commun partagé

2012,
Le centre du quartier

ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

. Traiter les chainons manquants des continuités piétonnes et cyclables pour développer un réseau de proximité et d'ouverture du quartier sur la ville en général.

. Nécessité de créer des accès clairement identifiés vers la coulée verte et le parc de la Cheneau.

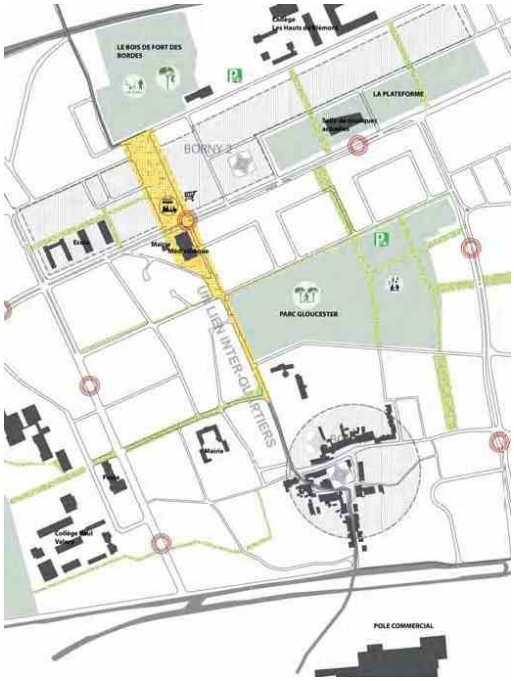
. Positionner le parc Gloucester comme un espace public investi, à travers un travail important d'ouverture et de continuités piétonnes.

. Réfléchir à l'élargissement du marché et affirmer son attractivité, son positionnement de coeur de quartier. Ceci à travers la requalification de la superette et la mise en valeur de la place.

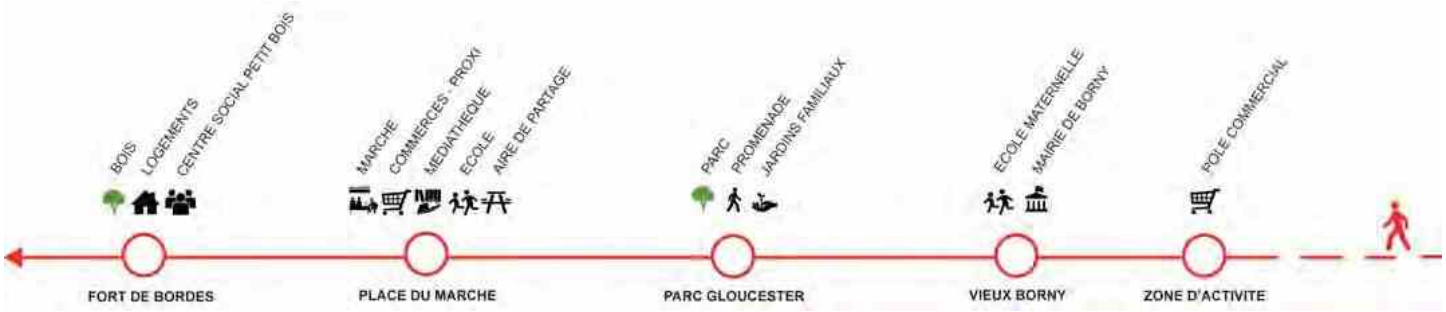
CE QU'IL FAUT EN RETENIR

Le désenclavement du quartier et le renforcement de liaisons douces semblent être un préalable à la réflexion globale sur le quartier de Borny. Il s'agit d'une nécessité pour permettre une meilleure préhension du quartier.

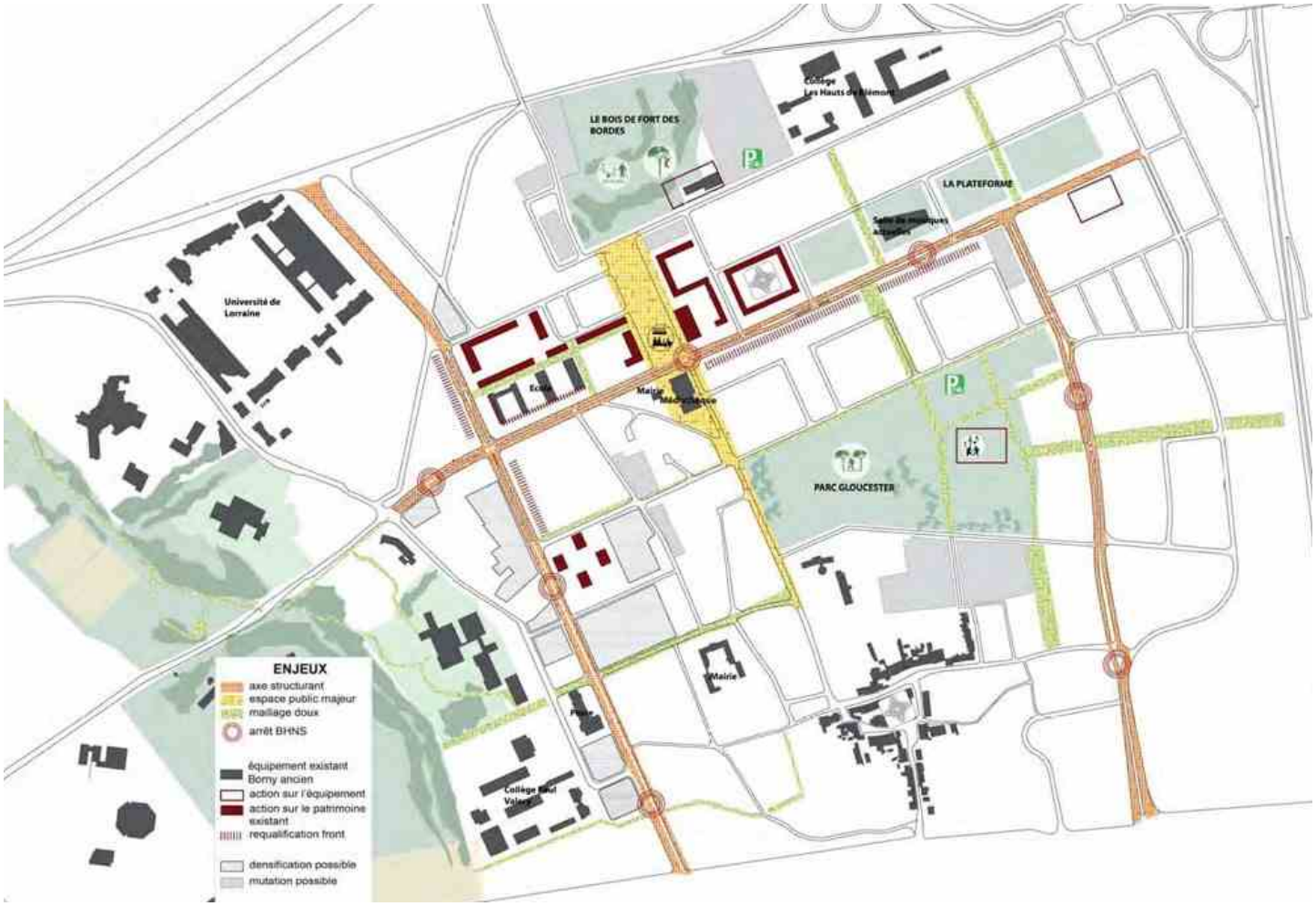
2012,
Le plan stratégique



2012,
Un lieu commun partagé



> Extrait de l'*Etude urbaine-Metz-Borny de Reichen & Robert en 2012*



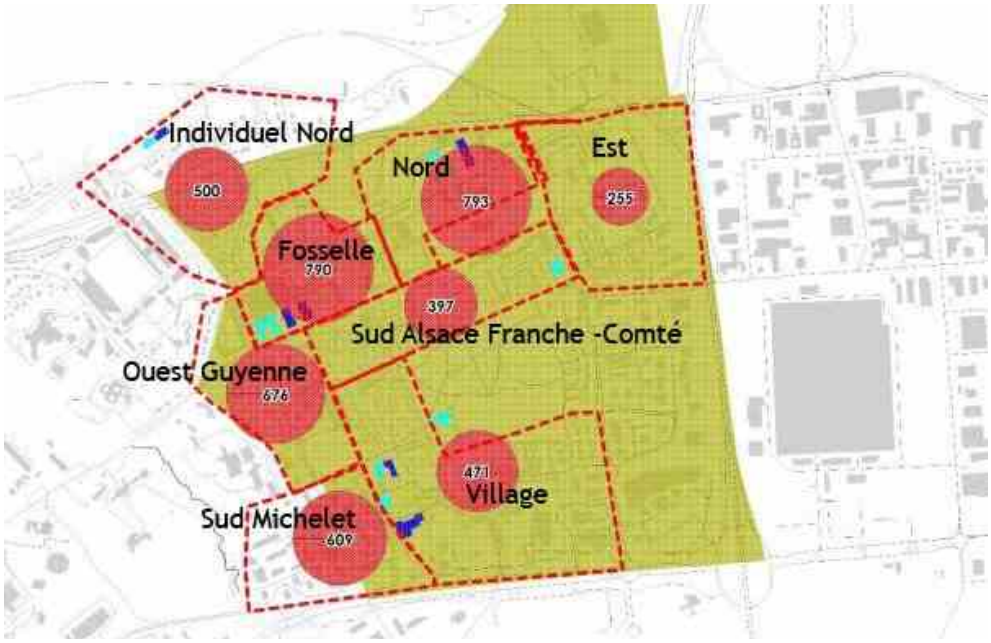
> Extrait de l'*Etude urbaine-Metz-Borny de Reichen & Robert en 2012*

1. DES THÈMES EN QUESTION : **LE COMMERCE**

2014-07_PIVADIS_Etude commerciale Borny

L'OFFRE EN STATIONNEMENT À BORNY

Afin de dresser un bilan de la mise en place du GPV et du renouvellement urbain qui a animé le fond de Borny, Metz Métropole a lancé une étude sur le fonctionnement du commerce dans le quartier. Il s'agira de dresser un état des lieux et proposer une vision prospective pour le secteur.
L'étude se fonde sur huit secteurs d'enquête qui couvrent relativement les six Iris qui constituent traditionnellement le quartier.



ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

.Le marché souffre généralement d'une baisse du nombre de ménages et d'une paupérisation de la population. Le potentiel des habitants présents semble d'ores et déjà saturé. Seule une augmentation du nombre d'habitants permettrait de créer une nouvelle capacité commerçante.

.L'offre commerciale, très dispersée est composée de grands pôles et d'un réseau dans le diffus dont la fragilité ne doit pas être négligée. Le supermarché Cora et sa galerie constitue ainsi la centralité forte du quartier.

.Le marché de la place Fosselle constitue une attraction positive dans le quartier. Toutefois, face au panier actuel, il n'est pas en position pour se développer.

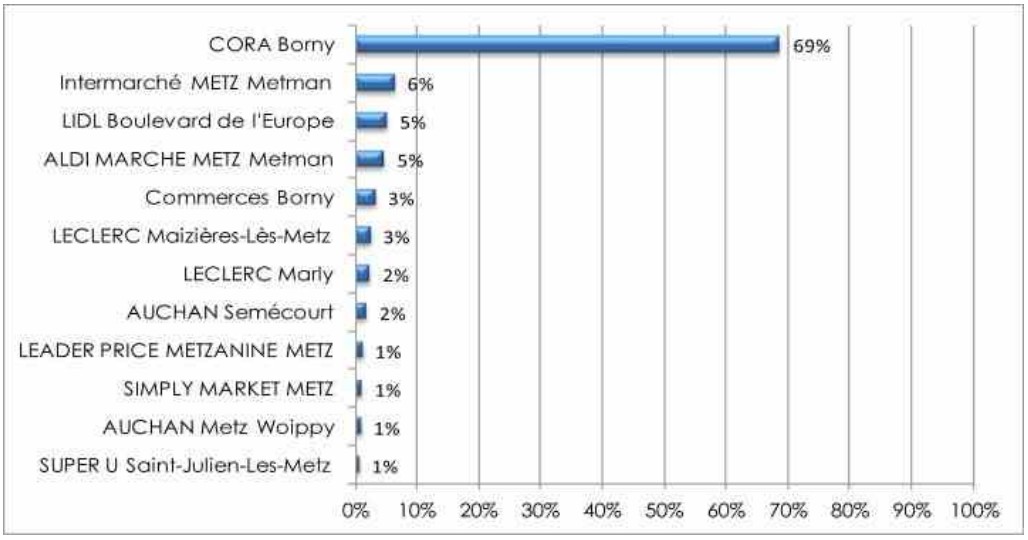
.L'étude pointe par ailleurs la faible capacité de réussite de l'opération commerciale rue de Sarre. Selon Pivadis, la pression du marché n'est pas suffisante dans ce secteur pour fonctionner.

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

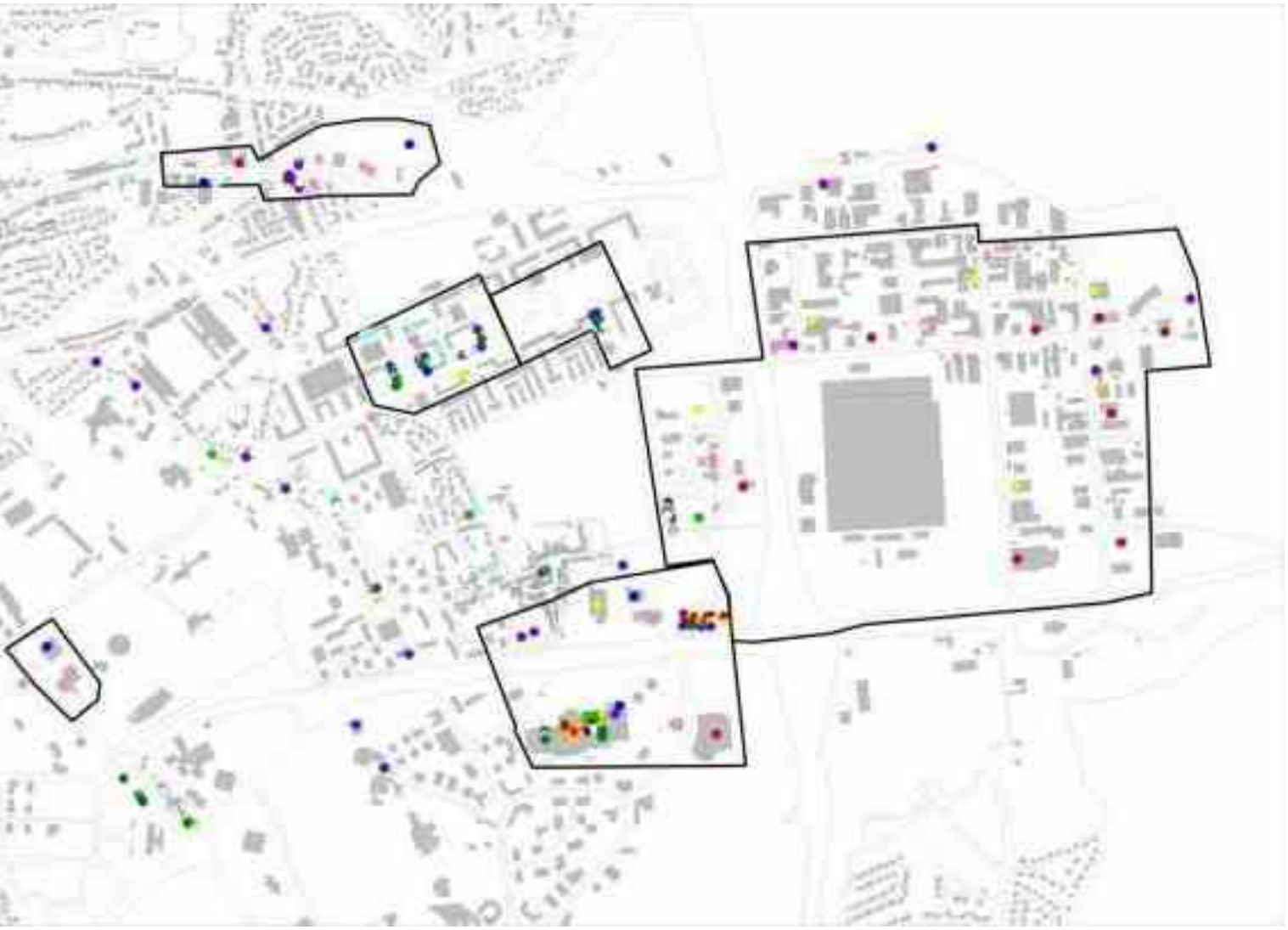
Pivadis met en garde contre le pôle de la rue de Sarre et sa viabilité économique. La nouvelle polarité qu'il crée vient également en concurrence avec la place Fosselle et va à l'encontre de la capacité d'en faire le coeur quartier dont il semble être fait ambition. Le couple qu'elle faisait avec le centre commercial Cora semblait déjà fragile et est désormais mis en déficit.



2014,
Lieu d'achat courant principal



2014,
Recensement de l'offre commerciale



> Extrait de l'*Etude Commerciale* faite par Pivadis en 2014

L'OFFRE EN STATIONNEMENT À BORNY

En 2012, l'Aguram se lance dans une étude de l'offre en stationnement à Borny.
Elle met en relation le taux de motorisation des populations résidentielles, l'offre sur l'espace public et celle des bailleurs et parking privés.
Un plan stratégique doit en être déduit à échelonner à court, moyen et long terme.

	Offre	mardi 16 octobre 2012			jeudi 18 octobre 2012		
		6H30	10H00	13H00	6H30	10H00	13H00
1. Picardie / Petit Bois	**883**	775 87,8%	745 84,4%	637 72,1%	763 86,4%	701 79,4%	610 69,1%
2. Languedoc / Béarn	**362**	275 98,9%	244 87,8%	229 82,4%	340 93,9%	287 79,3%	291 80,4%
3. Bugey / Nivernais	**327**	236 72,2%	274 83,8%	221 67,6%	260 79,5%	208 63,6%	205 62,7%
4. Limousin	**244**	199 81,6%	212 86,9%	199 81,6%	200 82,0%	194 79,5%	179 73,4%
5. Village (rue Jules Michelet)	**172**		140 81,4%	146 84,9%	190 110,5%	141 82,0%	139 80,8%
8. Bourgogne Habitat	**57**	49 86,0%	50 87,7%	47 82,5%	56 98,2%	49 86,0%	41 71,9%
9. ZAC GPV Bureaux	**177**	22 12,4%	146 82,5%	76 42,9%	22 12,4%	134 75,7%	85 48,0%

2012,
Stationnement résidentiel

POINTS SAILLANTS DE CETTE ÉTUDE

.Des contraintes qui pèsent sur le stationnement :

* les parkings privés souterrains fermés
* le stationnement sauvage

.La forte diminution des ménages disposant d'un emplacement réservé (seulement 32,9% des ménages en 2008)

.Une forte pression du stationnement résidentiel sur certain axes, dont une relative proportion de véhicules ventouses

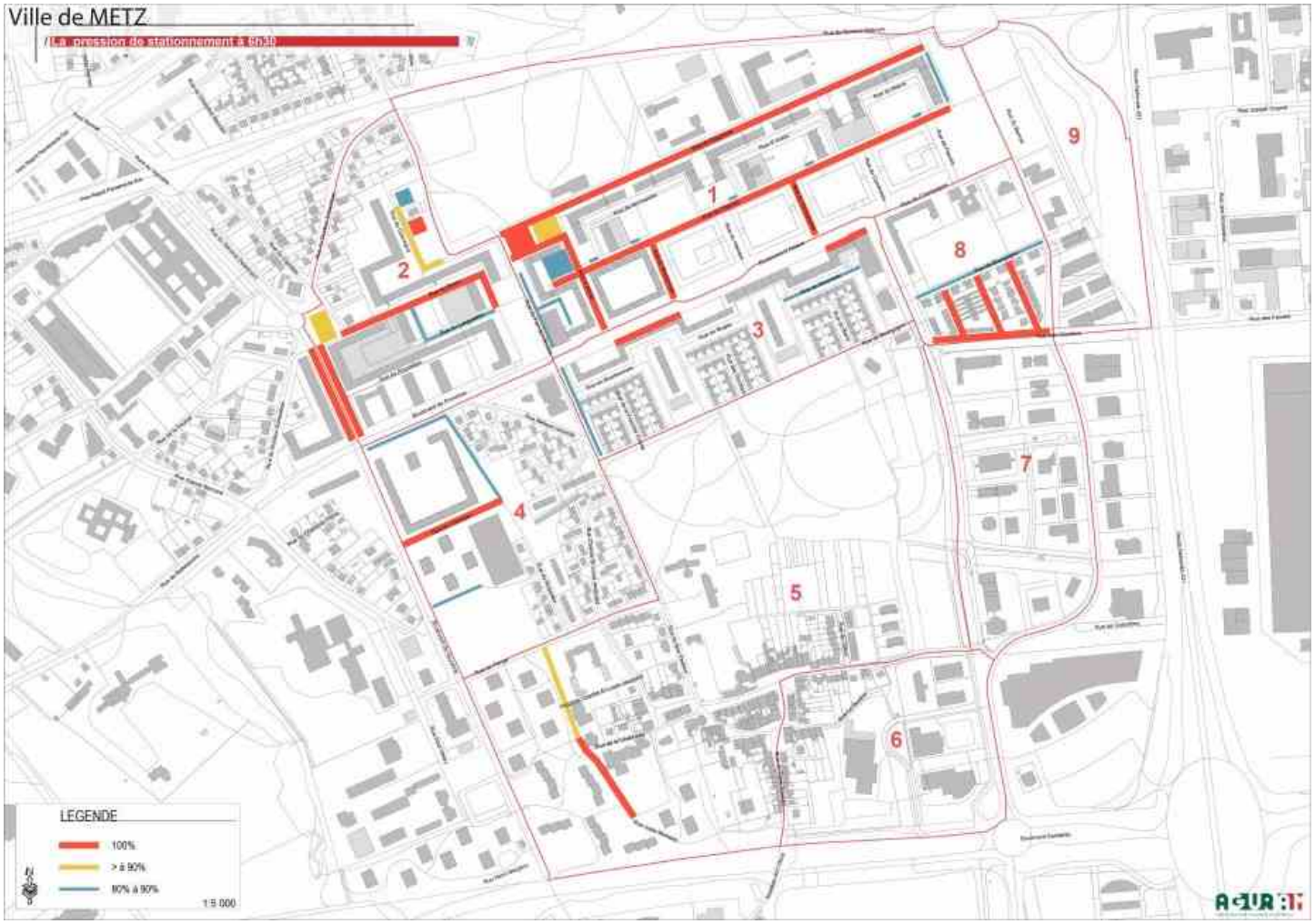
.Les parking des bailleurs sont sous-utilisés

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

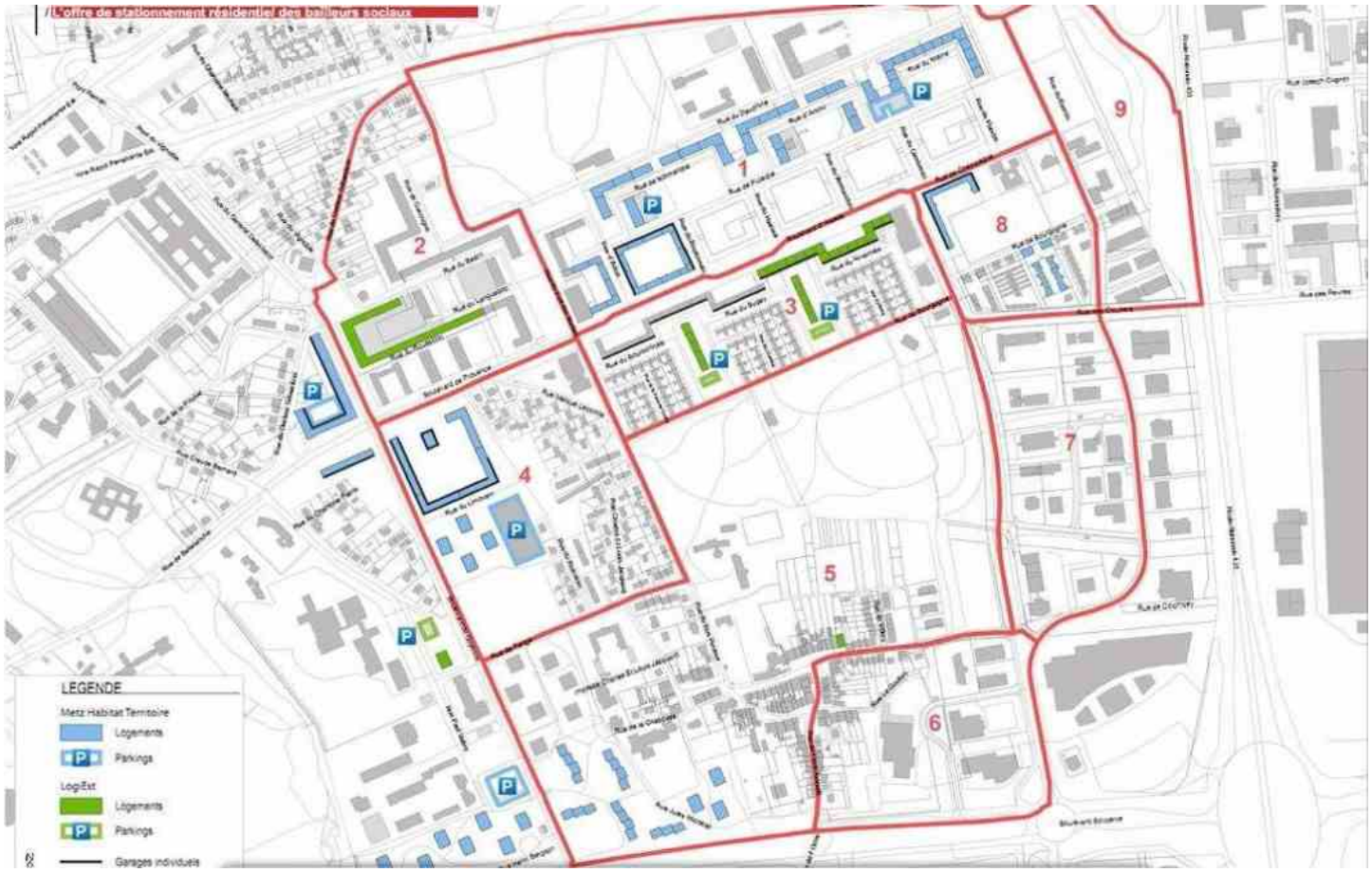
Les chiffres exploités datent de 2008, les comptages ont été fait sur deux jours en octobre 2012. La physionomie du quartier a énormément changé depuis, ces données sont à remettre en question aujourd'hui.

Un partenariat avec les bailleurs devra certainement être mis en place à ce sujet.

2012,
Parkings bailleurs sociaux



> Extrait de l'*Etude Stationnement* faite par l'Aguram en 2012



> Extrait de l'*Etude Stationnement* faite par l'Aguram en 2012

1. DES THÈMES EN QUESTION : **LE LOGEMENT**

2010-10_PLH
2012-07_CALM_Diagnostic Copropriétés Borny
2014-06_RISA_Etude sur les jeunes ménages du secteur périurbain
2014-07_AGURAM_COTECH-Habitat

HABITER BORNY

La ville de Metz fait face à la diminution de sa population à la faveur de ses espaces périurbain constituant son aire urbaine.

Borny accueille une grande proportion de logement social dans des formes de type grand ensemble. Ce patrimoine intègre également d'importantes copropriétés dont certaines sont en grande difficulté. Le renouvellement qui a animé le quartier a vu l'apparition de nouvelles formes de logement du type accession qui ont permis des parcours résidentiels aux habitants du quartier.



ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

.Metz fait face à un phénomène de vacance de plus en plus important de son patrimoine de logements. On observe notamment le départ de ses habitants de la tranche d'âge moyenne vers la deuxième couronne de l'agglomération où les facilités d'accession à la propriété sont très importantes.

Une nouvelle manière de capter ces populations désireuses de posséder leur maisonnette et vivre au vert doit être envisagée.

.Des parcours résidentiels doivent être offert aux habitants de Borny attachés à leur quartier et prêt à y investir.

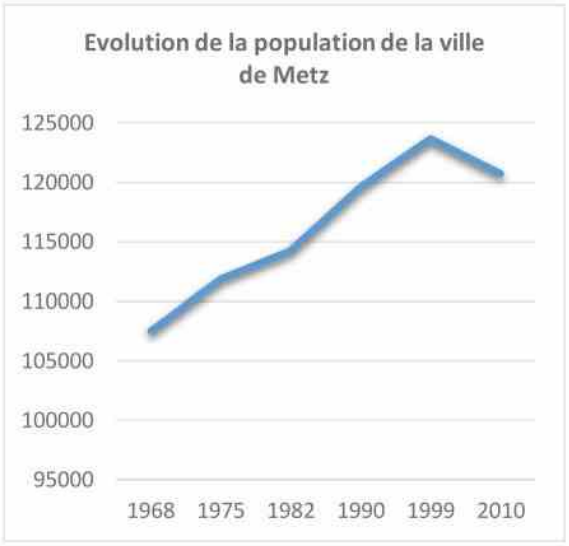
.Les plans mis en place pour aider les copropriétés en difficulté doivent être poursuivi.

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

Une attention particulière devra être apporté au renouvellement de formes et typologies de logements afin d'enrichir le quartier et offrir de nouveaux parcours résidentiels.

L'intégration des copropriétés dans le renouvellement urbain devra être fait avec attention afin qu'elles participent de ce renouveau.



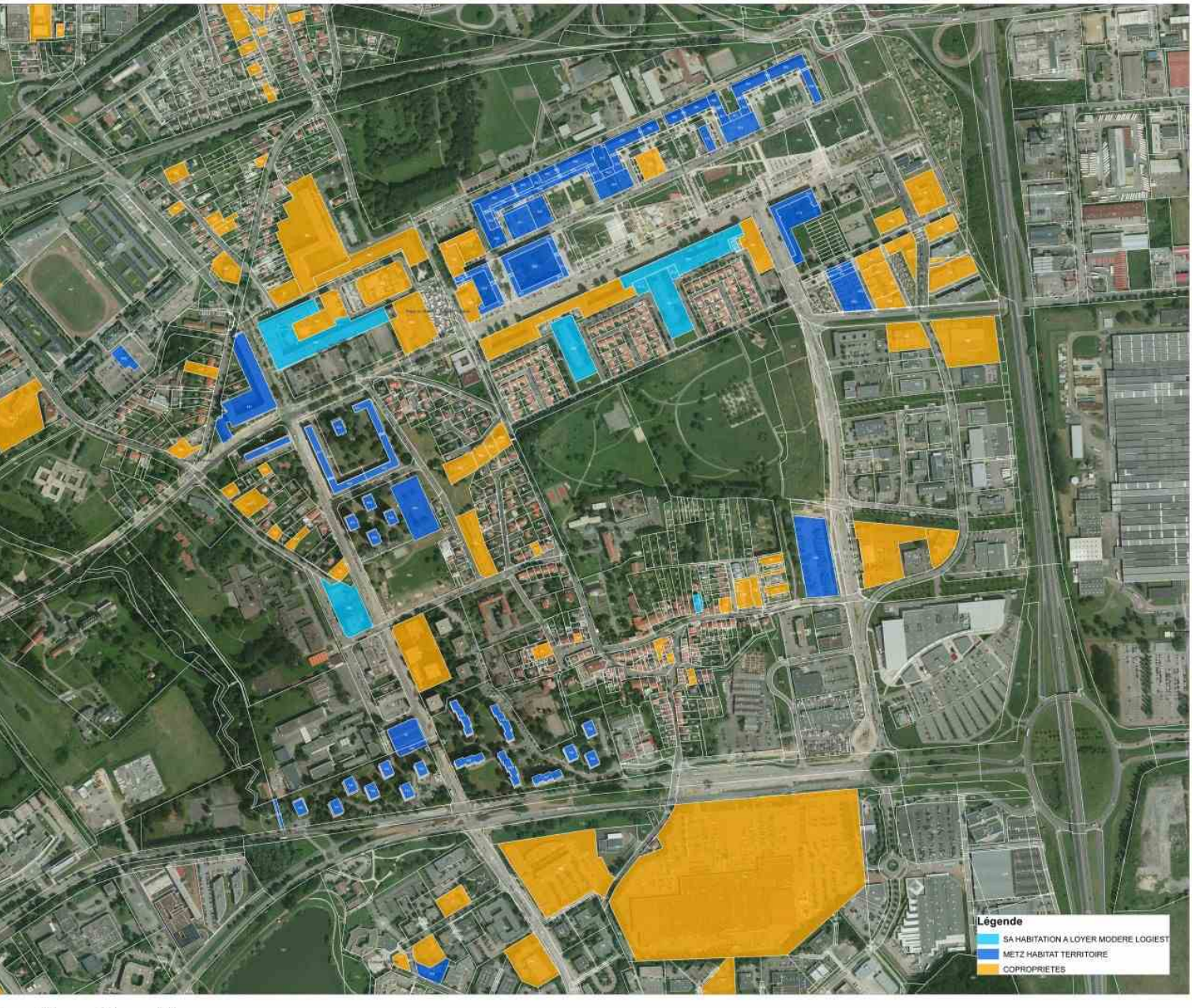


Graphique 2. Evolution de la population de la Ville de Metz, RISA, INSEE.



Graphique 1. Evolution de la population de l'aire urbaine, RISA, INSEE.

T, ET COPROPRIETES



1. DES THÈMES EN QUESTION : **LES ENJEUX SOCIO-URBAINS**

Le Plan Stratégique Local, étude lancée par la Ville de Metz à l'issue du projet de rénovation urbaine, avait pour objectif de synthétiser les retentissements de ce projet d'envergure sur le quartier et les pistes de développement à suivre.

LES ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR LE PLAN STRATÉGIQUE LOCAL

/ La fragmentation du territoire
Ce diagnostic insiste sur le caractère hétéroclite du quartier de Borny, le fait qu'il soit très vaste, dilaté et composé d'aménagement dissociées.

/ L'enclavement spatial
L'étude met en évidence un sentiment de quartier « repoussé aux limites de la ville », souffrant d'une « coupure symbolique » avec le centre-ville.
Elle identifie également 5 secteurs juxtaposés, ne communiquant pas entre eux.

/ La revalorisation du quartier
La nécessité de travailler sur les entrées du quartier est pointée.
L'avenue de Provence et la place Fosselle sont identifiées pour accueillir la centralité du quartier en lien avec la desserte via Mettis, la médiathèque, les commerces présents, le marché et la mairie de quartier.
Le diagnostic met en évidence la vétusté des équipements du quartier, notamment écoles, centres sociaux et locaux associatifs.
Vis-à-vis du projet de rénovation urbaine, cette étude met en évidence la concentration des moyens sur le fond de Borny qui a généré la dévalorisation des autres secteurs du quartier

/ La nature dans le quartier
Les quatre parcs (Gloucester, Cheneau, Hauts de Blémont, Technopôle) créent un écrin au quartier mais participent de son enclavement.
Le Grand Domaine apparaît alors comme un potentiel fort d'entrer de la nature en ville.
Une continuité plus forte pourrait être trouvée avec la ville-jardin.

/ Le rôle des institutions et des acteurs économiques
Borny profite d'une situation exceptionnelle du point de vue de la forte présence de l'action publique et des acteurs privés.
Ceux-ci pâtissent toutefois d'un manque de visibilité et d'un cloisonnement entre ces structures et acteurs qui nuit à leur épanouissement.
Apparaît également la nécessité d'articuler insertion, emploi et développement économique dans le quartier.

/ Implication des habitants
L'étude menée dans le cadre de ce PSL met en évidence un attachement fort des habitants à leur quartier et une forte solidarité intra-communautaire.
Cette dernière se traduit notamment par la richesse du tissu associatif de Borny.
Une forme de déresponsabilisation des habitants semblerait se dégager de ces études.

CSTB
le futur en construction

Université Paris Est

METZ BORNY LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ENVISAGEABLES DU PSL

Stratégies	Echelle	Paradigme (Conception de l'action)	Visée	Projet urbain	Insertion	Gestion urbaine	Gouvernance
			A. Orientations sans changer de paradigme				
1	**Secteur Avenue de Provence et d'Alsace (+tours du Limousin)**	Réalisation d'opérations distinctes	Améliorer l'existant	Finir le projet en le complétant comme prévu par des opérations d'aménagement	Améliorer l'efficacité	Consolider en restant dans les modes d'action des principaux acteurs	Pilotage de chaque opération
2	**Secteur Avenue de Provence et d'Alsace**	Démarche de Projet urbain sur ce secteur	Centration sur la réalisation du Projet de Rénovation Urbaine	Requalification de l'ensemble du secteur	Améliorer l'efficacité	Mise en œuvre d'un Projet de Gestion Urbaine du secteur	Pilotage du projet urbain et des différentes opérations
			B Changement de Paradigme : Conduite de Projet mais limité au quartier				
3	**Quartier de Borny**	Projet de développement socio-urbain du quartier	Développer les ressources internes	Elargissement à l'ensemble du quartier (secteur Avenue de Guyenne)	Identifier et développer les compétences	Projet de gestion urbaine élargi au quartier et décliné en secteurs	Pilotage de projet articulant les projets urbains et de développement socio-éco
4	**Quartier de Borny en s'appuyant sur l'environnement**	Idem mais appui sur l'environnement	Idem et appui sur les ressources externes	Idem	Activer les ressources d'emploi potentielles de l'environnement	Idem	Idem et implication des acteurs de l'environnement
			C Changement de paradigme : Elargissement des échelles spatiales et temporelles				
5	**Territoire de Borny**	Projet de renouvellement urbain du Territoire au service du développement socio-économique du quartier	Inscrire la rénovation et le développement du quartier dans le développement du territoire	Recherche de cohérence et d'une synergie entre les projets urbains Développement structuré autour des axes urbains Belletanche /Avenue de Provence et Bd de Guyenne	Politique de développement économique visant à favoriser l'emploi des habitants du territoire	Mise en œuvre d'un Projet de Gestion Urbaine du territoire décliné en projets de gestion par secteur	Pilotage de projet articulant les projets urbains et de développement socio-éco à l'échelle du territoire de Borny

> Extrait du *Plan stratégique local de Metz Borny - Bilan du diagnostic* faite par le CSTB en juillet 2012

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

A la lecture de l'inscription urbaine du territoire de Borny, notre point de vue est plus tempéré puisque sont apparues, depuis l'étude PSL, les deux lignes Mettis qui placent désormais Borny au coeur du dispositif de mobilité messin.

Ce cadre offre alors de nouvelles perspectives de développement économique et d'intensité pour le quartier, en particulier en s'appuyant sur les attractivités périphériques du quartier (vallée de la Cheneau - campus à la messine, Technopôle, campus Bridoux).

Toutefois, si la structuration du territoire de Borny est effectivement relativement éclatée, il nous ne nous apparaît pas bon d'aller contre en élisant une centralité parmis d'autre. Aux idées de territoire fragmenté et d'une centralité réaffirmée sur la place Fosselle, nous opposons les notions de territoire mosaïque et de polycentralité marquant le fonctionnement de ce territoire par sous-secteurs et en grande proximité.

La combinaison de ces deux approches devrait ainsi répondre aux orientations identifiées par le PSL de renouvellement urbain du territoire et de son inscription dans l'agglomération.

2. Pour approfondir DES SECTEURS À ENJEUX

2. DES SECTEURS À ENJEUX : **FOSSELLE-LANGUEDOC**

2012-11_RRA_Etude urbaine-Metz-Borny_ au-delà du PRU
2013-10_VdM_Schema d'aménagement Fosselle - Abords
2014-02_RRA_AVP Languedoc_Enjeux

LA PLACE FOSSELLE ET LA COUR DU LANGUEDOC

Suite au GPV et à la mise en place du Grand Domaine est apparu la nécessité de travailler sur le secteur de la place Fosselle et de la cour du Languedoc, dont les incivilités et le sentiment d'insécurité croissants et la hausse du taux de vacance ont laissé paraître un malaise.

Une première proposition est faite par l'équipe de Reichen et Robert en 2012 dans leur étude urbaine « Metz-Borny, au delà du PRU ».
Elle est ici mise en comparaison avec le schéma proposé par la Ville de Metz en 2013 et la nouvelle proposition de Reichen et Robert de février 2014.

2012,
Reichen et Robert & Associés



2013,
Ville de Metz

ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

.Le secteur Fosselle-Languedoc constitue une entrée de quartier majeure, pourtant il est refermé vers son centre. Il s'agirait en particulier d'ouvrir le quartier depuis la voie rapide, via la rue du Général Délestraint et le boulevard de Guyenne ;

.Désenclaver la dalle haute de la cour du Languedoc ;

.Renforcer la présence des écoles et faciliter leur accès ;

.Proposer des accroches plus directes au boulevard de Provence et à la ligne Mettis.

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

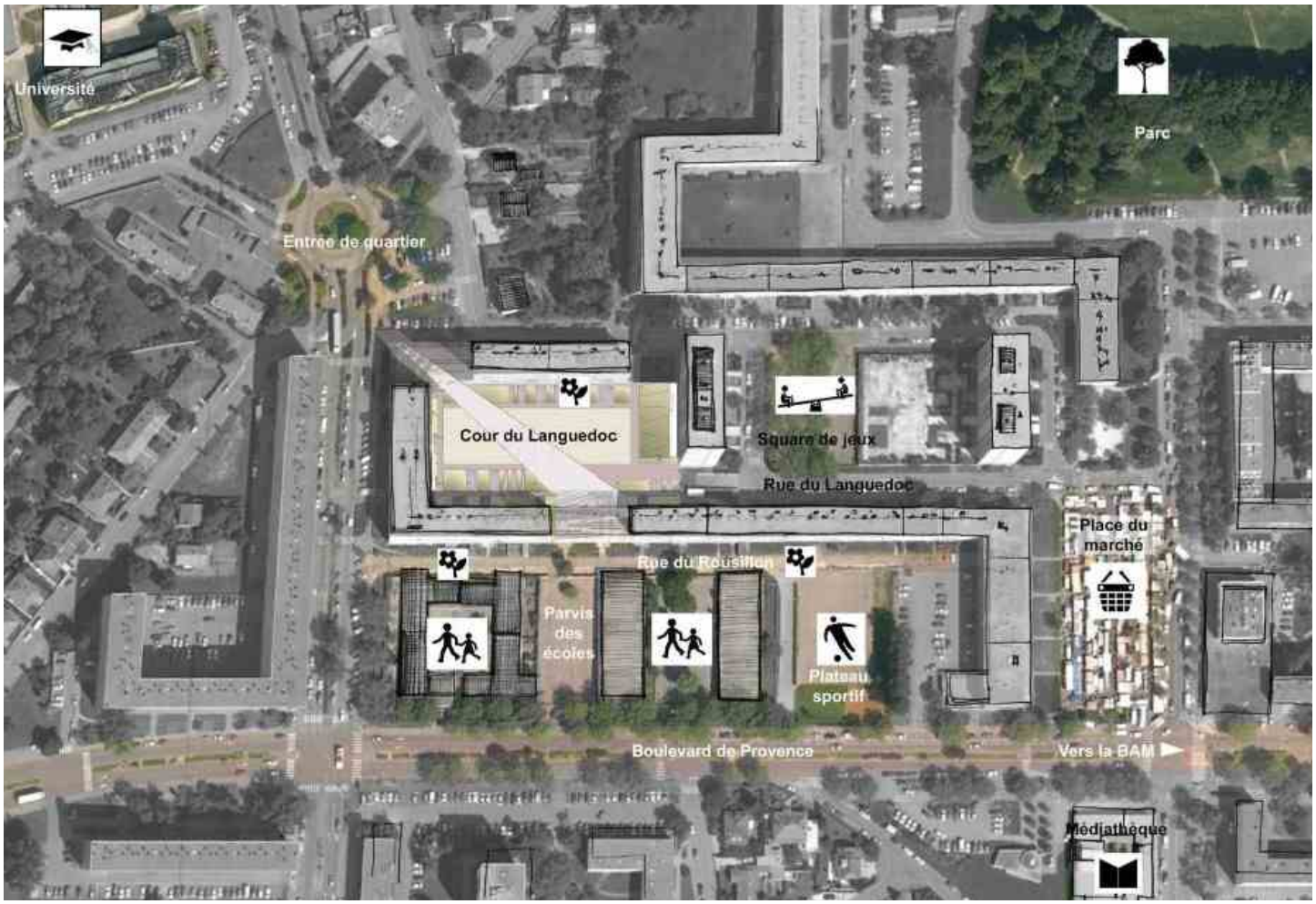
Les propositions faites jusqu'ici sont des réponses au dysfonctionnement d'un objet mais ne raisonnent pas sur ses répercussions au sein d'un tissu plus large.

Les études à suivre devront considérer à la fois les difficultés de l'objet - cour du Languedoc - mais également interroger le fonctionnement global de l'îlot - équipements et copropriétés compris - dans lequel il s'inscrit.

2014,
Reichen et Robert & Associés



> Extrait du document *Schéma d'Aménagement « Fosselle et abords »* produit par la Ville de Metz



> Extrait du document *Le Parvis des Ecoles « Esquisse - les enjeux »* produit par Reichen et Robert

LE BOULEVARD DE GUYENNE

La récente étude de Reichen et Robert accompagnait l'arrivée des deux lignes Mettis et en rendait compte dans le schéma de développement du quartier.
Elle traite essentiellement du boulevard de Guyenne - les franges du bulevard d'Alsace répondant à leur projet du Grand Domaine et l'avenue Sébastopol à la Zac du même nom.



perspective du boulevard réaménagé par Mettis au sud- source: site Mettis

2002,
l'absence d'urbanité

POINTS SAILLANTS DE CETTE ÉTUDE

.Le boulevard est armé d'un caractère très routier dont la fonction de transit semble particulièrement marquée. Le lien qu'il joue vers le Technopôle en fait une vitrine importante de Borny. Pourtant le manque d'urbanité qui le caractérise nuit à cette image.

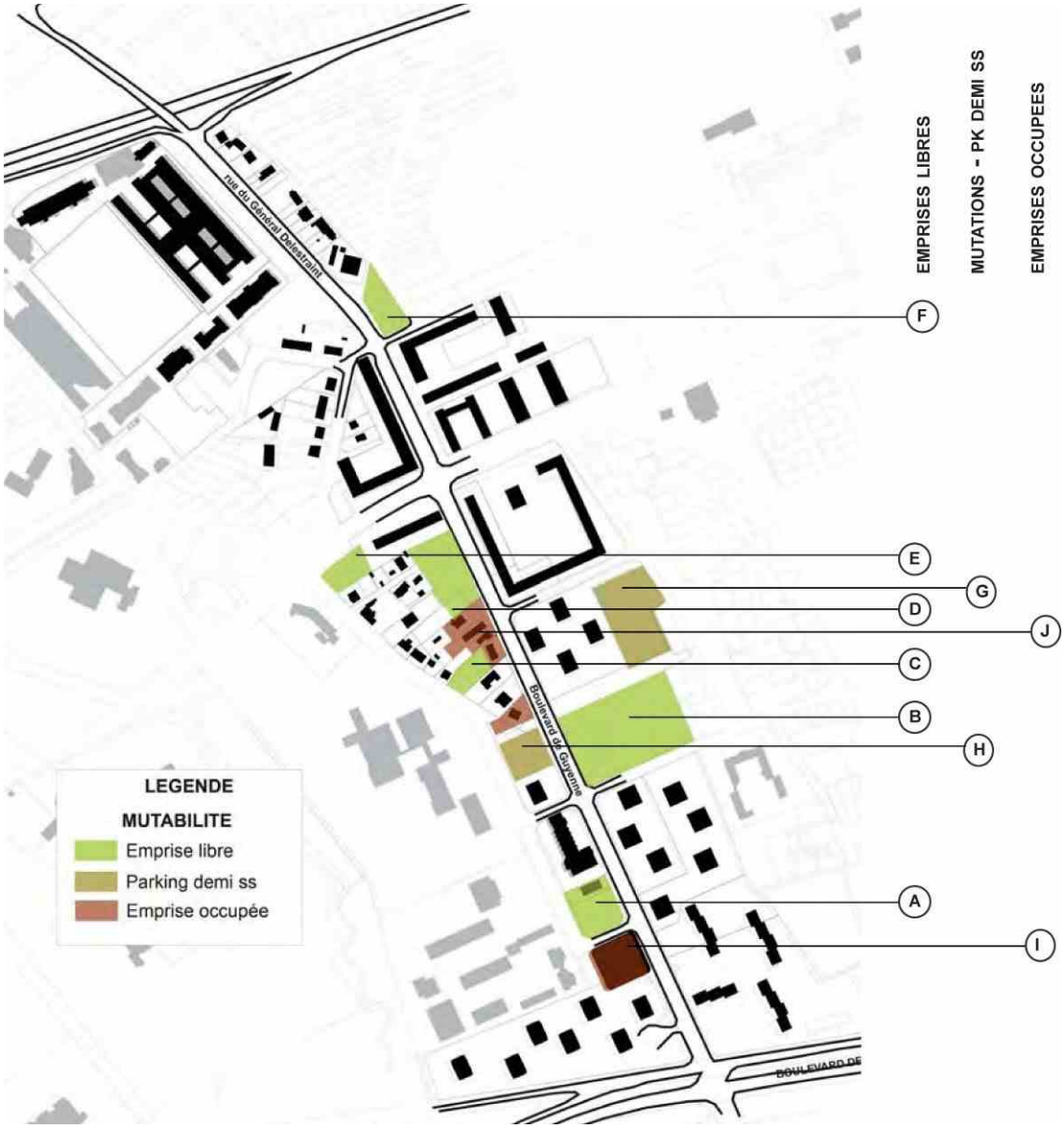
.La densification de ses franges semble l'action à mener en premier lieu.

.Les atouts de « quartier-jardin » doivent apparaître sur cette façade.

.Par ailleurs, un enjeu de continuité entre quartier habité et zone d'activité apparaît ici. Des formes plus mixtes pourraient constituer cet axe.

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

La transformation du boulevard de Guyenne - et plus globalement des linéaires du Mettis - est un des enjeux majeurs du quartier. Il doit créer un nouveau repère dans le quartier. Un travail important devra être mené sur ses façades et ses transversales.



2002,
le potentiel foncier

2. DES SECTEURS À ENJEUX : **LE GRAND DOMAINE**

2002-11_RRA_GPV Metz-Borny
2011-03_RRA_Plan masse Borny Grand Domaine
Visite de site

LE GRAND DOMAINE

La démollition des «carrés» de Jean Dubuisson programmée dans le Grand Projet de Ville de Reichen & Robert en 2002 a permis la création d'une vaste plateforme de 4.5 ha.
Sa vocation première était d'être évolutive et d'accueillir progressivement de nouveaux commerces et équipements afin de créer une nouvelle centralité de quartier.
Aujourd'hui, la Boite à Musique vient d'y ouvrir ses portes et le côté Est du Grand Domaine accueille de nouveaux commerces.

2002,
Reichen & Robert





> Le manque de lisibilité et l'encombrement des liaisons piétonnes Nord-Sud

2011,
Reichen & Robert

ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

. Symbolique du changement d'image du quartier : mise en place d'un «temps de deuil» là où les démollitions les plus importantes ont eu lieu et installation progressive d'équipements publics ou privésprincipalement consacrés aux besoins
de la jeunesse.

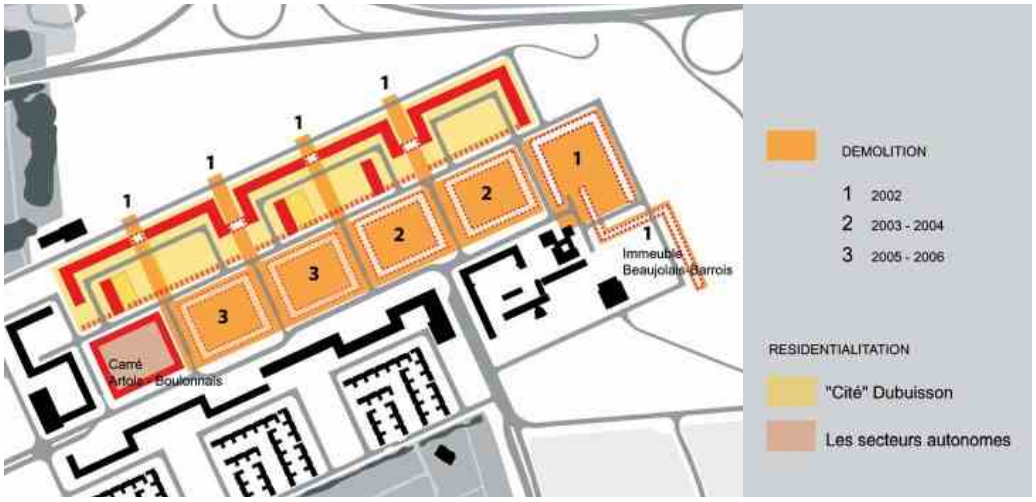
. Statut particulier de cet espace évolutif et «négocié» : réflexion sur ce que pourraient être des nouveaux lieux de sociabilité dans l'urbanisation contemporaine.

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

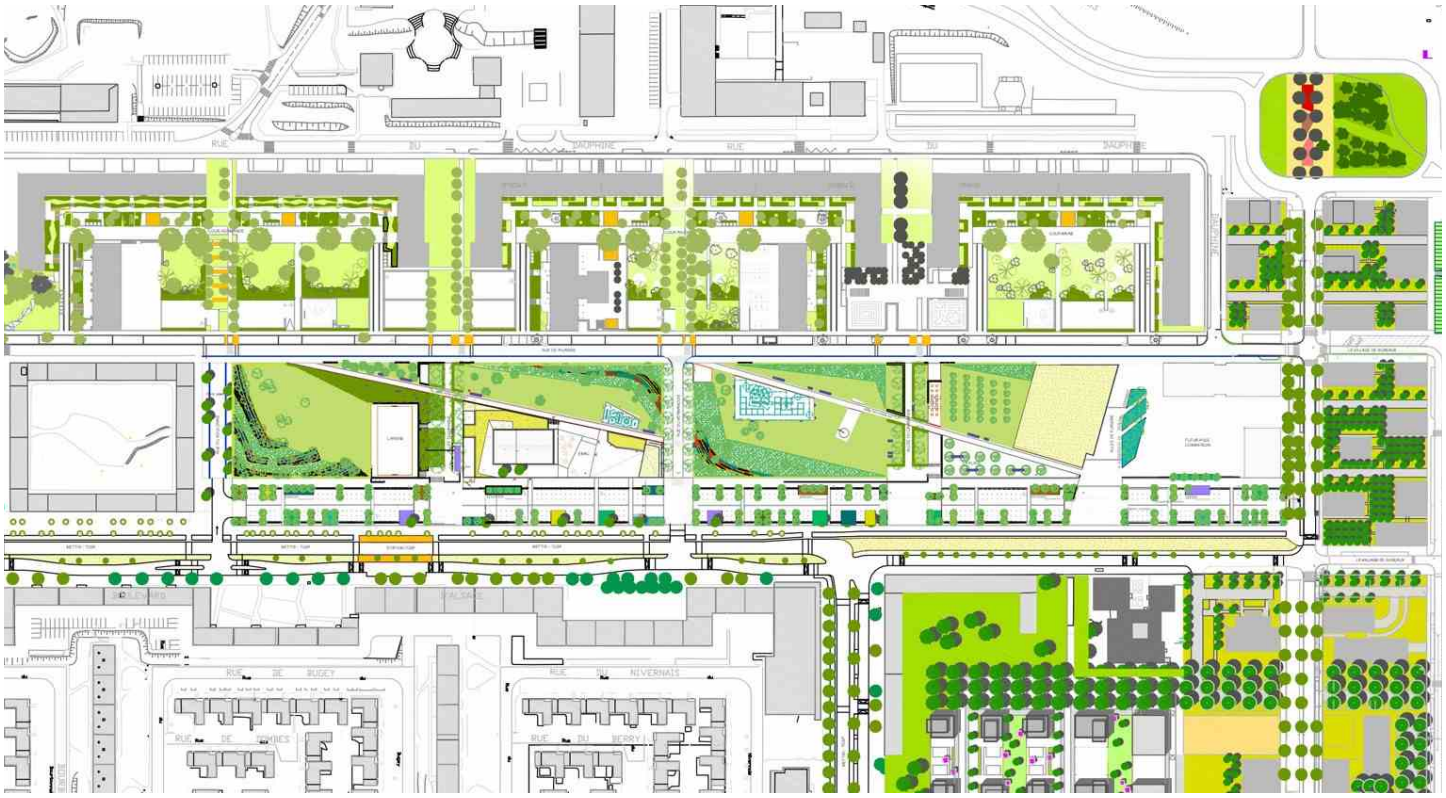
Cet acte de projet que constitue la démollition des carrés au profit d'un espace évolutif mis au service du bien commun a été l'action d'envergure du Grand Projet de Ville et a permis un désenclavement du quartier.

Cependant, là où cette vaste esplanade plantée aurait du permettre de faciliter les liaisons Nord-Sud et une meilleure lisibilité de l'espace, il y a une nouvelle forme de rupture spatiale avec la création de buttes limitant la portée du regard et le manque de liaisonnements directs lisibles entre le boulevard d'Alsace et la rue de Picardie.

2014,
Le Grand Domaine



> Extrait du document *GPV Metz-Borny*, établi par Reichen & Robert en 2002



> *Plan masse Borny Grand Domaine*, établi par Reichen & Robert en 2011



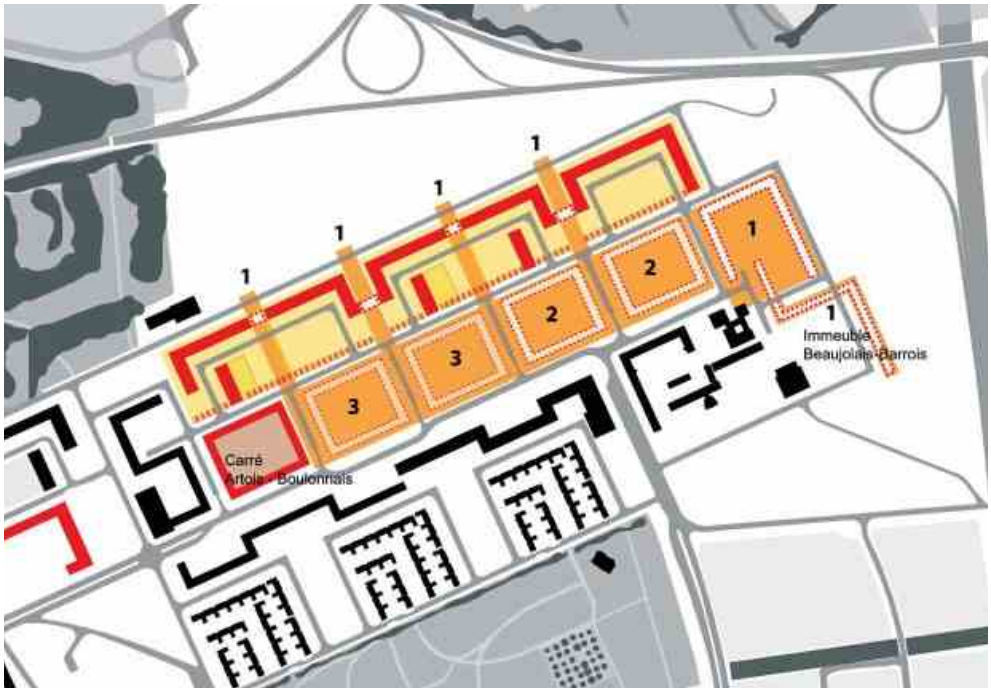
> Photo Empreinte

2. DES SECTEURS À ENJEUX : **LES ÎLOTS TÉMOIN**

2002-11_RRA_GPV Metz-Borny
2012-11_RRA_Etude urbaine-Metz-Borny_ au-delà du PRU

LE CARRÉ ARTOIS-BOULONNAIS ET L'ÎLOT PROXI

L'action menée par Reichen et Robert lors du GPV a intégré deux « actes de projets » - la démolition et la patrimonialisation.
Il s'agissait de valoriser et mettre en lumière le travail de Jean Dubuisson. Pour autant, les ensembles n'ont pas reçu la même attention. Si la cité résidentielle au Nord semble être une réussite, le carré Artois-Boulonnais et l'îlot Proxi n'ont pas encore reçu le traitement qui pourrait leur conférer ce véritable rôle de mémoire.



2002,
la démarche initiale

POINTS SAILLANTS DE CETTE ÉTUDE

.Entre le lancement du projet en 2002 et le retour de l'équipe en 2012, Reichen et Robert font le constat de l'abandon du carré de mémoire - notamment des espaces collectifs. La cour même, qui garde ses atouts paysagers, n'a pas reçu d'attention particulière.

.L'îlot Proxi, de part son rapport entre logement et centre commercial ne permet pas d'appropriation des espaces ouverts et n'offre pas le cadre résidentiel dont pourraient se réclamer les habitants.

2014,
le Carré de Mémoire

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

La volonté de « faire mémoire » du logement social est apparue face à l'ampleur des démolitions qui sévissaient sur ce patrimoine.

Elle ne doit pour autant pas être la mise sous cloche d'un lieu à un instant donné. Plus qu'ailleurs, il s'agit d'un patrimoine vivant, pour lesquels les attentions doivent être doublées.

Un véritable choix de projet devra être fait quant à investir pour la pérennisation de ce lieu ou sa disparition - laquelle semble en cours malgré tout aujourd'hui.



2. DES SECTEURS À ENJEUX : **LE PARC GLOUCESTER**

2012-12_VdM_Plan Guide Borny Grand Est
2012-11_RRA_Etude urbaine-Metz-Borny_ au-dela du PRU

LE GRAND PARC CENTRAL URBAIN GLOUCESTER

Le parc Gloucester est identifié comme le centre du Grand Est et représente une respiration importante à travers un paysage lié à l'eau, aux boisements, au verger et aux grandes prairies.
Cependant, l'accessibilité vers le parc étant très restreinte, il faut une réelle volonté pour y aller. La question de l'accessibilité, le manque des traversées entre pôles ou la non-proximité des logements font que le parc se retrouve aujourd'hui en bordure de quartier, sans accroche apparente.

ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

. Espace public investi, facteur de développement en appropriation du sud du quartier, demandant un travail important d'ouverture et continuités piétonnes.

. Construire une vie de quartier autour du parc Gloucester : ne plus construire sur les bords, mais au coeur, rendant ainsi possible la création d'un jardin habité, traversé et vécu.

Il s'agit de :

- valoriser le parc, en créant un front habité
- valoriser le quartier de Borny ancien ainsi que les logements au nord et à l'ouest, en les intégrant au fonctionnement général de la zone
- valoriser les équipements autour de Borny ancien
- favoriser l'ouverture du quartier et notamment les traversées est-ouest
- construire environ 286 logements autour du parc : 40lgt sur Descartes, 171 sur Sébastopol et environ 49 à la place des jardins familiaux

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

Le rapport entre le quartier de Borny, le centre bourg ancien et la nouvelle zone commerciale est encore trop peu installé, et les liaisons à travers le parc ne sont pas évidentes.

Il convient aujourd'hui de créer de véritables accès au parc et de créer des appels forts depuis les environs incitant à la déambulation dans le parc.

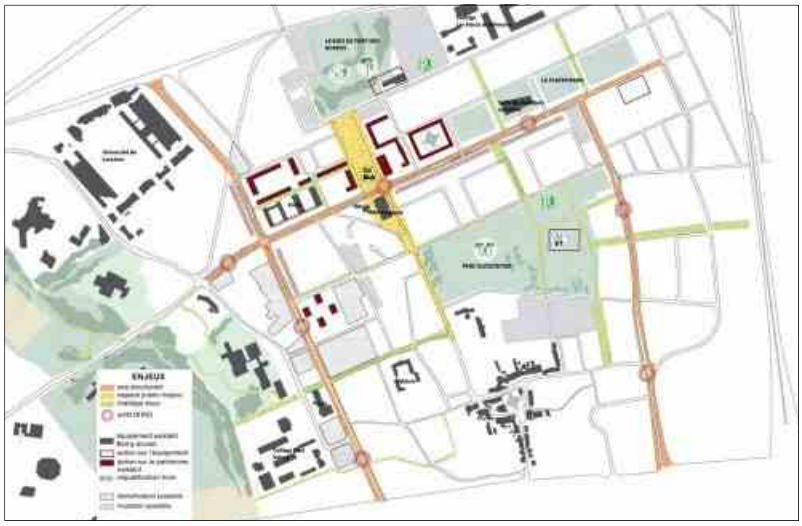
Les rives du parc demandent un travail fin de traitement des limites et des perméabilités visuelles.

De même, il est nécessaire, comme le préconisait l'étude de Reichen & Robert de 2012, d'installer des usages clairement identifiés au sein du parc, voire même de créer des équipements incitant son utilisation au quotidien.

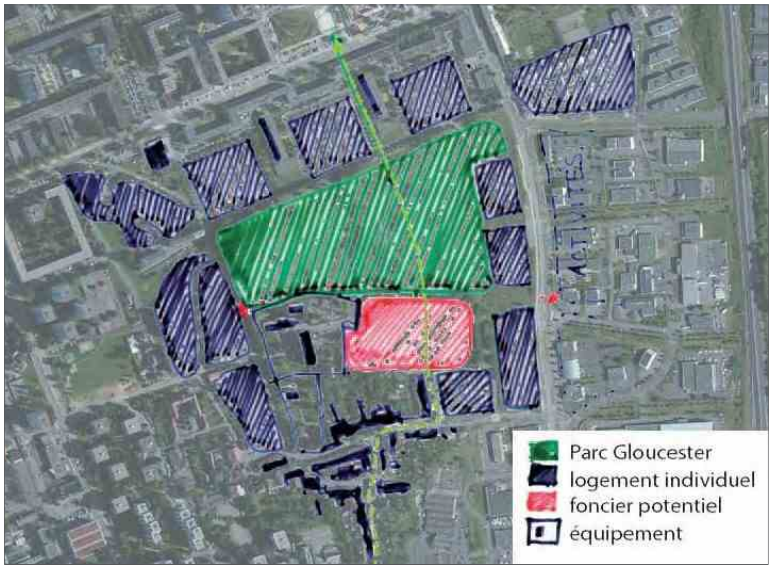
Les accès au parc, notamment depuis le Sud, doivent être rendus sécures.

2012,
Reichen & Robert

2014,
Vue aérienne du parc Gloucester







> Extrait de l'*Etude urbaine-Metz-Borny de Reichen & Robert en 2012*



> Photo aérienne, Ville de Metz, octobre 2014

2. DES SECTEURS À ENJEUX : **LE PARC DE LA CHENEAU**

Plaq Phase 1 Diag 2005-05-18
Plaq Phase2_Synth 2005-08-31_Def imprim
Z5- Cheneau 11092005
2012-11_RRA_Etude urbaine-Metz-Borny_ au-dela du PRU
2013-10_VdM_Schema d'amenagement Fosselle _ Abords
Visite de site

RÉVÉLER LE GRAND PARC URBAIN DE LA CHENEAU

2005,
HYL

Le parc de la Cheneau est identifié dès 2005, dans le Plan Paysage mené par l'agence HYL, comme un élément structurant de la trame verte de la ville de Metz.
Le paysage qui accompagne le ruisseau de la Cheneau est artificiel, remanié de façon à réguler et à tamponner les eaux pluviales (lacs Symphonie et Ariane).
Cette vallée, faiblement encaissée dans sa partie amont constitue aujourd'hui une rupture d'urbanisation importante qui structure les quartiers Est de la ville. Elle offre aux habitants une série de parcs qui se succèdent depuis la Grange au Bois jusqu'aux portes de Borny, et notamment la coulée verte qui butte sur la pénétrante Est.
Le Plan Paysage préconise un projet de recomposition paysagère à la vue des usages qui se démultiplient sur cet espace, à travers :
- la mise en valeur de l'eau comme élément central de la composition paysagère,
- la recomposition de la palette végétale sur l'ensemble du site en traitant tout particulièrement les contrastes,
- Réflexion sur la continuité des cheminements au-delà de la pénétrante Est





> Photo Empreinte

> Le parc de la Cheneau dans le périmètre d'étude (du boulevard de la Solidarité à la rue Belletanche)

2013,
Ville de Metz

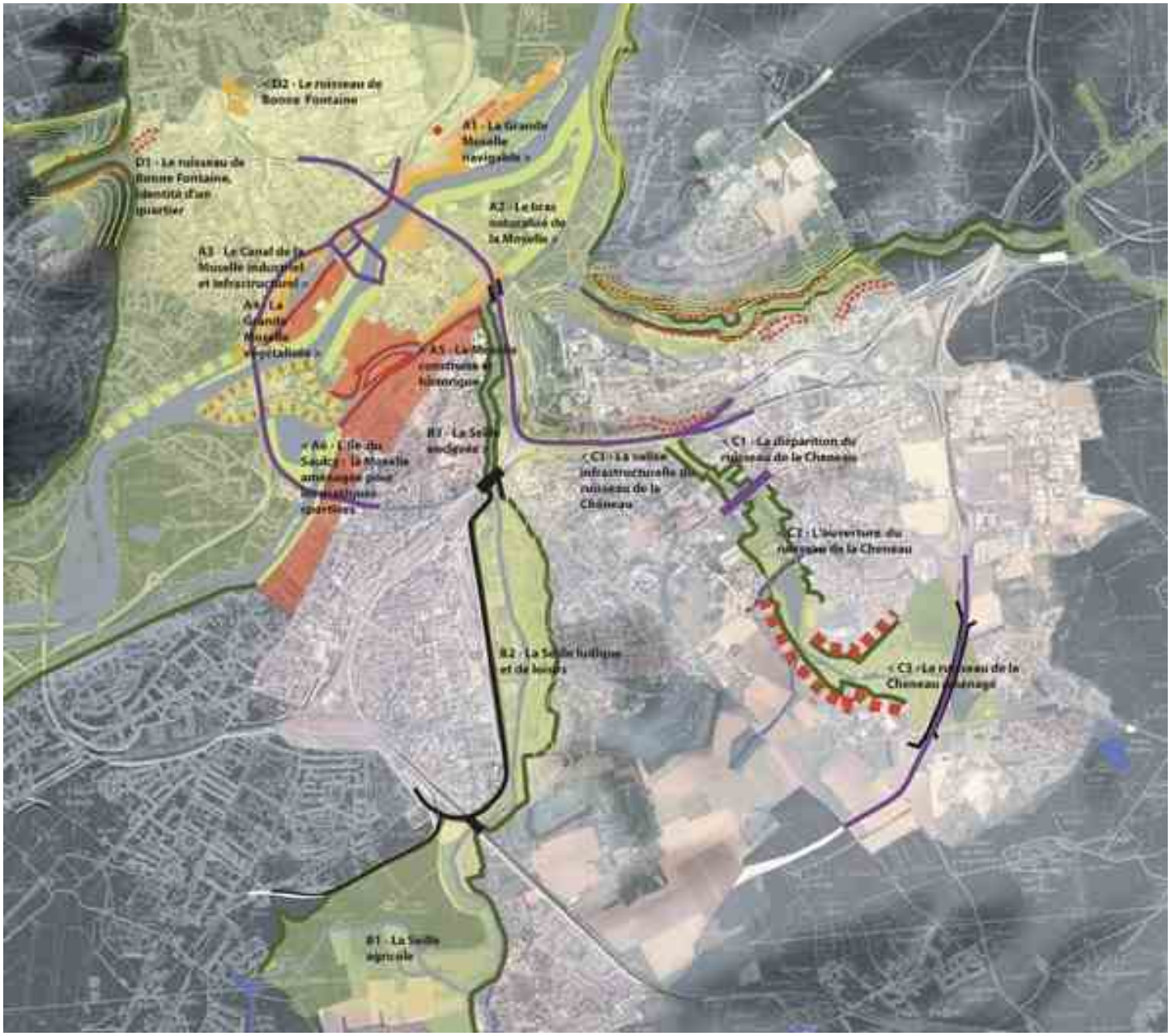
ENJEUX MIS EN ÉVIDENCE PAR CES ÉTUDES

Le plan paysage propose de :

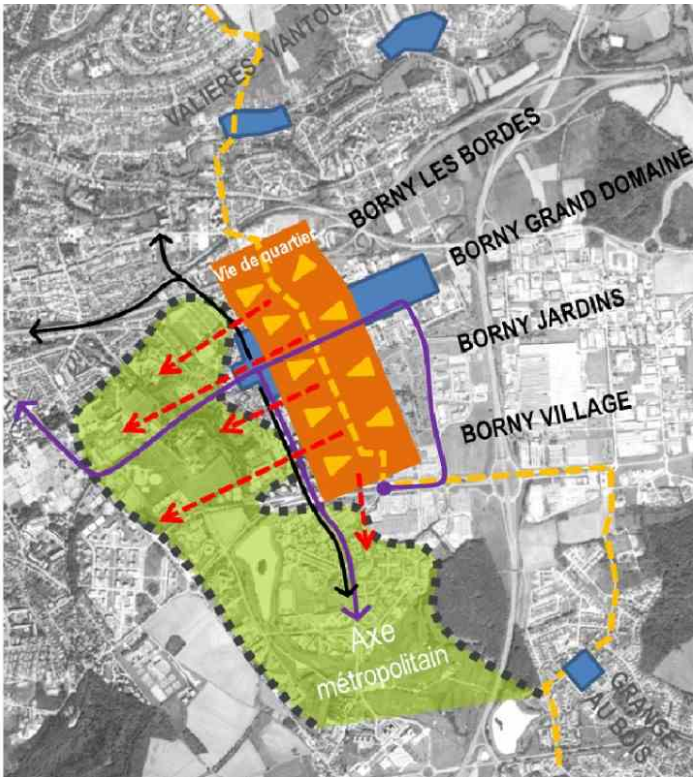
- rendre lisible le parcours du ruisseau dans la ville et de lui affecter un vrai rôle de liaison paysagère urbaine, drainant les habitants du centre à la périphérie.
- associer visuellement ou réellement les espaces de parcs et jardins longeant la parc de la Cheneau : acquisition de terrains stratégiques, travail sur la qualité des séparations et clôtures, etc.
- planter des alignements évoquant la présence de l'eau (saules, aulnes) le long des rues, avenues, chemins qui traversent le ruisseau = trame végétale structurante.

CE QU'IL FAUT EN RETENIR

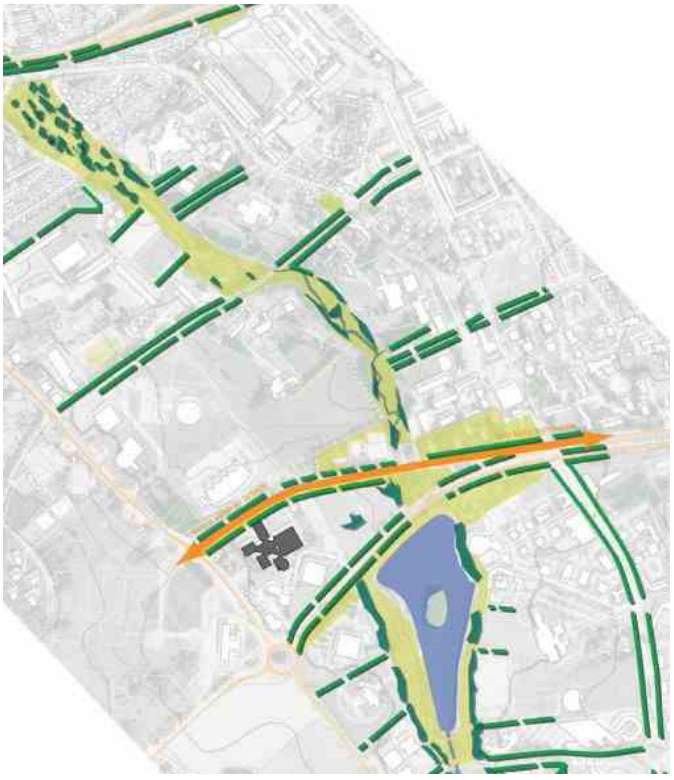
Le parc de la Cheneau constitue un enjeu majeur pour le quartier de Borny. Il s'agit de conforter les usages de cette coulée verte métropolitaine et de faciliter les liaisonnements Borny / Cheneau.



> Extrait du document *Plan Paysage - Synthèse*, établi par HYL en 2005



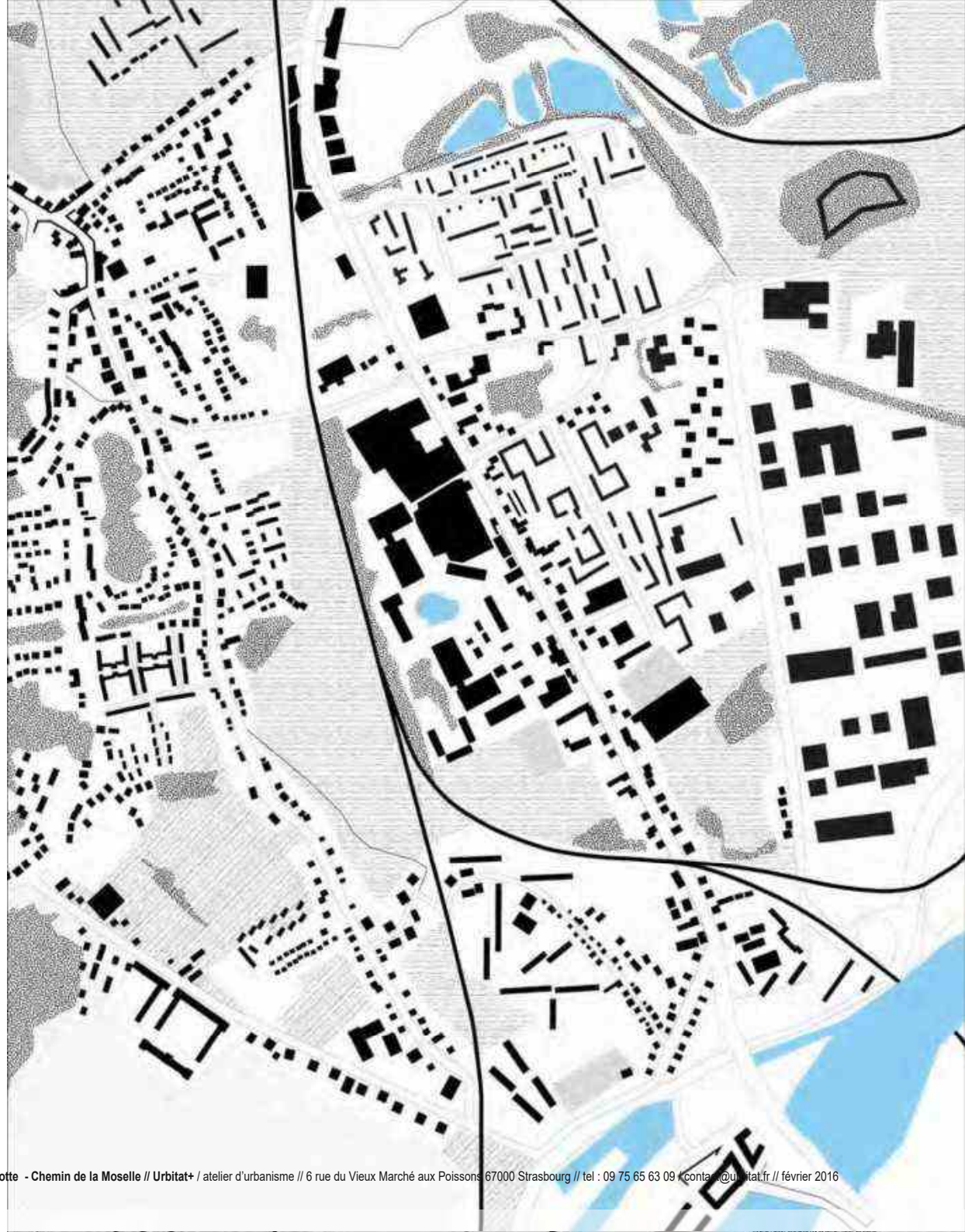
> Extrait du document *Schéma d'Aménagement Fosselle & abords*, établi par la Ville de Metz en 2013



> Extrait du document *Z5- Cheneau*, établi par HYL en 2005

Première partie :

Etat des lieux



Etat des lieux **1**

De grandes parcelles mutables, le long des grands axes qui structurent le territoire

Le long de l'avenue de Thionville et, dans une moindre mesure, le long de l'avenue des Deux Fontaines, se trouvent de grandes emprises occupées notamment par de grands hangars commerciaux et/ou industriels.

Du fait de l'obsolescence du bâti ou du départ de certaines activités, ces emprises peuvent offrir un potentiel de renouvellement important à court, moyen et long terme, permettant, notamment, de diversifier les fonctions et d'intégrer de nouveaux logements.



Légende

Fonctions

- commerces
- mixité de fonctions
- logement
- équipement public, administration
- industrie, stockage
- maraîchage
- stationnement

Potentiel de mutabilité

- A **court** terme
- A **moyen** terme
- A **long** terme

Etat des lieux **2**

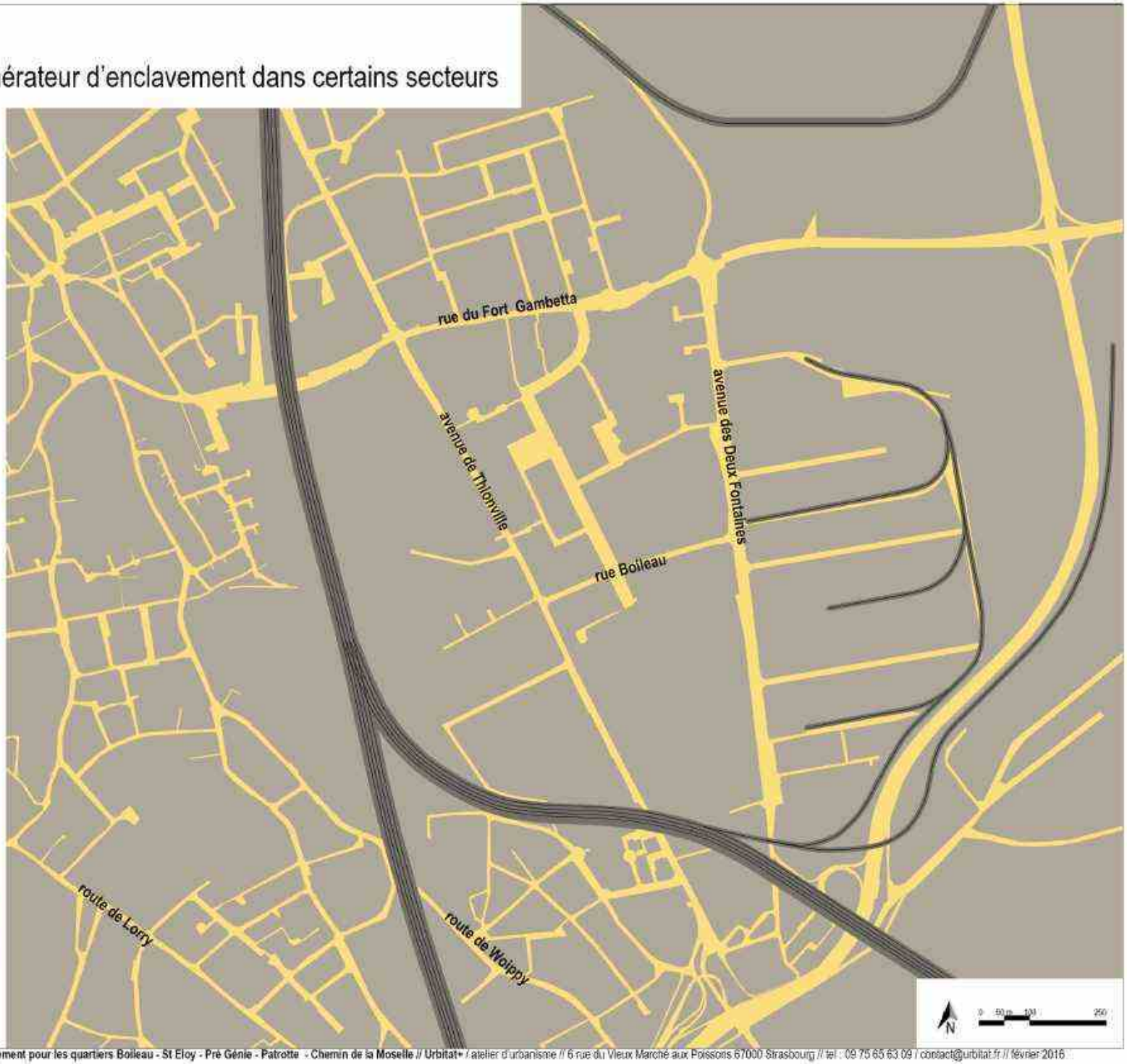
Un maillage viaire incomplet, générateur d'enclavement dans certains secteurs

La carte du maillage viaire fait apparaître la faiblesse du maillage est-ouest dans le territoire, reliant l'intérieur du quartier Boileau / Pré-Génie / St Eloy aux deux voies principale que sont l'avenue des Deux Fontaines et l'avenue de Thionville. Dans le secteur de la Patrotte, le maillage viaire est très contraint par les voies ferrées et l'échelle des immeubles, ce qui renforce l'enclavement du secteur.

La carte, qui fait apparaître les emprises des voies, montre également que celles-ci ne sont pas forcément adaptées à leur importance dans le maillage viaire du quartier : les voies du secteur St Eloy présentent ainsi, quel que soit leur importance dans le maillage, la même largeur et le même aménagement.



Des rues dont le dimensionnement ne correspond pas à leur importance dans le maillage viaire



Etat des lieux **2b**

... Et une très bonne offre de transports en communs urbaine et interurbains

Le territoire bénéficie de la présence de deux gares, offrant des liaisons vers Thionville (20/25 minutes), Luxembourg (50/55 minutes) ; Metz (5/10 minutes) et Nancy (50/55 minutes). Le territoire est également bien desservi par les transports publics urbains, avec le Mettis et la ligne de bus L3, à l'exception de la zone d'activité des Deux Fontaines, à l'est.

L'interconnexion bus / train peut cependant être améliorée

Légende

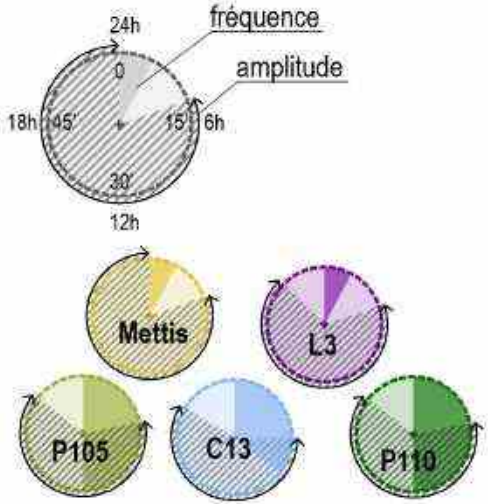
gare ouverte sur un seul coté

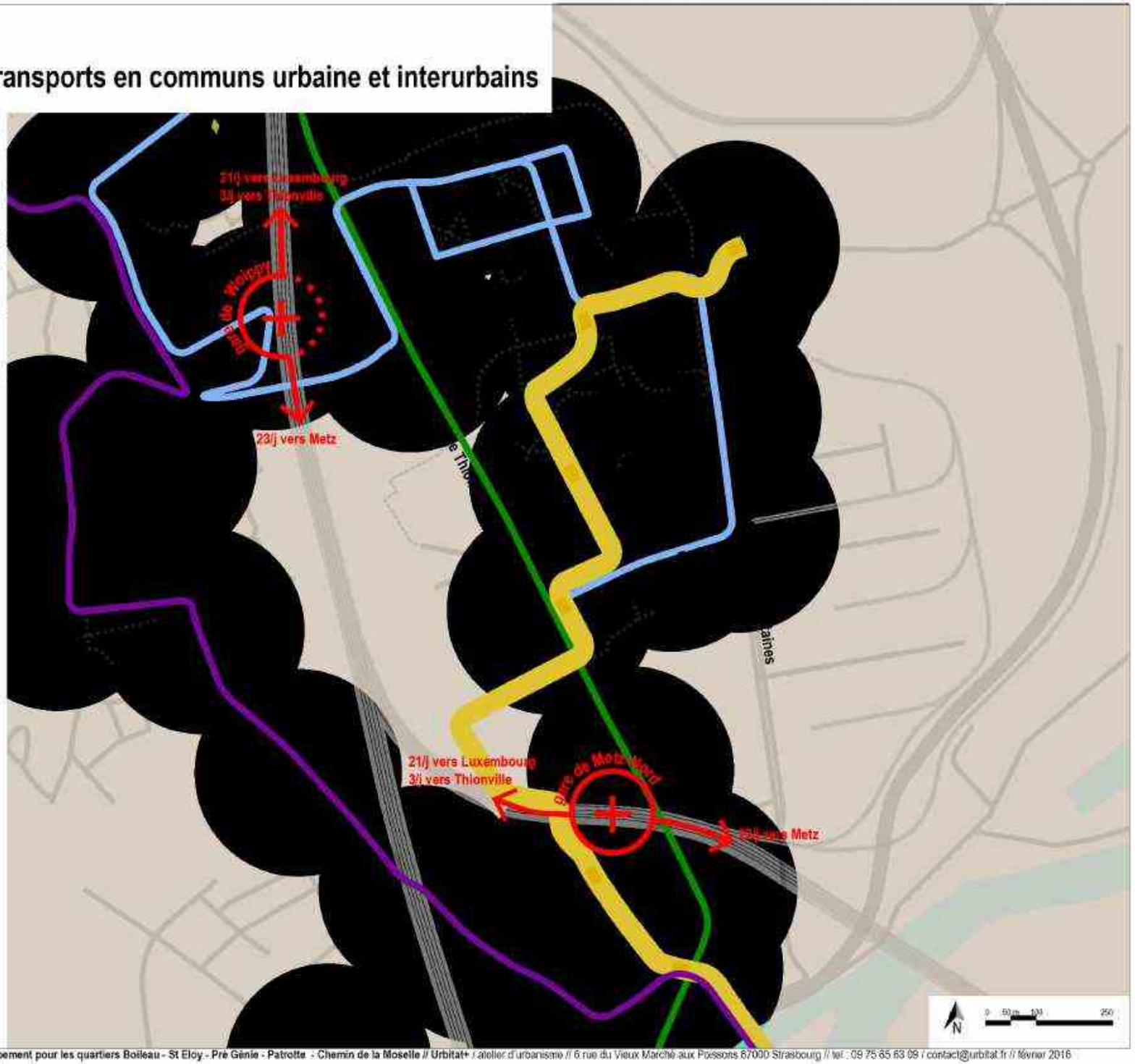
gare ouverte les deux cotés

Ligne de BHNS : Mettis

Ligne de bus

Desserte





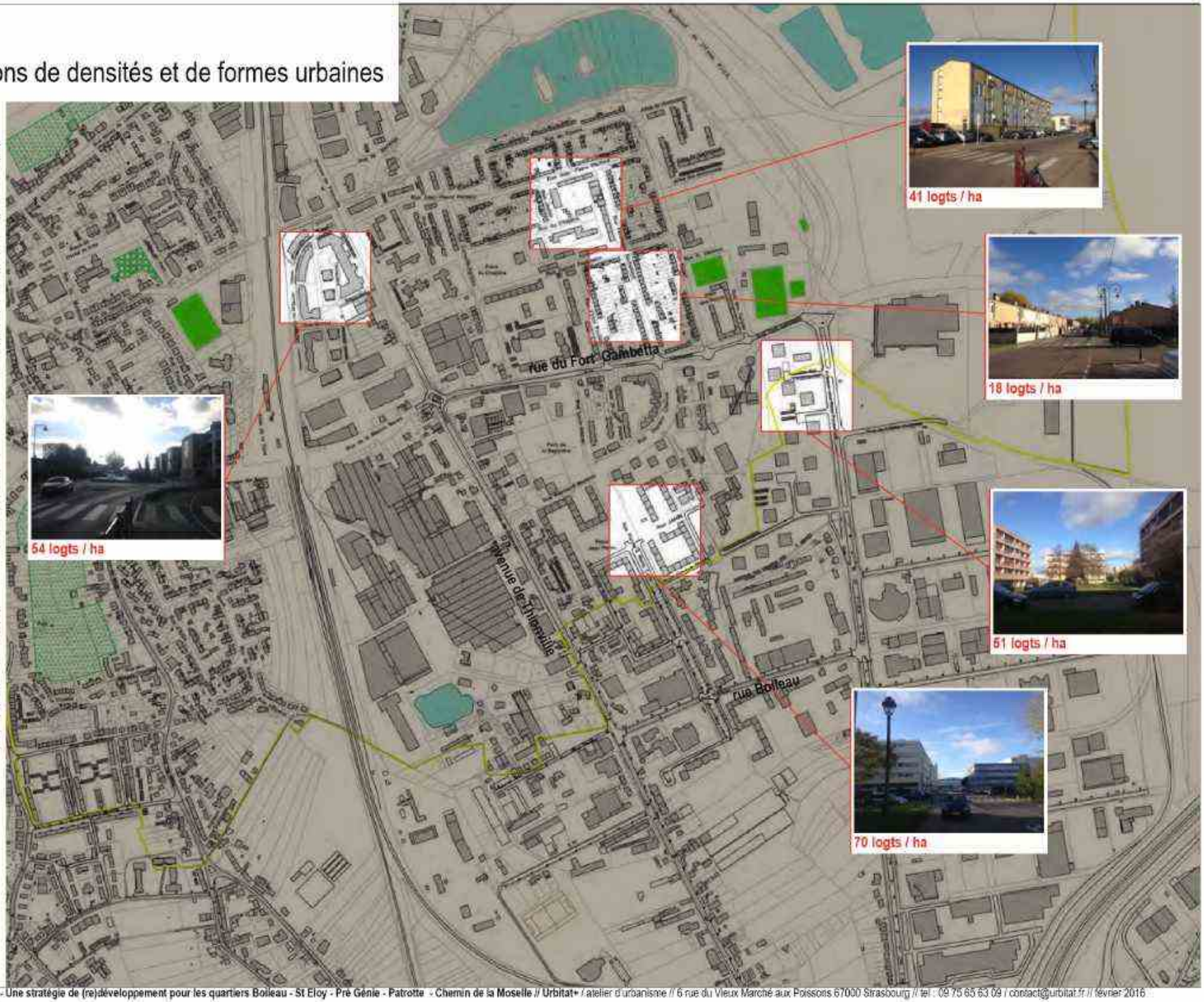
Etat des lieux **3**

De grandes variations de densités et de formes urbaines

Le relevé des densités dans les quartiers Pré-Génie / Boileau / Saint-Eloy fait apparaître de grandes variations, notamment entre les secteurs d'habitat collectif et les secteurs d'habitat individuel, avec des densités allant de 18 à 70 logements à l'hectare.

Des opérations récentes, comme le quartier du Ruisseau, atteignent également plus de 50 logements à l'hectare.

Le projet de renouvellement peut permettre de maintenir cette densité moyenne, en faisant évoluer les formes urbaines vers une plus grande diversité.



Etat des lieux **4**

Un paysage urbain très homogène ?

Les quartiers Boileau / Pré-Génie / Saint Eloy présentent une grande homogénéité, avec, notamment, un gabarit d'immeubles à 4 étages qui se retrouve, avec des architectures variées, dans l'ensemble des sous-quartiers. Ce «velum» confère une très grande homogéniété du paysage urbain, qui semble structuré par de grandes horizontales. Les plantations, notamment les arbres d'alignement, viennent renforcer cette structuration.

Le long de l'avenue de Thionville, le paysage urbain est très disparate, et contraste donc fortement avec l'intérieur du quartier.

Le paysage urbain n'offre que peu de repères permettant de s'y orienter, au-delà de la connaissance fine que l'on peut avoir des lieux, à l'exception de la rue Pierre et Marie Curie, avec ses alignements très réguliers d'arbres qui marquent le paysage.

Le paysage urbain offre cependant peu de lisibilité aux lieux majeurs du quartier : les équipements sont peu visibles, els espaces publics majeurs ne se signalent pas par des éléments bâtis différents du reste du quartier, etc. Le paysage urbain contribue au manque de lisibilité globale du quartier.



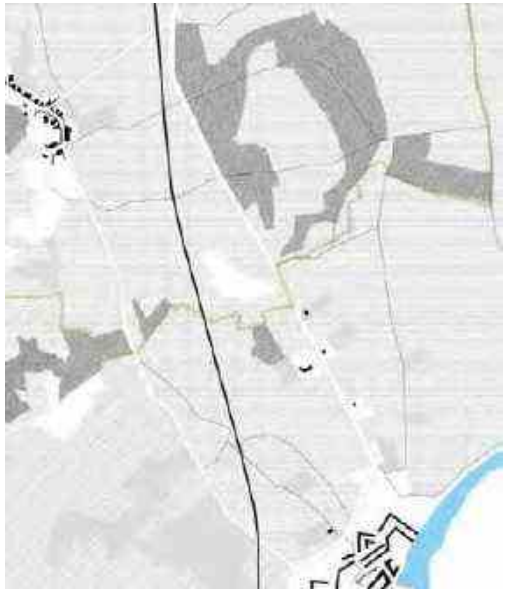
Le paysage urbain est marqué par de grandes horizontales, liées à la hauteur très homogène des immeubles au sein du quartier. Les constructions présentent des coloris jaunes / blanches qui en renforcement l'homogénéité.



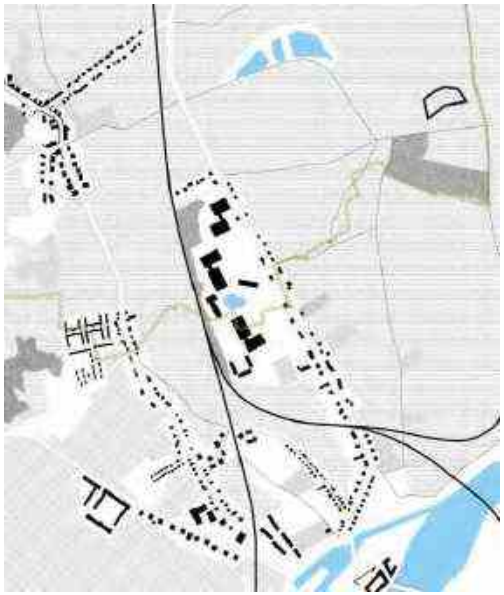
Le long de l'avenue de Thionville, le paysage urbain est plus hétérogène. Les alignements d'arbres, sur certains tronçons, créent un premier plan continu et homogène qui contraste avec la diversité de l'arrière-plan.

Etat des lieux **5**

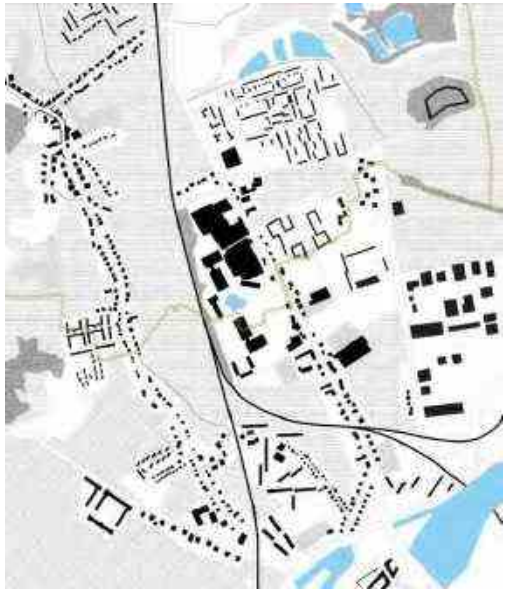
Du village à la métropole, une ville-collage ?



1866 (source : carte d'état major - 1830-70)



1952 (source : photographie aérienne IGN)



1975 (source : photographie aérienne IGN)



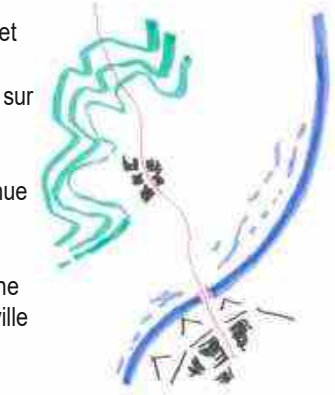
2015 (source : photographie aérienne IGN)

1. Avant 1870

Le **village** de Woippy est installé au pied du coteau et ses activités agricoles se déploient dans la vallée et sur le coteau.

La ville de Metz est contenue dans ses remparts.

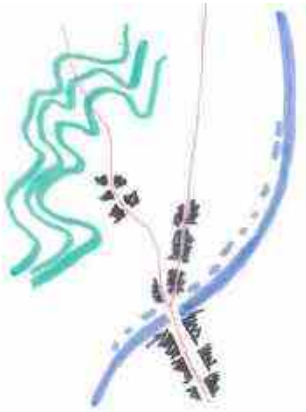
Les deux sont reliés par une voie, qui va jusqu'à Thionville et traverse la Moselle.



2. 1870 - 1950

La ville de Metz détruit ses remparts et se développe le long de ses grandes voies d'accès, dont la route de Thionville, dessinée au XVIIIe siècle par les ingénieurs des Ponts et Chaussée.

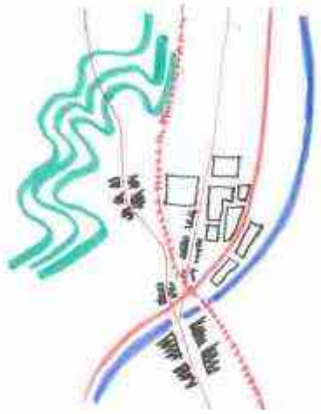
Cette urbanisation prend la forme de **faubourgs** linéaires, mélangeant artisanat, petite industrie, logements, commerces, qui profitent des flux.



3. Depuis 1950

Le territoire se développe sous la forme de grandes « **plaques** » monofonctionnelles : grands ensembles, industries, commerces, pavillonnaire...

Ces différentes « plaques » se juxtaposent, sans s'imbriquer, ni entre-elles, ni avec l'urbanisation qui leur préexiste, et sont souvent centrées sur elles-mêmes.



Etat des lieux **6**

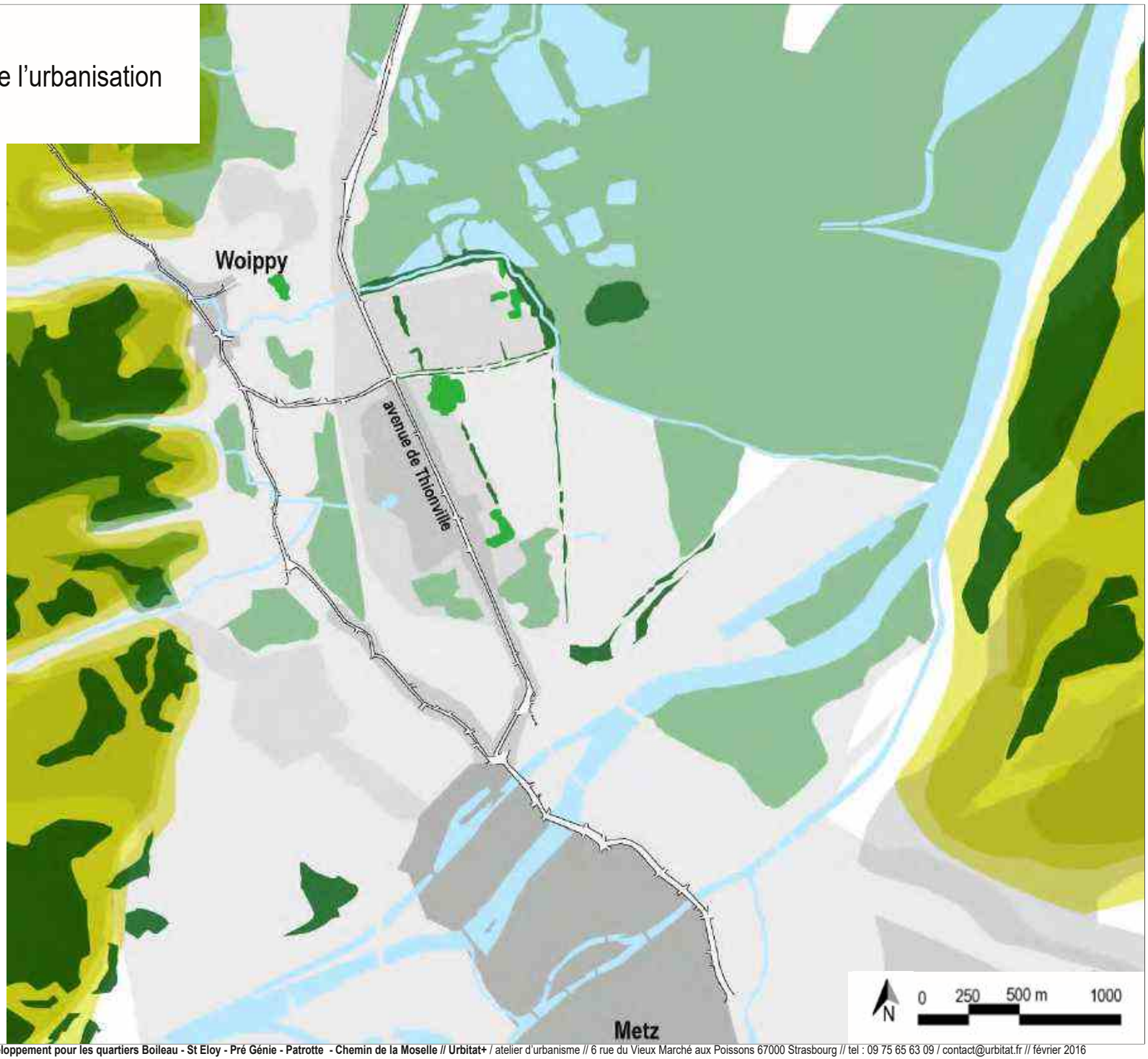
Une géographie structurante de l'urbanisation

Le bourg de Woippy s'est implanté sur le flanc des coteaux de Moselle et au pied d'une plaine fertile arrosée par la rivière. Les quartiers Pré-génie / St Eloy / Boileau et Patrotte sont situés dans la plaine, encore en partie occupée par des exploitations maraichères rappelant le passé du site. Le quartier du «Chemin de la Moselle» est quand à lui situé au bord de la Moselle, dont il est séparé par l'autoroute qui suit le cours de la rivière.

Le relief se laisse entrevoir à l'horizon et permet de se repérer dans le territoire, grâce à la présence des côteaux en fond de perspective des axes principaux du quartier.







Etat des lieux **7**

Une omniprésence du végétal, pour des espaces souvent sans usages réels

Les quartiers Boileau / Pré Génie / Saint-Eloy et Patrotte / Chemin de la Moselle (au sud, hors cadrage) bénéficient d'une forte présence végétale. De manière générale, les espaces plantés dans le quartier sont peu différenciés, et prennent le plus souvent la forme de pelouses accompagnées de quelques arbres, peu propices à des usages ou à des appropriations. Une large partie des espaces «verts» du quartier a pour simple fonction de mettre à distance ou de remplir certains espaces inutilisés. Seuls quelques espaces publics bénéficient de plantations spécifiques, comme l'alignement de platanes de la rue Pierre et Marie Curie. Au sud de la rue Boileau, des prairies maraîchères rappelent le passé agricole du territoire.



Légende

- prairie
- agriculture, maraîchage
- friche, boisement
- parc, square public
- jardin privatif
- coeur d'îlot collectif
- espaces verts d'accompagnement

Etat des lieux **8a**

Des équipements peu visibles dans le quartier

Les secteurs Boileau / Pré-Génie et St Eloy bénéficient d'une offre importante d'équipements publics, qui sont assez bien répartis dans le territoire.

D'un point de vue urbain, plusieurs de ces équipements sont situés «en second rang» par rapport aux voies principales. Si cette localisation leur permet d'être proches des logements, elle les rend peu visibles de l'espace public.

Par ailleurs, certains équipements bénéficient de parcelles qui semblent surimensionnées au regard de leurs besoins, et qui peuvent constituer des réserves foncières pour l'évolution du quartier.



- Emprise close des équipements scolaires
- Emprise close des équipements sportifs
- Equipements sportifs en accès libre
- Aires de jeux
- Equipements à vocation culturelle
- Police, Douane et Maison des services publics
- Confrontation violente d'un équipement public avec son contexte

0 50 m 100 250

N

Etat des lieux **8b**

Des équipements peu visibles dans le quartier

Comme dans les secteurs «Nord» (Boileau / St Eloy / Pré Génie), les secteurs «Sud» (Patrotte et Chemin de la Moselle) bénéficient d'une offre importante d'équipements publics, situés à proximité des logements.

D'un point de vue urbain, plusieurs de ces équipements sont aussi situés «en second rang» par rapport aux voies principales. Si cette localisation leur permet d'être proches des logements, elle les rend peu visibles de l'espace public. Certains équuipements bénéficient d'emprises foncières largement dimensionnées, qui leur permet également de constituer des réserves foncières pour des redéploiements.



Etat des lieux **9**

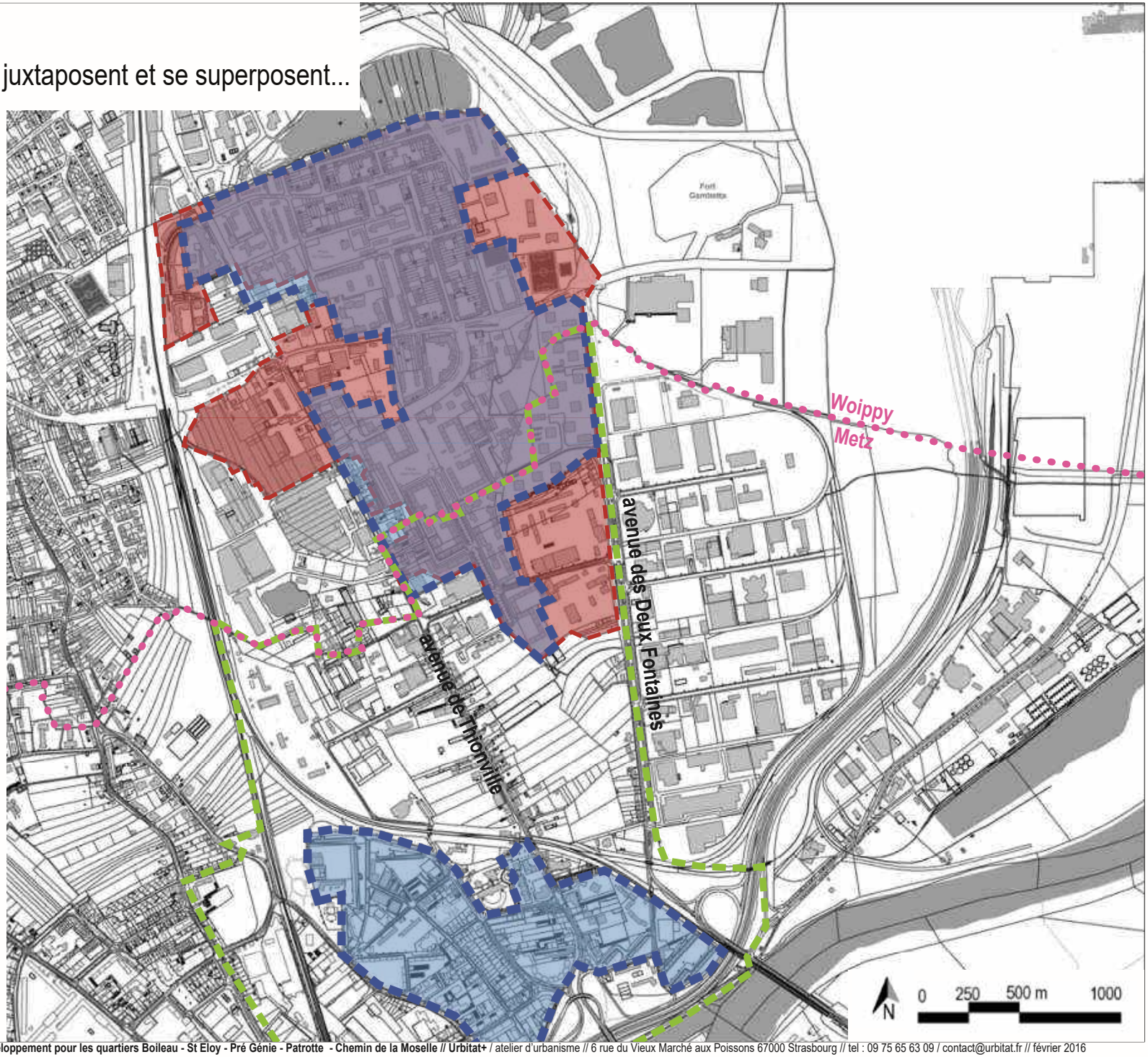
Des périmètres d'action qui se juxtaposent et se superposent...

Différentes périmètres d'action, d'administration et de réflexion découpent le territoire. Certains se superposent partiellement, comme les périmètres de Zone Franche Urbaine et le périmètre des deux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville. Le projet urbain Metz-Nord, qui intègre le quartier Boileau, s'arrête à la limite communale entre Metz et Woippy.

Ces délimitations, fondées chacune sur des critères spécifiques doivent être intérrogées pour retrouver une plus grande cohérence dans le développement de ce territoire et envisager un projet de développement cohérent.

Légende

- Limite bans communaux
- Grand Projet Urbain Metz Nord
- Territoire Entrepreneur (ex. ZFU)
- Périmètre Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville



SYNTHESE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Contrat de Ville de Metz Métropole

Sommaire

1. Rappel des opérations financées 2

1.1 Le programme de travail de Metz Métropole 2

Les études structurantes 2

Les études pré-opérationnelles 3

1.2 Financements des opérations d'investissement 5

1.3 Le tableau de financement 6

2. Modalités d'association des habitants 8

2.1 Metz Métropole 8

2.2 Ville de Metz 8

2.3 Ville de Woippy 8

3. Présentation des principales conclusions des études 9

3.1. Une stratégie habitat, en cours de définition 9

La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 9

Stratégie de relogement et d'attribution, en faveur de la mixité 13

Les enjeux du parc privé ancien 14

3.2. Le développement économique 18

3.3. L'attractivité des écoles, un enjeu fondamental pour l'évolution des Quartiers Prioritaires (AMO Scolaire) 22

4. Groupes de travail mis en œuvre pendant la phase de protocole 26

Signé le 13 mars 2017, le protocole de préfiguration de Metz Métropole constitue une annexe de son Contrat de Ville et enrichit son volet Pilier 2 "cadre de vie et renouvellement urbain". Cette insertion marque l'ambition de faire converger les différentes politiques publiques en faveur des quartiers prioritaires, qu'elles soient du domaine de l'habitat, de la cohésion sociale, du développement économique ou de l'intégration urbaine.

Parmi 6 quartiers classés prioritaires sur Metz Métropole, 4 quartiers présentant des dysfonctionnements urbains ont été identifiés :

- ✓ au niveau national, directement par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) pour Borny à Metz,
- ✓ au niveau local par le Préfet, Délégué Territorial de l'ANRU :
- Bellecroix, quartier identifié par l'ANRU et retenu dans le programme départemental,
- Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie, quartier intercommunal sur Woippy et Metz,
- La Patrotte – Metz Nord à Metz.

Le protocole de préfiguration de Metz Métropole précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant de construire des programmes urbains adaptés au territoire. Ces réflexions permettent de les intégrer dans le cadre d'une stratégie d'ensemble, répondant à des exigences multiples telles qu'apporter les conditions d'une mixité sociale et d'un développement économique pour le quartier, notamment.

1. Rappel des opérations financées

1.1 Le programme de travail de Metz Métropole

Le protocole de préfiguration est le document cadre qui organise la réflexion jusqu'à l'élaboration de la convention de renouvellement urbain. Ce temps permet de définir au mieux les stratégies urbaines et opérationnelles qui seront mises en œuvre dans le cadre de la convention. A ce titre, différentes études ont été menées.

Ce programme a été divisé entre :

- les études structurantes : ces études définissent une vision stratégique et la mise en œuvre d'une politique publique propre qui s'inscrit au-delà des QPV,
- les études pré-opérationnelles : elles déclinent les conclusions des études structurantes dans des projets urbains.

Les études structurantes

HABITAT

➔ **Mission d'appui à l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et des QPV - Metz Métropole / Ville de Metz**

Les dernières évolutions législatives invitent les EPCI à se saisir des questions de peuplement et à élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'une convention intercommunale d'attribution. Ainsi, cette mission d'appui a permis d'analyser l'occupation du parc social, d'identifier les enjeux de peuplement dans les QPV mais également à l'échelle de

l'agglomération, de définir une politique de peuplement et de renforcer les outils de connaissance sur les systèmes d'attribution.

➔ **Etude complémentaire sur la stratégie de diversification de la production de logements – Metz Métropole**

Cette étude a construit une stratégie de diversification de l'offre de logements, qui permet d'identifier les potentialités de diversification de l'habitat pour répondre aux besoins de l'ensemble du territoire et en particulier aux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

➔ **Etude prospective et coordination des stratégies patrimoniales des bailleurs – LogiEst et MHT**

Principaux bailleurs sur les QPV, cette étude avait pour objectif de réfléchir sur l'évolution de leur patrimoine, avec pour ambition prospective de scénariser des projets par îlots.

A noter : Cette étude n'a pas été menée dans le temps du protocole.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

➔ **Identification des opportunités foncières et immobilières présentes sur les quartiers en vue de favoriser le développement économique et l'implantation d'activités – outils de veille et d'animation territoriale**

Le volet « développement économique » du Contrat de Ville va s'enrichir d'une intervention dédiée de "Inspire Metz", à l'échelle des 6 QPV. Cette étude est complétée par une **démarche de promotion** mise en place sur, d'une part, les avantages sociaux et fiscaux existants et d'autre part, sur les opportunités en matière de projet urbain de court et moyen termes.

QUESTION SCOLAIRE

➔ **Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur la question scolaire – Ville de Metz**

Face au constat de stratégie d'évitement des équipements de quartier et plus particulièrement des équipements scolaires au sein des QPV impactant en premier lieu les collèges mais également les écoles élémentaires, la Ville de Metz a engagé une mission pour une prise en compte des écoles et collèges dans les stratégies de renouvellement urbain. Cette mission a également engagé un dialogue citoyen sur l'ensemble de la communauté éducative. Enfin, des préconisations programmatiques et opérationnelles ont été déclinées dans les projets urbains des quartiers concernés.

Les études pré-opérationnelles

ETUDES URBAINES

➔ **Mission d'urbanisme à Borny – Ville de Metz**

Dans la continuité de l'étude urbaine menée par la Ville de Metz et de la réalisation du plan-guide à l'échelle de Borny Grand Est, la mission d'urbanisme s'est poursuivie pour décliner les principes généraux en orientations opérationnelles par deux zooms sectoriels.

➔ **Mission d'urbanisme "Rive gauche" – Metz Métropole / Woippy / Metz**

Cette mission porte sur le territoire "Rive gauche" de l'agglomération qui comprend les 2 QPV : Saint Eloy – Boileau Pré Génie et Patrotte / Metz Nord, mais également sur l'espace interstitiel entre ces secteurs et l'avenue de Thionville ainsi que sur son environnement. L'objectif est de dessiner une nouvelle polarité outre Moselle en véritable entrée d'agglomération.

➔ **Mission d'urbanisme à Bellecroix – Ville de Metz**

Cette mission a pour objet de concevoir un projet urbain d'ensemble du territoire de Bellecroix en abordant l'ouverture du quartier, l'affirmation et la valorisation de son caractère résidentiel et la recomposition des secteurs à enjeux prioritaires pressentis.

➔ **Déclinaison du plan-guide Metz-Nord pour le cœur Patrotte – Ville de Metz**

L'objectif de cette déclinaison est une redynamisation du cœur Patrotte à travers la réorganisation et la simplification de la trame urbaine.

HABITAT

➔ **Etude en articulation avec le Plan de Sauvegarde Bernadette sur le portage provisoire de lots à des fins de redressement, en lien avec l'ANAH – Ville de Metz**

Une étude de faisabilité a été financée par la Caisse des Dépôts dans le cadre du Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté de Metz-Borny. Le choix du scénario et du rythme du portage a été étudié durant la phase du protocole, en lien avec les partenaires et l'ANAH.

➔ **Etude sur la restructuration du bâtiment STOXEY, 79 logements – MHT**

Cet immeuble de taille importante situé en entrée de quartier à Bellecroix est aujourd'hui insuffisamment occupé. Le risque est qu'il devienne un élément non qualitatif dans le quartier. Cette étude devait permettre d'établir les possibilités d'implantation de nouveaux occupants en fonction des besoins urbains locaux en cohérence avec le projet urbain d'ensemble.

A noter : cette étude n'a pas été mise en œuvre dans le temps du protocole

➔ **Projet de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale – Pavillons de Woippy Saint-Eloy - MHT**

Metz Habitat Territoire possède aujourd'hui 40% de cet ensemble pavillonnaire de 296 logements. Un projet de réhabilitation est en cours. Afin de mener une action cohérente sur l'ensemble des pavillons, Metz Habitat Territoire a souhaité faire émerger une dynamique de réhabilitation auprès des propriétaires privés.

AUTRES

➔ **Etude de programmation Centre d'Affaires de Quartier (CAQ) / MMD**

Il est envisagé la création d'un Centre d'Affaires de Quartier sur le quartier de Borny.

➔ **Démarches et outils de communication – concertation – Ville de Metz**

Ces actions visent à l'appropriation des projets par les habitants et dans l'accompagnement du changement d'image.

➔ **Dispositif spécifique de concertation et de participation des habitants du secteur Languedoc**

Cette démarche a pour objet d'accompagner l'importante requalification du secteur Languedoc, comme médiation identifiée qui donne sens au projet. Elle vise, compte-tenu de l'ampleur du projet, à combiner un travail d'information et de concertation mené avec les habitants et un exigeant projet artistique questionnant les espaces privés et publics.

1.2 Financements des opérations d'investissement

Dans le cadre du protocole, un projet a été financé.

➔ **Le projet de requalification du secteur Languedoc, Ville de Metz / LogiEst**

Le secteur étant dévalorisé, il offre une image d'entrée de quartier très négligée et peu attrayante. Le projet vise à retrouver l'attractivité de ce grand ensemble à travers la requalification des architectures, la simplification de la trame urbaine, la hiérarchisation des espaces ouverts et une diversification du secteur.

- Aménagement des espaces urbains par la Ville de Metz

Le secteur va bénéficier de nouveaux aménagements pour les espaces publics avec notamment, la création de places de parking, le réaménagement de trottoirs, l'installation de Points d'Apport Volontaire Enterrés pour les déchets, une nouvelle aire de jeux…

- Opérations sur le patrimoine bâti par LogiEst

Cette opération de grande ampleur concerne la démolition de 136 logements et la requalification de 160 logements.

1.3 Le tableau de financement

Libellé précis de l'opération	Territoire	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC
Conduite de projet							
Un chargé de mission Politique de la Ville et Renouvellement urbain à 50% ETP	**Metz Métropole**	Metz Métropole	71 250	50%	35 625		
Un Chef de projet NPNRU à 100 % ETP	**Borny + QPV messins**	Ville de Metz	172 500	50%	86 250		
Un chargé de mission NPNRU (appui au Chef de projet) à 100 % ETP	**Borny + QPV messins**	Ville de Metz	142 500	50%	71 250		
Un chef de projet à 50 % ETP	**Saint Eloy Boileau Pré-Génie**	Ville de Woippy	71 250	50%	35 625		
Sous total "conduite de projet"			457 000	50%	228 750		
Études et actions du programme de travail							
Mission d'appui et maitrise d'œuvre à l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et des QPV	**Tous QPV**	Metz Métropole, en lien avec la Ville de Metz	38 333	50%	19 167		
Etude diversification de la production de logements	**Tous QPV**	Metz Métropole	25 000	50%	12 500		
Etude prospective et coordination des stratégies patrimoniales des bailleurs	**Tous QPV**	LOGIEST, en lien avec MHT	80 000	50%	40 000		
Identification des opportunités foncières et immobilières présentes sur les QPV en vue de favoriser le développement économique et l'implantation d'activités – Outils de veille et animation territoriale	**Tous QPV**	Metz Métropole Développement	75 000			40%	30 000
Mission d'assistance à maîtrise d'œuvre sur la question scolaire	**QPV messins**	Ville de Metz	75 000	50%	37 500		
Mission d'urbanisme pour la Déclinaison des principes généraux du Plan-guide (zooms sectoriels)	**Borny**	Ville de Metz	66 667	30%	20 000	20%	13 333
Mission d'urbanisme avec études thématiques (selon besoins)	**Saint Eloy Boileau Pré-Génie**	Metz Métropole	75 000	30%	22 500	20%	15 000
MOUS / Pavillon Woippy Saint Eloy	**Saint Eloy Boileau Pré-Génie**	Metz Habitat Territoire	60 000	47%	28 000		

Déclinaison du plan-guide Metz-Nord sur le cœur de quartier "cœur Patrotte" : conception urbaine et coordination des actions	**Patrotte Metz-Nord**	Ville de Metz	33 333	30%	10 000	20%	6 667
Etude Phase 2 Halte Ferroviaire	**Patrotte Metz-Nord**	Ville de Metz	50 000	50%	25 000		
Etude sur la restructuration du bâtiment STOXEY	**Bellecroix**	Metz Habitat Territoire	20 000	50%	10 000		
Sous total "études et actions du programme de travail"			598 333	38%	224 667	11%	65 000
Démarches et outils de communication							
Dispositif spécifique de concertation et de participation des habitants du secteur Languedoc	**Borny**	Ville de Metz	90 000	50%	45 000		
Démarches et outils de communication stratégie économique tous QPV	**Tous QPV**	Metz Métropole Développement	16 667			50%	8 334
Démarches et outils de communication - concertation	**Tous QPV**	Ville de Metz	16 667			50%	8 334
Sous total "démarches et outils de communication"			123 334	37%	45 000	14%	16 668
Opérations d'investissement							
Démolition de 136 logements Languedoc	**Borny**	LogiEst	2 499 132	70%	1 749 392		
Aménagement des espaces publics / Languedoc	**Borny**	Ville de Metz	1 476 330	25%	369 082		
Requalification de 156 logements / Languedoc	**Borny**	LogiEst	6 419 552	20%	963 910		
Résidentialisation Languedoc	**Borny**	LogiEst	242 369	40%	96 948		
Sous total "opérations d'investissement"[1]			10 637 383	30%	3 179 333		
TOTAL GENERAL			**11 816 050**		**3 677 750**		**81 668**

[1] **Mise à jour phase convention** : L'opération d'investissement précédemment inscrite au protocole de "Réhabilitation de la Tour Mireille" a été transférée dans la phase convention

2. Modalités d'association des habitants

2.1 Metz Métropole

En tant que chef de file et coordinateur du Contrat de Ville et du projet de renouvellement urbain, Metz Métropole a la charge, en lien avec l'Etat et les communes, de mettre en œuvre le schéma de gouvernance du Contrat de Ville.

A ce titre, les Conseillers Citoyens prennent une part active aux différentes instances prévues. Aussi, les Conseillers Citoyens ont participé pour la première fois au comité de suivi du Pilier 2 "cadre de vie et renouvellement" du 13 mars 2017. Ce dernier est l'instance de validation politique des questions de renouvellement urbain.

Afin de préparer au mieux leur participation et les former à ces questions, des temps de préparation sont organisés par Metz Métropole. Pour améliorer leur participation, il leur est rappelé le cadre d'intervention (Contrat de Ville, Protocole de Préfiguration), mais également les notions importantes leur sont définies. Enfin, l'ordre du jour est explicité et commenté.

Ces temps d'échanges ont été mis en place en 2018. Trois temps ont été organisés.

2.2 Ville de Metz

En articulation avec les objectifs du Contrat de ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement des quartiers doit être appréhendé. La réflexion partenariale sur l'accompagnement des changements induits par les projets doit être conduite au bénéfice des habitants et des usagers des quartiers, parties prenantes du projet de renouvellement urbain. L'implication des habitants intègre alors des démarches de co-construction des projets par le biais de différents dispositifs ou instances.

Différentes actions ont permis de poursuivre la démarche participative existante à Metz sur les projets dans la phase du Protocole :

- Rencontre du Conseil Citoyen de Bellecroix début 2016 par l'équipe MG-A/U dans le cadre de la mission d'élaboration d'un projet d'ensemble pour le renouvellement de Bellecroix;
- Organisation d'ateliers de médiation architecturale en 2017 par des étudiants de master l'École nationale supérieure d'architecture de Nancy (ENSAN), en résidence dans le quartier de Bellecroix;
- Rencontre du nouveau Conseil citoyen de Bellecroix en septembre 2018 pour expliquer l'avancement de l'élaboration du projet urbain et échanger sur certaines demandes et thématiques;
- Réunions inter-acteurs en février 2018 : présentation du projet REBORNY aux partenaires associatifs et institutionnels ; et en septembre et octobre 2018 pour échanger sur les thématiques cadre de vie/gestion urbaine de proximité (échanges autour de diagnostics urbains sur Borny, Metz nord et Bellecroix);
- Ateliers participatifs en janvier et mars 2018 dans le cadre de l'étude urbaine sur le secteur Michelet-Bergson à Borny;
- Atelier participatif en mars 2018 dans le cadre de l'étude urbaine du parc Gloucester de Borny.

2.3 Ville de Woippy

3. Présentation des principales conclusions des études

Cette synthèse de la phase de protocole de préfiguration s'attache aux conclusions des études structurantes qui ont défini une stratégie en matière d'habitat, de développement économique et sur les questions scolaires sur la Ville de Metz.

Les études pré-opérationnelles déclinent dans leurs projets urbains les opérations permettant de répondre aux stratégies définies par les études structurantes.

3.1. Une stratégie habitat, en cours de définition

La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La définition d'une stratégie de diversification de l'offre de logements est encore en cours de définition à l'échelle de Metz Métropole mais aussi des quartiers prioritaires. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du prochain PLH de Metz Métropole.

Objectifs de la diversification

La diversification de l'offre de logements dans les quartiers en renouvellement urbain est un outil de mixité sociale qui a pour objectif de :

- apporter une plus grande diversité dans les statuts d'occupation,
- concourir à une meilleure répartition de l'offre de logement social sur l'ensemble de la Métropole,
- renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers prioritaires,
- faciliter la réalisation du parcours résidentiel pour les ménages habitant au sein des quartiers prioritaires.

Volume envisagé et phasage par quartier

BORNY					**Phasage prévisionnel**		
Secteur	emprise libérée en partie avec ANRU	Propriété terrain	Nb logements envisagés	Surface Plancher	**2019-2023**	**2024-2030**	**après 2030**
Square Tschudy	Non	VdM	30	2 500	30		
Ruisseau	Non	VdM	38	3 000	38		
Jules Verne	Oui	VdM	50	4 000	50		
Poncelet	Oui	VdM	30	2 400		30	
CS Champagne	Oui	VdM	20	1 600	20		
Fort des Bordes	Non	VdM	290	26 000	60	100	130
B7	Oui	copro commerciale	38	3 000		38	
		Total	**496**	42 500	198	168	130

Sur le quartier de Borny, le premier PRU a permis une diversification significative et réussie de l'offre d'habitat par des programmes en accession à la propriété au sein du quartier par les programmes Descartes I et II et également en frange de quartier, ZAC Sébastopol (programmes Apollinaire).

Dans le cadre du NPNRU, il conviendra de s'appuyer sur cette dynamique pour poursuivre la diversification au sein du quartier.

Il est envisagé de démarrer par les secteurs Square Tschudy et Ruisseau, étant déjà disponibles. Les autres secteurs nécessitent l'avancement des travaux (interventions sur les écoles, démolition…) dans le cadre du projet urbain.

Pour le secteur du Fort des Bordes, à l'extrémité nord du quartier, il est prévu un démarrage en plusieurs phases, afin, au vu de l'ampleur de l'opération, de ne pas faire concurrence aux autres secteurs.

BELLECROIX					**Phasage prévisionnel**		
Secteur	emprise libérée en partie avec ANRU	Propriété terrain	Nb logements envisagés	Surface Plancher	**2019-2023**	**2024-2030**	**après 2030**
Secteur 18 juin	oui	VdM + MHT	38	3 000		38	
Secteur Artilleurs	oui	VdM + MHT	25	2 000		25	
Centre commercial	oui	EPFL / VdM	50	4 000	50		
Secteur Clair matin	oui	VdM	80	6 415			80
Terrasses	non	VdM	21	1 680		21	
Quartier St-Urbice	non	VdM	275	22 000	50	175	50
		Total	**489**	17 095	**100**	**259**	**130**

MISE A JOUR PHASE CONVENTION : Les éléments de diversification présentés dans le tableau précédent seront modifiés après avenant ultérieur.

Sur le quartier de Bellecroix, les secteurs envisagés pour la diversification de l'offre sont soit issus de potentiel foncier (autres sites notamment) identifiés dans le cadre de l'élaboration du plan-guide du quartier, soit rendus disponibles suite à des opérations de démolitions (secteur 18 juin, centre commercial, Clair matin).

Il est prévu de démarrer par le secteur libéré par le centre commercial.

PATROTTE-METZ-NORD					**Phasage prévisionnel**		
Secteur	emprise libérée en partie avec ANRU	Propriété terrain	Nb logements envisagés	Surface Plancher	**2019-2023**	**2024-2030**	**après 2030**
Cœur quartier	oui	VdM+MHT	80	6 471	80		
Chemin Moselle	oui	VdM	15	1 250		15	
		Total	**95**	7 721	**80**	**15**	

Sur le quartier de Patrotte-Metz-Nord, deux secteurs sont envisagés.

L'opération Cœur quartier interviendra dans le premier temps de la convention. L'opération sur le secteur Chemin de la Moselle interviendra dans un second temps car le transfert de l'école et sa démolition sont un préalable.

SAINT ELOY BOILEAU PRE GENIE

Pour le QPV Saint-Eloy-Boileau-Pré-Génie, les potentiels de diversification et le volume de logement correspondant ne sont pas encore connus à ce jour.

Le nombre total de logements construits au titre de la diversification pour chacun des quartiers est estimé à environ **1 080 logements** (hors Saint-Eloy-Boileau-Pré-Génie), répartis comme suit :

	Nombre total de logements	**2019-2023**	**2024-2030**	**après 2030**
Borny	496	198	168	130
Bellecroix	489	100	259	130
Patrotte-Metz-Nord	95	80	15	
SEBPG	Non connu			
Total	**1 080**	**378**	**442**	**260**

Il est envisagé de développer progressivement les opérations de diversification sur chacun des quartiers en parallèle, en lien notamment avec l'avancement des travaux permettant la libération du foncier mobilisé.

La production envisagée sur les 12 prochaines années est de 820 logements (260 logements après 2030) soit environ 50 logements par an. Avec un rythme de production d'environ 1 000 logements par an, les logements issus de la diversification sur les quartiers en renouvellement urbain représenteraient environ 7 % de la production annuelle de logements à l'échelle de la Métropole, et environ 14 % de la production annuelle de la Ville de Metz.

L'adéquation avec le marché immobilier sera recherchée tout au long de l'avancement des opérations, afin de réajuster si besoin les programmes en fonction des évolutions du marché immobilier.

Clientèles cible

La clientèle cible mise en évidence par l'étude sur la diversification de l'offre est celle des primo-accédants et les ménages éligibles à l'accession aidée.

Le choix est de renforcer la part des propriétaires occupants à l'échelle de la Métropole et en particulier de la Ville de Metz. L'étude a, en effet, mis en lumière que la proportion des propriétaires occupants (34 %) est plus faible à Metz que dans les agglomérations de même taille.

Il peut s'agir notamment des ménages habitant les quartiers concernés et souhaitant accéder à la propriété.

Cependant, des opportunités de clientèles complémentaires ont été identifiées pour certains quartiers en lien avec des potentiels d'attractivité différenciés :

- Borny : un quartier à vocation d'accueil des primo-accédants,
- Bellecroix : une attractivité potentielle pour d'autres publics : secundo-accédants sur certains fonciers en limite de quartier, élève de l'IRA (possibilité de tester la montée en gamme de certaines résidences de logement social),
- Patrotte-Metz-Nord : un potentiel lié à la proximité avec la gare de Metz Nord (notamment actifs travaillant au Luxembourg),
- Avenue de Thionville : à moyen terme et sous réserve de réunir certaines conditions (amélioration et valorisation significative de l'environnement) et dans des proportions raisonnables, développement d'une offre pour les secundo-accédants, les séniors…

Produits envisagés

Au regard de l'analyse de marché réalisée dans le cadre de l'étude portant sur la diversification de l'offre qui indique que les ménages recherchent en priorité sur la ville-centre des logements individuels ou disposant d'un espace extérieur, les logements construits seront prioritairement de l'individuel ou du logement intermédiaire.

De plus, la proportion de propriétaires occupants sur Metz est plus faible, comparativement aux agglomérations de même taille. L'inversion de la tendance entre la part de propriétaires occupants et le locatif est recherché ici.

A cet effet, la part de logement en accession, notamment sociale sera majoritaire : à minima 70 % des logements seront en accession à la propriété dont 40 % en accession sociale.

Conditions de réussite

Les conditions de réussite mises en avant sont les suivantes :

- coordonner la programmation de logements à l'échelle de Metz Métropole pour éviter les effets de concurrence entre les opérations, en donnant autant que possible de la priorité aux projets de diversification dans les quartiers en rénovation urbaine,
- promouvoir les opérations neuves de logements situées dans ces quartiers et les transformations à l'œuvre (changement de l'image du quartier) à travers une stratégie de marketing territorial ciblée. A ce titre, l'agence d'attractivité sera mobilisée et des opérations de communication seront menées sur site (visite, forum, flyers…).
- apporter un soutien financier complémentaire pour les ménages en cas d'accession sociale à la propriété en QPV. Le dispositif de soutien à l'accession sociale de Metz Métropole sera revu dans le cadre de la révision du PLH et pourra être majoré en quartier ANRU.

Effets attendus

A l'issue de l'ensemble des opérations de diversification, une plus grande diversité dans les statuts d'occupation sera présente. La part de logements locatifs sociaux sera réduite, au profit notamment de propriétaires occupants par le biais de l'accession à la propriété dans les programmes de diversification.

2019-2030	Nb total RP initial	dont LLS	nb démolition ANRU	Nb constructions neuves	Nb total projet	dont LLS	taux initial LLS	taux final LLS
Borny	**4239**	3222	158	366	**4 477**	3064	76	**69**
Bellecroix	**1475**	1403	125	359	**1 709**	1278	95	**75**
Patrotte	**1655**	927	194	95	**1 556**	733	56	**47**
	7369	5552	**477**	**820**	7712	5075		

Stratégie de relogement et d'attribution, en faveur de la mixité

Le document-cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements locatifs sociaux de Metz Métropole a été adopté lors de la CIL du 12 septembre 2018. 4 grandes orientations ont été définies afin de guider la politique locale en matière d'attributions de logements locatifs sociaux :

> fluidifier les parcours résidentiels,
> garantir l'accès au logement social pour tous les publics,
> favoriser le développement d'un cadre partenarial et partagé pour la gestion des attributions,
> assurer les équilibres sociaux et territoriaux dans le parc social à travers une stratégie commune de peuplement.

Concernant les **relogements** issus du renouvellement urbain, il est prévu une sous-orientation dédiée à cette thématique au sein de la 2ème orientation. Celle-ci s'intitule "assurer les relogements issus du renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire de la Métropole de manière concertée".

La stratégie de relogement sera fixée dans une charte partenariale. Elle s'appuiera sur le travail mené par ARELOR avec l'ensemble des bailleurs du territoire qui ont proposé à la Métropole un projet de charte pour le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU.

Ainsi, les objectifs communs poursuivis dans le cadre des relogements sont les suivants :

- répondre aux besoins personnels, familiaux et professionnels en termes de typologie de logement, caractéristiques techniques, compatibilité avec les capacités financières, de proximité avec le lieu de travail et/ou de scolarisation des enfants,
- prendre en considération les souhaits exprimés par les ménages concernés,
- actualiser l'adéquation des compositions familiales et des caractéristiques des logements (décohabitation, sur-occupation ou sous-occupation),
- mener une politique de relogement vers davantage de mixité sociale,
- rechercher une offre locative en faveur des ménages nécessitant un habitat adapté à leurs besoins spécifiques,
- évaluer avec les services du Département ou de l'État la situation des ménages afin de mobiliser, si besoin, un accompagnement social spécifique,
- mettre en œuvre le plan de relogement dans des conditions valorisantes et sécurisantes,
- actionner les leviers mis à disposition pour favoriser le relogement (indemnités pour minoration de loyer).

Les bailleurs présents sur Metz Métropole sont favorables à une coopération inter-bailleurs dans le cadre de la Commission technique inter-bailleurs de Moselle afin d'optimiser les plans de relogement, d'assurer une gestion commune et une meilleure cohérence du relogement des familles concernées.

De plus, Action Logement Services pourra également mobiliser son contingent réservataire afin de contribuer au relogement des salariés d'entreprises du secteur privé assujetties à la PEEC.

Concernant les attributions de logements locatifs sociaux, l'orientation 4 du document-cadre intitulée "assurer les équilibres sociaux et territoriaux dans le parc social à travers une stratégie commune de peuplement" aborde cette thématique.

La stratégie de peuplement a pour objet de rééquilibrer l'occupation du parc social.

L'objectif fixé en matière de rééquilibrage est de ramener la part de ménages pauvres sur les QPV proche de la moyenne de la Métropole, afin d'éviter la poursuite de la spécialisation des quartiers.

La Convention Intercommunale d'Attributions est la déclinaison opérationnelle de ces orientations. Elle est en cours d'élaboration.

Les enjeux du parc privé ancien

Dans le cadre de sa politique d'amélioration de l'habitat, Metz Métropole intervient depuis 2005 sur la réhabilitation du parc privé ancien via différents dispositifs (PIG « habitat dégradé » 2010-2015, OPAH Copropriétés, Plan de Sauvegarde, PACOD à Borny, OPAH communautaire 2017-2020…). L'étude pré-opérationnelle qui a permis la mise en place de l'OPAH actuelle ne disposait pas de la précision nécessaire pour définir un plan d'action détaillé pour l'intervention sur le parc privé des QPV. L'ANRU et l'ANAH ont donc demandé une expertise du parc privé ancien des QPV pour définir les enjeux et actions opérationnelles adaptées.

Contexte

Cette étude a dressé un diagnostic du parc privé et de son occupation dans les QPV de Metz Métropole :

- une offre de logements constituée de 27% de logements privés, mais très hétérogène selon les quartiers

Bien que représentant 27% des logements en QPV, soit 2 520 logements, l'offre privée reste très hétérogène entre les différents QPV, à l'image de Borny où elle représente 31% du parc, soit 1.200 logements alors que cette offre reste limitée à 8% à Bellecroix, soit 110 logements privés.

La grande majorité des logements privés des QPV se situent dans des immeubles collectifs en copropriété. Le quartier de Saint-Eloy Boileau Pré-Génie présente toutefois la spécificité de proposer plus de 200 maisons individuelles privées.

- une offre privée construite à 65% avant 1975 et toute règlementation thermique

Au-delà des risques de précarité énergétique, les logements privés des QPV proposent des surfaces habitables relativement importantes (75m² en moyenne) à l'image des standards de construction de l'époque. L'offre de logements principalement tournée vers les grandes surfaces participe à une certaine spécialisation du quartier vers l'accueil de familles (taille moyenne des ménages élevée et forte présence de jeunes de moins de 20 ans). De plus, l'absence de T1 ou T2 limite les possibilités de décohabitation pour le public jeune.

- des ménages aux revenus modestes et une dynamique de paupérisation
- très peu de logements vacants, mais un marché immobilier en décrochage par rapport au reste de la ville

Les enjeux en matière d'intervention sur le parc privé des QPV

Un enjeu fort d'intervention sur le parc en copropriété

Les logements en copropriétés représentent en moyenne 21% du parc présent dans les QPV de la métropole messine, **soit près de 2 500 logements**. On constate cependant de fortes disparités entre les quartiers, comme par exemple à Bellecroix qui ne compte que 10% de logements en copropriété (155 logements) ou à la Patrotte qui recense 29% de logements en copropriétés (460 logements).

Ces logements en copropriétés sont principalement occupés par des propriétaires occupants (61%), hormis à La Patrotte (53% de locataires du parc privé). Certains logements en copropriétés sont également occupés par des locataires du parc social (6%), qui s'explique par la vente de logements sociaux par les bailleurs lors des dernières années.

La forte proportion de propriétaires occupants dans les copropriétés des QPV pourrait être un point d'appui à la réalisation de travaux. Ces ménages bénéficient toutefois de ressources modestes et pourraient avoir des difficultés financières pour assumer des travaux d'amélioration de l'habitat.

La **grande majorité des logements** en copropriété dans les QPV de Metz Métropole sont situés dans des **copropriétés de plus de 25 lots**. Parmi les 65 copropriétés que comptent les QPV, 23 sont des copropriétés de plus de 25 logements, dont 15 contiennent plus 50 logements. Ces 23 copropriétés abritent plus de 2.000 logements, soit près de 85% du parc de logements en copropriété.

La concentration des logements dans certaines grandes copropriétés permet de cibler les moyens financiers et humains vers les copropriétés fragiles ou dégradées et d'accompagner ainsi une grande partie des ménages qui résident dans le parc privé des QPV.

A l'aide d'une méthode croisant différents indicateurs (économiques, sociaux, financiers…), les copropriétés de Metz Métropole ont été classées selon leur degré de fragilité potentielle. A l'aide de ce classement**, il est apparu que l'ensemble des quartiers d'études présentait une ou plusieurs copropriétés potentiellement fragiles :**

- à Bellecroix, la **Copropriété Lyon** (3 avenue de Lyon), connue par l'opérateur local semble particulièrement fragilisée,
- à la Patrotte, plusieurs copropriétés semblent fragilisées et/ou dégradées, dont **les copropriétés de la place Jean Jaurès** ou encore **la résidence Villars** et pourraient nécessiter un accompagnement vers un programme de travaux,
- à Saint-Eloy Boileau Pré-Génie, certains bâtiments de la copropriété des 2 Fontaines pourraient faire l'objet d'un diagnostic, tout comme **la copropriété située au 11 Rue Emile Roux**. **Le bâtiment du 52 Rue Ferdinand Sechehaye** pourrait quant à lui faire l'objet d'une intervention de la puissance publique au vu de sa dégradation,
- les copropriétés du quartier de Borny font depuis quelques années l'objet d'une surveillance particulière via le PACOD. Ce dernier a permis de définir un secteur à forts enjeux autour de la place Auguste Fosselle qu'il conviendrait de traiter par l'élargissement des dispositifs opérationnels actuellement mis en œuvre.

Hors copropriété, des enjeux de dégradation et/ou de vacance à traiter dans le diffus

Comme évoqué précédemment, les quartiers prioritaires Politique de la Ville comptent un parc plus ou moins important de logements individuels ou en monopropriétés. **Certains bâtiments de ce parc présentent des situations de vacance ou de dégradation qu'il conviendra de traiter de manière diffuse dans le cadre de l'OPAH**. Ces situations ont été principalement observées dans les quartiers de la Patrotte, Saint-Eloy et Borny.

Au vu des différentes sources fiscales et repérage de terrain, l'**accompagnement des logements dégradés pourrait concerner 10 à 15 logements dans les QPV**. Cette cible reste cependant difficile à mobiliser, soit par manque de ressources et problématiques sociales pour les propriétaires occupants, soit par défaut d'investissement quant il s'agit de propriétaires bailleurs.

Des besoins relativement forts en matière de rénovation énergétique

Au vu des différentes données mobilisées, il apparait qu'environ 255 maisons et 530 appartements situés en QPV pourraient nécessiter des travaux d'amélioration énergétique subventionnés par l'Anah et les collectivités.

Des besoins ponctuels en matière d'adaptation du logement à l'âge et à la perte d'autonomie

Au vu des différentes données disponibles, il apparait qu'environ 75 maisons et 135 appartements situés en QPV pourraient nécessiter des travaux d'adaptation à l'âge et à la perte d'autonomie.

Synthèse des enjeux du parc privé des QPV et propositions de réponses opérationnelles compte tenu des dispositifs déjà déployés

Hors copropriété, une réponse opérationnelle adaptée aux besoins et couverte grâce à l'OPAH

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat actuellement en cours couvre la grande majorité des besoins du parc privé en logement individuel ou en monopropriété, qu'il s'agisse de la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge ou encore la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé.

Au vu de ces résultats de l'OPAH et compte tenu des besoins recensés dans le parc privé des QPV, il ne semble pas nécessaire de réviser les objectifs de l'OPAH en cours.

Un avenant pourrait toutefois être mis en place en cas de lancement d'une opération de renouvellement urbain du quartier Saint-Eloy Boileau Pré-Génie. Cet avenant permettrait de traiter le volume supplémentaire de logements à réhabiliter énergétiquement au sein du quartier, dans le même temps que l'amélioration du parc public, afin de requalifier globalement les ilots.

En copropriété, une réponse adaptée à Borny mais des ajustements possibles pour les autres QPV

Une partie des besoins de réhabilitation du parc de logements en copropriété de Borny sont traités dans l'actuel PACOD qui s'achève fin 2019. Compte tenu des tendances observées dans le quartier, le prolongement du dispositif avec l'intégration des copropriétés dégradées de la place Auguste Fosselle semble opportun. Cet élargissement sera facilité par la mise en place du dispositif « initiative

copro » qui a d'ores et déjà intégré de nombreuses copropriétés de Borny (Bernadette, Christiane, Fantenotte, Danielle, Ecureuil, Borny-Nord, Capricorne) dans la liste des immeubles prioritaires à l'échelle du dispositif.

En dehors du quartier de Borny, l'OPAH en cours couvre le repérage des copropriétés dégradées à l'aide de la réalisation de diagnostics flash. Dans le cas où les copropriétés dégradées font moins de 25 logements, elles peuvent être accompagnées dans la réalisation de travaux via l'OPAH. Pour les immeubles les plus dégradés, l'incitation seule ne suffit pas toujours à mobiliser les copropriétaires. Dans certains cas, la mise en œuvre de mesures coercitives (procédures administratives de santé ou de sécurité) peut faciliter les interventions.

Les petites copropriétés fragiles mais non dégradées qui nécessitent la réalisation de travaux ne peuvent être accompagnées dans le cadre de l'OPAH. Elles doivent s'orienter vers les aides « habiter mieux » de l'Anah. N'étant que rarement équipées de chauffages collectifs, ces copropriétés sont le plus souvent financées par le biais de dossiers individuels. **En cas de chauffage collectif, l'assistance à maitrise d'ouvrage est à avancer par les copropriétaires, ce qui constitue un frein à la réalisation de travaux.**

Concernant les copropriétés dégradées de plus de 25 lots, aucun accompagnement n'est prévu dans le cadre de l'OPAH alors même que la majorité des logements en copropriété des QPV sont situés dans ces grandes copropriétés.

Afin de favoriser la réalisation de travaux dans les copropriétés fragiles comme dégradées, il est conseillé :

- d'ouvrir l'OPAH aux copropriétés dégradées de plus de 25 logements pour entamer un travail de diagnostic et de restructuration de la copropriété. Cet élargissement ne devrait pas impacter les objectifs de l'OPAH en matière de travaux. En effet, les délais nécessaires aux diagnostics, à la stabilisation financière de la copropriété et à la définition d'un plan de travaux ne devraient pas entrainer de travaux avant la fin de l'OPAH.
- de mener une réflexion sur le financement de l'AMO pour les copropriétés fragiles en chauffage collectif afin d'engager ces dernières dans une dynamique de travaux de rénovation énergétique.

Des besoins spécifiques pour certaines petites copropriétés

Certaines petites ou très petites copropriétés repérées dans le cadre de l'observatoire semblent éprouver de très fortes difficultés et pourront difficilement se redresser seules, y compris dans le cadre de subventions et d'accompagnement. C'est par exemple le cas de la copropriété de 3 logements située dans le quartier de Saint-Eloy BPG (52 Rue Ferdinand Sechehaye). Pour ces copropriétés, une intervention forte des collectivités est à envisager et pourrait passer par des opérations d'acquisition-amélioration ou de démolition reconstruction selon les projets urbains environnants.

Il est à noter que le plan « initiative copropriété » prévoit un renforcement des moyens pour les interventions de recyclage. L'inscription de cette opération dans le cadre du programme régional pourrait être proposée pour ce type d'actions.

3.2. Le développement économique

L'agence Inspire Metz a mené une étude sur les opportunités foncières et immobilières dans les QPV en vue de favoriser le développement économique et l'implantation d'activités en QPV. Les 6 QPV ont été pris en compte.

Eléments de contexte :

Les 6 QPV présents sur Metz Métropole sont très hétérogènes, tant du point de vue de leur taille que de leur niveau d'enclavement. Il est constaté qu'ils sont tous accessibles géographiquement et qu'un flux de passage très important existe à proximité mais sans interaction avec le QPV.

Concernant les actifs, il est existe un potentiel sur Borny et Saint-Eloy Boileau Pré-Génie.

Enfin, les facteurs sociaux démontrent une certaine fragilité à prendre en compte : décroissance de plus de 10% de la population, une population fragile économiquement (taux de chômage important, revenus faibles, forte monoparentalité). Les niveaux de formation pénalisent le retour à l'emploi.

Il est fait état de décalage sur Borny entre le potentiel économique développé autour du quartier et la population en grande difficulté socio-économique.

Après avoir étudié le potentiel en immobilier d'entreprise et en offre commercial, le scénario suivant a été proposé.

	Accessibilité	Poids économique	Qualité territoriale	Densité de commerces de proximité	Capacité de mutation : disponibilités, vacance
Bellecroix	+	−	+ +	+	+
Borny	+ +	+ +	+	+ +	+ +
Hauts de Vallières	−	−	+	−	−
La Patrotte – Metz Nord	+	+	−	+ +	−
Sablon Sud	+	−	+	−	−
Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie	+ +	+ +	+	+ +	+ +

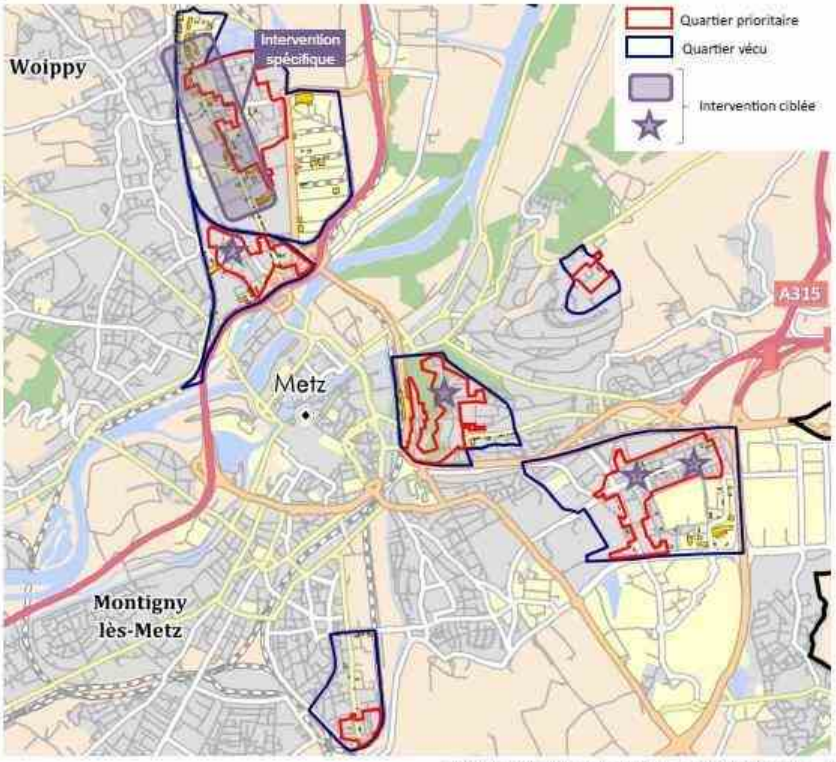
Un développement mixte en immobilier d'entreprises et commerciales	QUARTIER BORNY QUARTIER SAINT-ELOY-BOILEAU-PRE GENIE
Une restructuration commerciale nécessaire	QUARTIER BELLECROIX QUARTIER LA PATROTTE METZ-NORD
Un accompagnement de l'existant sans intervention spécifique	QUARTIER HAUTS DE VALLIERES QUARTIER SABLON-SUD

Priorité d'intervention

POTENTIEL ECONOMIQUE

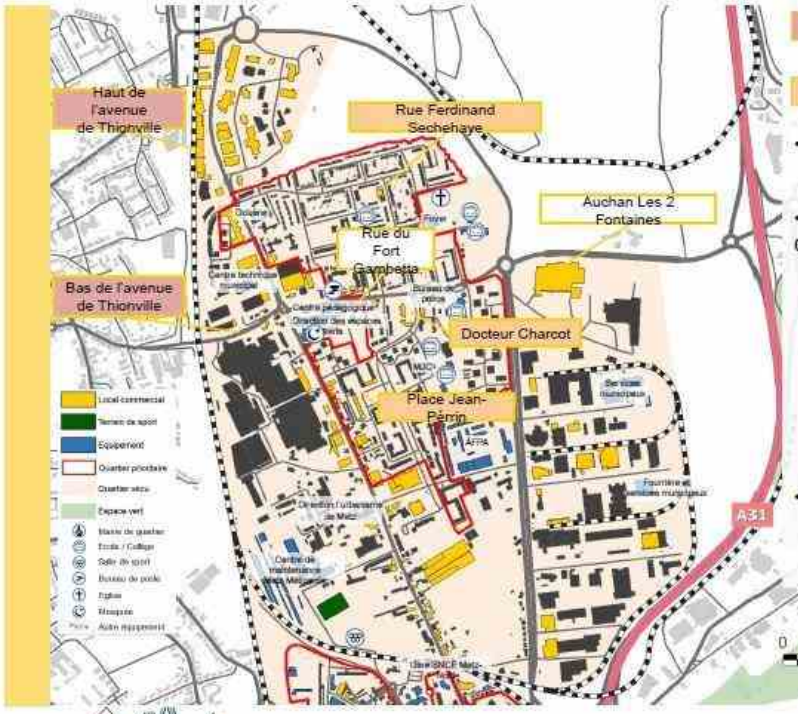
- Le potentiel économique permettant d'envisager une pérennité se concentre sur certains quartiers :
- Borny
- Saint-Eloy
- Pattrote

- interventions par restructuration :
  - Route de Thionville
  - Dc Charcot/Pl Perrin
  - CC Patrotte
  - Place Jean Jaurès
  - Bd de l'Europe
  - Place Fosselle
  - CC B7/ rue de Sarre



Etude commerciale et d'immobilier d'entreprise – QPV Metz Métropole 20

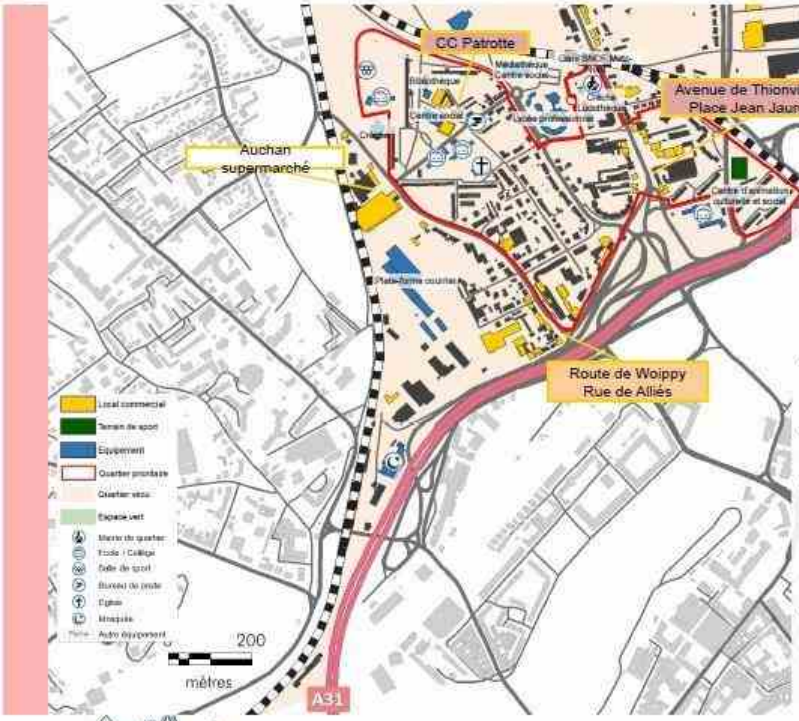
PRECONISATIONS PAR QPV : SAINT ELOY – BOILEAU – PRÉ GÉNIE



- Restructuration préconisée du front bâti ;
- Séquençage de la scénographie commerciale.
- Intervention à définir selon les volontés politiques.

- Développer des cellules modulables de stockage pour les artisans, opération entre 1000 et 1500m²
- Route de Thionville : restructuration : Opération de valorisation (FISAC, acquisition…)
  - ❑Séquence 1 : maintenir vocation automobile
  - ❑Séquence 2 : vocation de passage (snack, banque, tabac, presse))…
  - ❑Séquence 3 : Réhabilitation du front bâti, limiter les locaux d'activités.
  - ❑Séquence 4 : abandon de la fonction marchande
- Charcot/Perrin/Gambetta : alimentaire en complément, adéquation de l'existant.

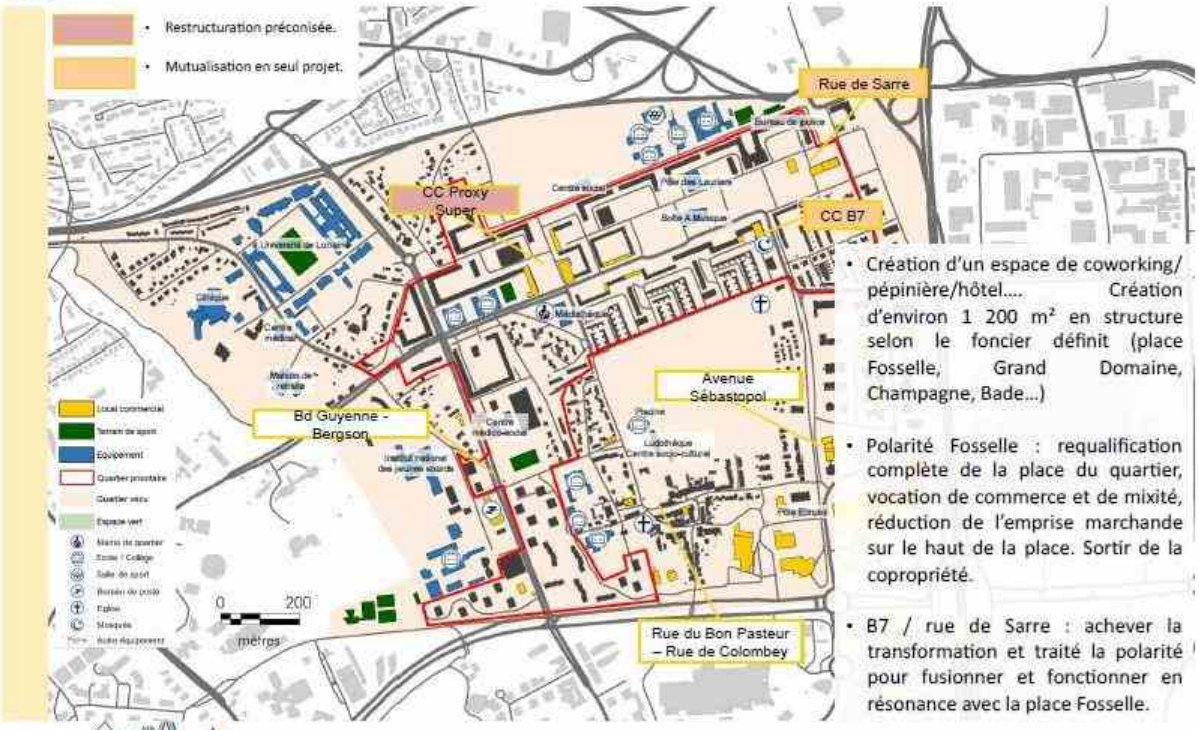
COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS DU QUARTIER LA PATROTTE – METZ NORD



- Restructuration préconisée.
- Abandon de la fonction commerciale.

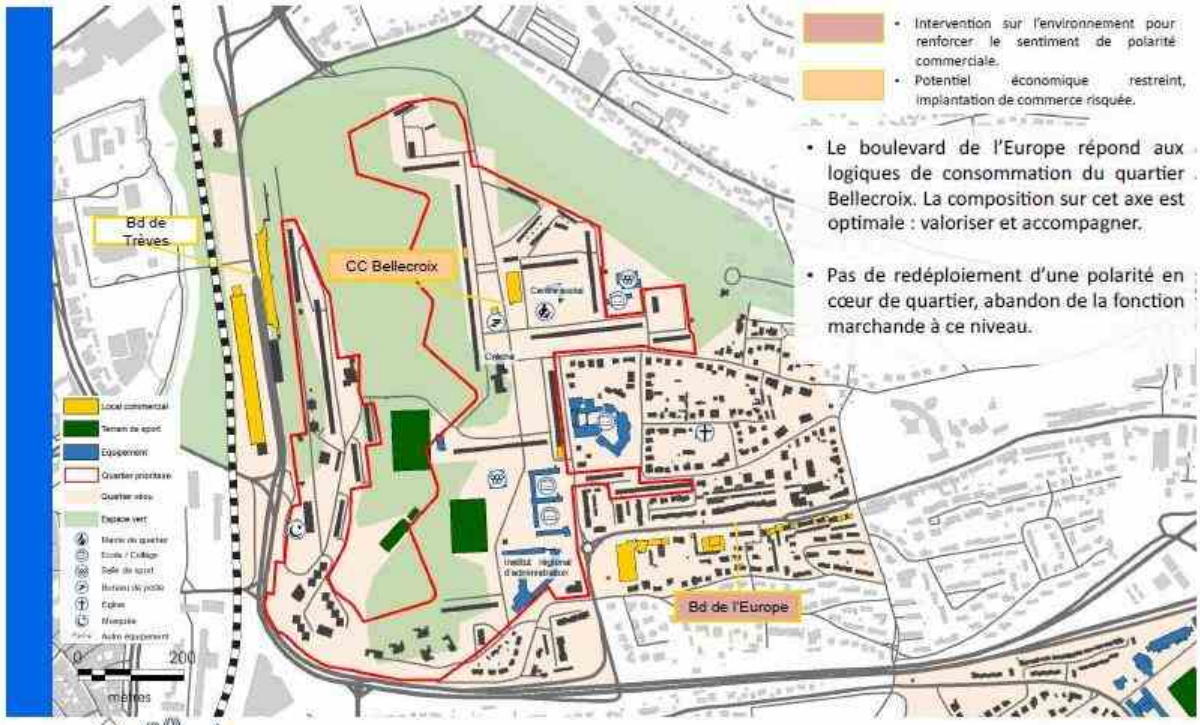
- CC Patrotte à restructurer redéploiement d'une surface d'environ 1 400 m² en rdc orientation sur les rues Nauroy et Brasseur
- Réaliser des Programmes mixte (Epareca/CDC/Promoteur…)
- éviter la copropriété.
- Place Jean Jaurès : commerces de proximité sur une vocation de passage (boulangerie, boucherie, tabac, presse) Valoriser les vitrines marchandes.
- Rue des Alliés : réduction progressive et reconversion de certains terrains ou immeubles, abandon de la fonction marchande.

COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS DU QUARTIER BORNY



- Création d'un espace de coworking/ pépinière/hôtel.... Création d'environ 1 200 m² en structure selon le foncier définit (place Fosselle, Grand Domaine, Champagne, Bade...)
- Polarité Fosselle : requalification complète de la place du quartier, vocation de commerce et de mixité, réduction de l'emprise marchande sur le haut de la place. Sortir de la copropriété.
- B7 / rue de Sarre : achever la transformation et traité la polarité pour fusionner et fonctionner en résonance avec la place Fosselle.

COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS DU QUARTIER BELLECROIX



- Le boulevard de l'Europe répond aux logiques de consommation du quartier Bellecroix. La composition sur cet axe est optimale : valoriser et accompagner.
- Pas de redéploiement d'une polarité en cœur de quartier, abandon de la fonction marchande à ce niveau.

3.3. L'attractivité des écoles, un enjeu fondamental pour l'évolution des Quartiers Prioritaires (AMO Scolaire)

Eléments de contexte et enjeux :

La question de l'attractivité des quartiers visés par la Politique de la ville, notamment au regard de la mixité sociale, se heurte fréquemment à la déconsidération de la qualité des équipements, en particulier scolaires. Même lorsque des formes valorisées d'habitat privé émergent, souvent en marge des quartiers rénovés, un évitement des équipements de quartier est constaté, visant en premier lieu les collèges de secteur et impactant également les écoles élémentaires.

Les effets produits s'entrechoquent. Les jeunes ménages, dotés de ressources faibles ou moyennes, privilégient l'éloignement urbain et dédaignent une offre d'accession à la propriété qui pourrait leur être destinée dans les QPV. Dans le même temps, les établissements scolaires qui y sont situés se spécialisent dans l'accueil des enfants des milieux les plus populaires et tendent à produire un effet « repoussoir » de plus en plus appuyé pour les autres.

Aussi, la volonté de la ville de Metz, durant le protocole de préfiguration de sa convention de renouvellement urbain, a été de se doter d'une mission pluri-professionnelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage susceptible de l'accompagner à :

- faire émerger les décisions qui la concernent directement, notamment au regard de l'état et de la situation de son patrimoine scolaire, de son offre périscolaire ou de restauration, de son programme de réussite éducative, ainsi qu'au regard de la politique sociale qu'elle mène en faveur des familles messines ;
- mettre en œuvre les conditions de négociations à ouvrir avec la Direction académique des services de l'Education Nationale d'une part, avec le Conseil départemental de la Moselle et le Rectorat d'autre part, sur la base d'objectifs partagés et d'une feuille de route à opérationnaliser conjointement ;
- engager un dialogue citoyen avec l'ensemble de la communauté éducative, formelle et non-formelle, pour favoriser le partage des objectifs et l'émergence d'idées, d'engagements ou de préconisations ;
- entrer en interaction avec les équipes d'urbanistes interne ou externes déclinant des projets ou opérations de renouvellement urbain sur quatre quartiers concernés par l'ANRU, ainsi que sur deux quartiers complémentairement visés par le Contrat de ville, à des fins de préconisations programmatiques et opérationnelles.

Cette mission a concerné 22 écoles réparties sur les différents QPV du territoire messin; à savoir : Borny, Bellecroix, Metz-Nord – Patrotte, Sablon Sud et Hauts de Vallières.

Cette mission a été menée avec à la fois une dimension qualitative (visite et rencontres des acteurs) et quantitative (basée sur des tendances démographiques et des projections).

L'étude a donc permis :

- d'identifier et de prioriser les actions qui pourraient être menées par la ville au regard de l'état et de la situation de son patrimoine scolaire, son offre périscolaire ou de restauration, son programme de réussite éducative et plus largement des politiques sociales menées en faveur des familles messines ;

- de mettre en œuvre les conditions et déterminer les principaux enjeux des négociations en direction des partenaires : Education nationale, le département, le Rectorat, etc.
- d'engager un dialogue citoyen avec l'ensemble de la communauté éducative, en lien avec le PEDT ;
- de dialoguer avec les équipes d'urbanistes amenées à intervenir au cours des prochaines années à Borny, Bellecroix et Metz Nord, pour intégrer la question de l'école aux futurs projets urbains.

Conclusion : **la question scolaire au cœur du Projet de Renouvellement Urbain messin**

Cette mission a permis une réflexion sur les enjeux liés aux bâtis scolaires et à l'insertion urbaine des écoles des quartiers de Borny, Bellecroix et Patrotte Metz-Nord, tout en tenant compte des évolutions associées et nécessaires pour l'attractivité des écoles.

a. Articuler les interventions sur le bâti aux projets pédagogiques des établissements scolaires

Il s'agit pour chaque projet urbain, en étroite collaboration avec l'inspection Académique et chaque équipe enseignante des écoles concernées, de repenser le projet pédagogique (contenus pédagogiques, pratiques éducatives…) des établissements scolaires.
L'objectif est que les projets pédagogiques soient en adéquation avec les nouveaux usages des bâtiments mais aussi et surtout qu'ils intègrent de manière encore plus marquée les projets et actions innovantes en œuvre à l'école et dans le quartier.

Pour cela, les enseignants, les parents d'élèves et les enfants seront associés aux différentes étapes de réalisation des projets urbains en directions des écoles.

b. Valoriser les bonnes pratiques du territoire et mettre en lien les acteurs (stratégie de communication et partenariale)

Une stratégie de communication autour de la politique éducative de la ville, en lien avec les services petite-enfance et jeunesse, sera élaborée.

c. Continuer le travail sur la carte scolaire

Faire évoluer la carte scolaire suppose de bien identifier les questions que l'on cherche à résoudre (stabilité des effectifs, mixité sociale, cohérence,..) et de repérer les secteurs (adresses / rues) « à enjeux », c'est-à-dire ceux où il y a un nombre important d'enfants scolarisés et qui produiront le plus d'impact en cas de réorganisation des secteurs scolaires. Ce sont souvent des secteurs «interstitiels », situés entre deux secteurs scolaires.

L'évolution du quartier en lien avec les opérations urbaines (déconstructions récentes, diversification récente et à venir) interroge l'affectation des élèves en termes de cohérence de la carte scolaire (effectifs, trajets domicile – école), le potentiel pour favoriser la mixité scolaire est aussi important.

d. Développer et renforcer les dispositifs pédagogiques et options «innovantes» dans les écoles des quartiers ainsi que les actions à destination des parents

Un ensemble d'actions de réussite éducative sont déployées sur l'ensemble des QPV :

Le Programme de Réussite Educative : soutenir et renforcer l'action du PRE avec l'embauche d'un troisième référent de parcours.

Le soutien scolaire

- Le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) :

Dispositif CAF que la ville de Metz cofinance à 70% dans le cadre du Contrat de ville.
Il s'agit des actions d'accompagnement à la scolarité pour les élèves du primaire et du collège.
Ce sont 300 enfants qui bénéficient de ce dispositif sur les QPV.

- Les Ateliers langage

L'action vise à aider les enfants de maternelle (grandes ou moyennes sections) qui ont besoin davantage de soutien afin de maîtriser la langue française.

- Les Ateliers lecture

Action en direction des enfants scolarisés au CP, en risque d'échec car ils ne reçoivent pas, à la maison, le soutien nécessaire pour réussir leur apprentissage de la lecture.

- Le Solidarité Université Quartier Ecole

Il s'agit pour une quarantaine d'étudiants de Metz de poursuivre une action d'accompagnement à la scolarité auprès d'élèves en difficulté scolaire. Les étudiants apportent une aide individualisée à un petit groupe d'élèves lors de deux séances par semaine.12 établissements scolaires situés dans les quartiers Politique de la Ville sont bénéficiaires de ce dispositif pour 2017 ce qui représente environ 200 enfants par an.

Le soutien à la parentalité

- Printemps des familles:

Il s'agit de proposer aux familles de Metz et d'ailleurs, une journée d'animation autour de problématiques liées à la parentalité.

- Les Petits déjeuners des parents

Ces projets, portés par plusieurs associations et soutenus par la ville et le CCAS, ont pour objectif de sensibiliser, valoriser les parents et leurs compétences, dynamiser le soutien à la parentalité entre les différents acteurs de terrain.
Les parents sont invités dans les établissements scolaires de Borny, Sablon Sud et Hauts de Vallières une matinée par mois, autour d'un petit déjeuner à thème (sommeil, alimentation…).

Les actions culturelles

- DEMOS

Initié par la Philharmonie de Paris, Démos est un dispositif d'enseignement collectif de la musique fondé sur la pratique instrumentale en orchestre et destiné à des enfants de 7 à 12 ans vivant sur des territoires connaissant des difficultés sociales, économiques et environnementales.
Depuis 2016 c'est l'orchestre national de Lorraine-Cite Musicale-Metz qui porte ce dispositif Démos sur le territoire messin (quartiers de Borny, de Metz-Nord/Patrotte, du Sablon et de Bellecroix) ainsi qu'en Moselle-est (Bassin Houiller). Ce sont 120 enfants (8 groupes de 15 enfants) n'ayant jamais pour des raisons culturelles, économiques ou sociales, pratiqué la musique qui sont accompagnés durant 3 ans. A chaque fin d'année, ils se produisent sur une scène du territoire.
Aujourd'hui la Ville de Metz et ses partenaires réfléchissent à poursuivre ce dispositif au-delà de 2019.

Pour le quartier de Borny :

Objectifs :

- Renforcer et pérenniser les options d'ores et déjà proposées dans le quartier ainsi que de soutenir et développer les actions innovantes et permettant une meilleure attractivité des écoles du quartier,
- Poursuivre le dialogue avec le Conseil Départemental au sujet de la sectorisation des deux collèges.

Pour le quartier de Bellecroix :

Pour ce quartier, il est important de soutenir et développer les actions d'accompagnement des familles en s'appuyant sur le centre social mais également en envisageant le développement d'autres dispositifs et associations dans le quartier.

Pour le quartier de Metz Nord :

Pour ce quartier, l'objectif est de favoriser le développement d'options et de projets attractifs et innovants dans les écoles. De nouveaux projets émergent avec l'ouverture du nouveau centre social Agora qui permet désormais de proposer des projets autour de la lecture, de la culture (musique, théâtre...) ou encore du numérique.

4. Groupes de travail mis en œuvre pendant la phase de protocole

En tant que chef de de file du protocole de préfiguration, Metz Métropole, dans son rôle de coordinateur, a organisé des temps d'échanges et de validation.

➔ Une rencontre régulière de suivi entre partenaires

Un comité de suivi a été mis en place pour faire un point d'étape régulier sur l'avancée du calendrier des études, notamment. Outre Metz Métropole, les communes de Metz et de Woippy et les services de l'Etat, étaient invités MHT et LogiEst, Inspire Metz, la Caisse des Dépôts et Action Logement.

8 réunions de ce type ont été organisées sur la durée du protocole.

Parallèlement, des réunions thématiques ont été fixées notamment sur les contreparties Action Logement ou sur les opérations relatives à la compétence voirie / aménagement.

➔ 2 temps forts de rencontres avec les parties prenantes

Afin de croiser les différentes études et faire se rencontrer l'ensemble des parties prenantes, et plus particulièrement les bureaux d'études en charge des différentes études inscrites au protocole, 2 séminaires ont été organisés.

Séminaire du 7 février 2017

Dans un objectif de croiser les réflexions structurantes aux études urbaines réalisées en parallèle, 9 ateliers ont été menés lors d'un après-midi de mobilisation des acteurs du protocole.

Etude structurantes	Diversification de l'offre de logements	Développement économique / implantation d'activités	Questions scolaires
14h 15h	Borny	Bellecroix	Cœur Patrotte / Rive Gauche
15h 16h	Cœur Patrotte / Rive Gauche	Borny	Bellecroix
16h 17h	Bellecroix	Cœur Patrotte / Rive Gauche	Borny

Séminaire du 9 octobre 2017

L'objectif de cette demi-journée était de faire un retour sur les premiers éléments du programme d'études du protocole de préfiguration de Metz Métropole et d'échanger entre les acteurs.

Les thématiques traitées ont été :

- Quel rééquilibrage pour l'occupation du parc social ?
- La question scolaire, levier d'attractivité pour les quartiers ?
- Le développement économique, atout pour une requalification urbaine de nos quartiers ?

➔ Des temps de validation politique

Depuis 2016, **le pilotage stratégique du Contrat de Ville s'est consacré aux questions de renouvellement urbain**. En effet, le protocole de préfiguration a été élaboré pendant l'année 2016 pour être présenté en Comité d'Engagement à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) le 18 juillet 2016. En 2017, les différentes études inscrites au protocole ont démarré. Les temps de pilotage ont permis de faire des points d'étapes réguliers et de présenter le contenu de certaines études.

En 2017, 2 comités de suivi ont été organisés :

- Le 13 mars les opérations du protocole de préfiguration ont été présentées, et il a été signé officiellement
- Le 9 octobre : suivi du programme de travail et présentation de 2 études structurantes (stratégie de peuplement et question scolaire)

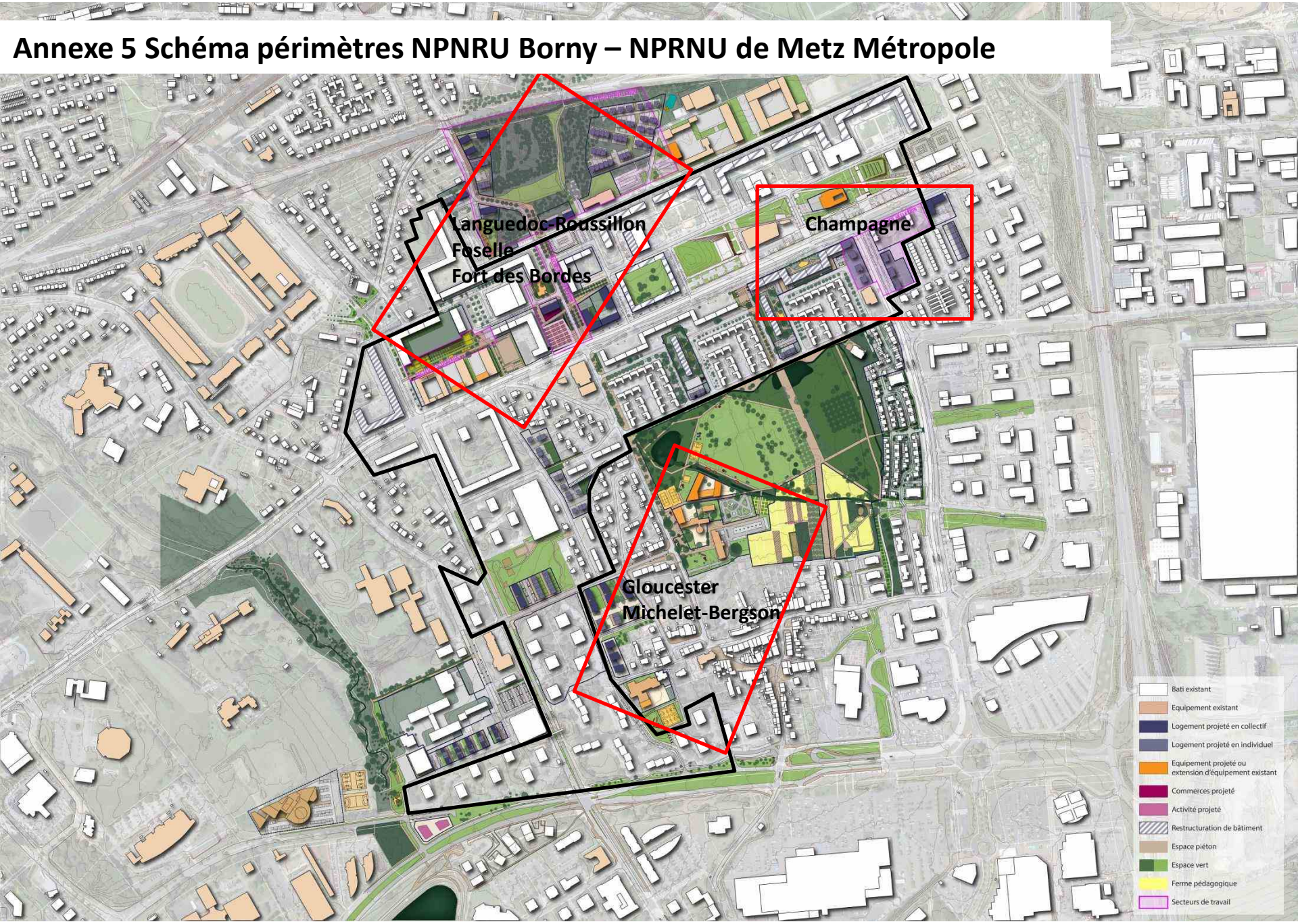
En 2018, 3 comités de suivi ont jalonné l'année :

- 7 février : avancement du programme d'étude; présentation de 2 études structurantes (diversification et développement économique) et présentation des opérations d'investissement financées
- 5 juillet : avancement des études structurantes en matière d'habitat; validation des orientations urbaines
- 19 novembre : enjeux en matière d'habitat et présentation des projets de renouvellement urbain sur les 4 QPV

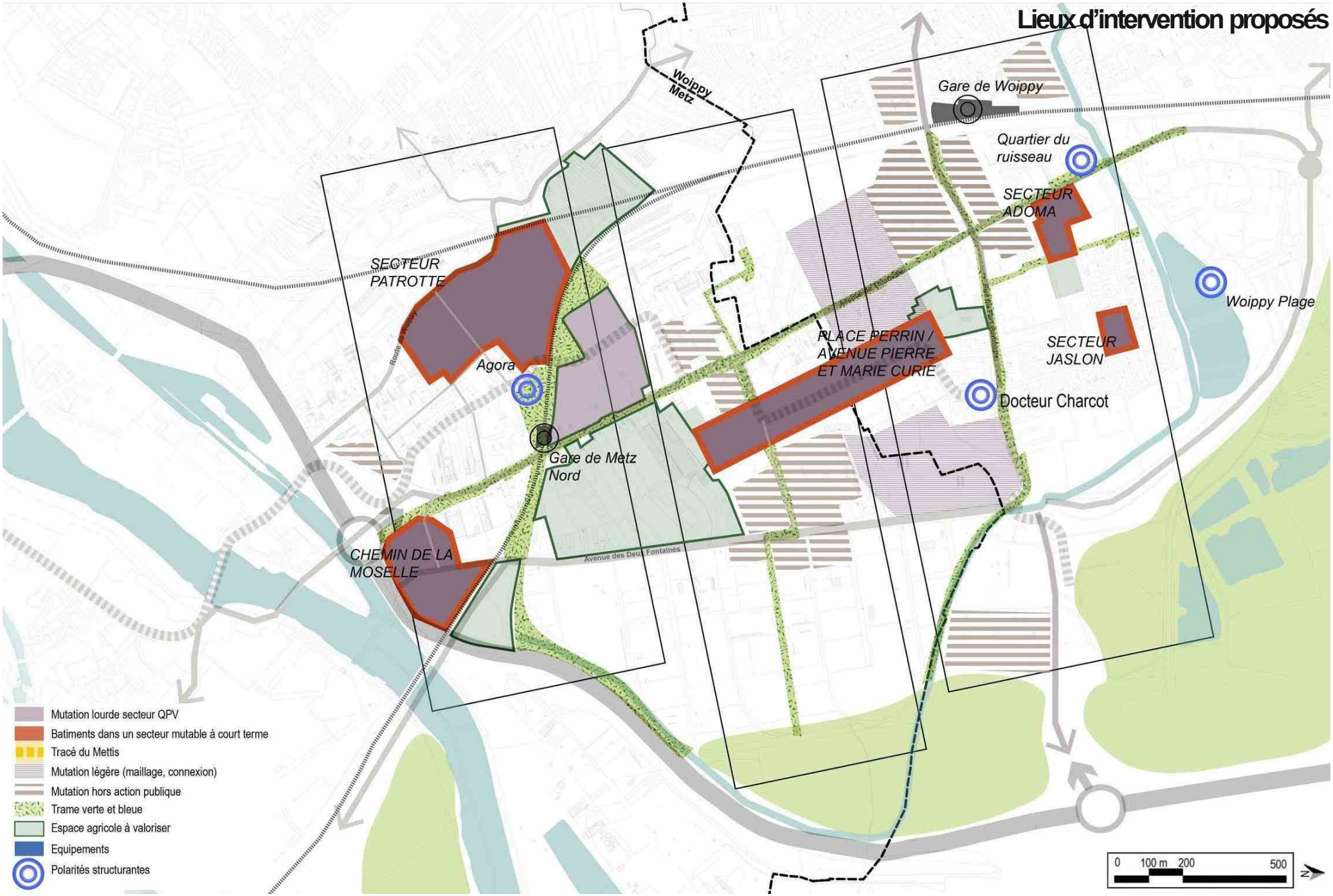
En 2019, un comité de suivi a eu lieu :

- 30 avril : validation de la dernière version du Projet de Renouvellement Urbain en amont du Comité d'Engagement

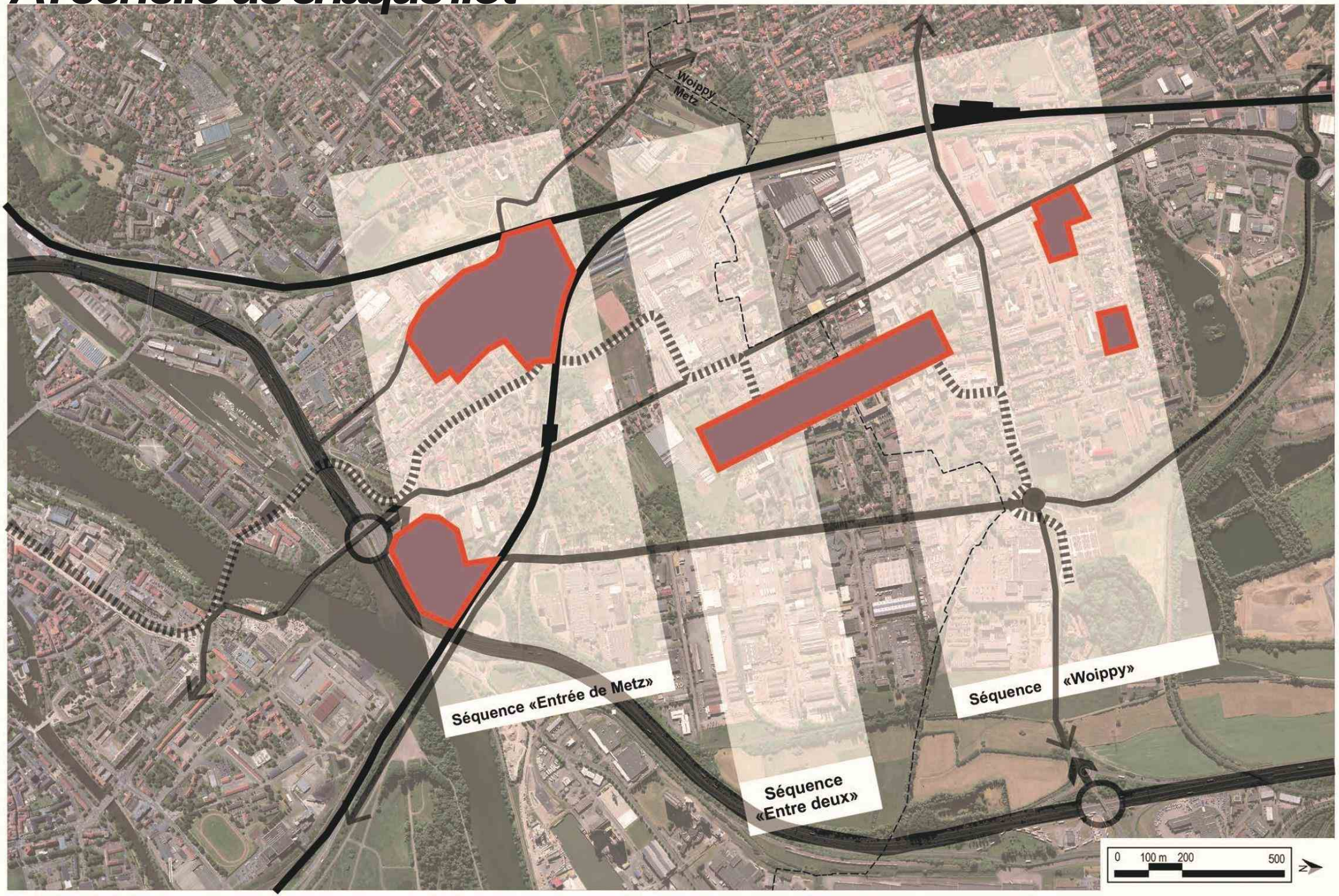
Annexe 5 Schéma périmètres NPNRU Borny – NPRNU de Metz Métropole



Annexe A5 Schéma périmètres NPRU Saint-Eloy Boileau Pré Génie – NPNRU de Metz Métropole



A l'échelle de chaque îlot



Annexe A6 - Grille évaluative

Objectifs stratégiques (Contrat de ville)	Objectifs urbains	Moyens	Question évaluative	Déclinaison question évaluative	Indicateurs de réalisation	Indicateurs d'impact
Améliorer l'image du quartier	Améliorer l'apparence du quartier	En reconfigurant les entrées du quartier : entrée ouest sur le secteur Roussillon, entrée nord sur le Fort des Bordes à Borny ; secteur Adoma (entre avenue de Thionville et place du Chapitre à SEBPG).	**La transformation du quartier est-elle perçue comme suffisament profonde et concrète pour qu'il ne soit plus considéré comme un quartier sensible ?**	*Les habitants subissent-ils une stigmatisation liée au quartier ? *Le quartier est-il perçu comme un quartier à éviter ou un quartier comme un autre ? *Des habitants de la ville de Metz ou de la Métropole sont-ils attirés par certains équipements du quartier ?	*Nombre d'action de valorisation de la mémoire du quartier réalisées *Nombre d'action de marketing territorial réalisées	*Taux de refus des LLS sur le quartier comparé aux taux de refus sur la ville et la métropole *Enquête sur le sentiment de stigmatisation *Enquête au sein de la ville et de la métropole sur la perception du quartier *Part de la fréquentation des équipements par des habitants extérieurs au quartier
		En diversifiant les formes architecturales (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image d'un quartier "grand ensemble" et sa représentation négative.				
	Améliorer les représentations du quartier	En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions (ex : opération Reborny).				
		En faisant du marketing territorial				
Accompagner la transition écologique du quartier	Diminuer la consommation énergétique du bâti	En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce à la rénovation BBC/HQE de logements sociaux.	**Le NPRU a-t-il été saisi comme une opportunité pour une transition écologique durable à l'échelle du QPV ?**	*Les rénovations énergétiques se traduisent-elles par une baisse de la consommation énergétique des bâtiments ? *Comment a évolué l'imperméabilisation des sols ? *Les activités pédagogiques dans les espaces de nature en ville permettent-ils une sensibilisation au développement durable ? *La densification du quartier permet-elle de limiter l'étalement urbain ?	*Nombre de logements réhabilités BBC *Gains énergétiques réalisés *Nombre d'action de sensibilisation au développement durable *Critères environnementaux des opérations d'aménagement	*Estimation de la consommation énergétique moyenne liée à l'habitat du quartier *Estimation émission GES liés à l'habitat du quartier *Densité de logement du quartier *Surface au sol impermabilisé
	Préserver et valoriser les espaces de nature en ville	En revalorisant les espaces verts du quartier (parc Gloucester, Fort des Bordes) comme atout paysager et support pédagogique et de loisir.				
	Programmer un développement urbain équilibré et responsable	En intégrant une démarche de développement durable dans les opérations d'aménagement, via notamment la lutte contre l'imperméabilisation des sols et contre les îlots de chaleur urbain				
		En programmant une densification urbaine équilibrée grâce à la reconquête des dents creuses via les opérations de diversification, pour éviter l'étalement urbain.				
	Enclencher une démarche d'écoquartier	En intégrant de nouveaux espaces dans la trame verte (place Jaslon à SEBPG)				
		En créant des îlôts comestibles (place Jaslon à SEBPG, ferme de Borny)				
Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements	Réduire la concentration de population précaire	En élaborant une stratégie de peuplement partagée par les bailleurs et communes de la métropole, via la CIA, visant à diminuer la spécialisation sociale du parc des QPV et ainsi diminuer la concentration de population précaire.	**Le NPRU a-t-il permis une évolution du peuplement vers une meilleure mixité sociale ?**	*Le NPRU a-t-il permis de réduire la concentration de population précaire, à l'échelle du quartier mais aussi à l'échelle des secteurs et résidences identifiées comme prioritaires ? *Le relogement des ménages des logements voués à la démolition a-t-elle permis aux ménages d'améliorer leurs conditions de logement et d'accéder à un parcours résidentiel positif ? *La diversification du parc de logement a-t-elle permis d'attirer de nouvelles populations moins précaires ? *Le NPRU a-t-il permis une amélioration de la mixité scolaire en "fixant" les nouveaux arrivants dans les écoles ? *L'arrivée de nouvelle population se traduit-elle par une mixité d'usage (dans les espaces publics, commerces, etc.) ou plutôt une cohabitation sans échange ?	*Nombre de comité de suivi du peuplement et du relogement *Nombre de logements démolis *Nombre de logements de diversification construits	**Peuplement** *Part des logements sociaux parmi les résidences principales *Part des locataires au revenu <40% revenus PLAI parmi les locataires LLS du QPV comparé à la moyenne messine et métropolitaine (CfGéo 2018) *Part des logements sociaux situés dans une résidence "très sociale" (plus de 80% des habitants dont les revenus sont inférieurs de 40% aux plafonds HLM) (CfGéo 2018) *Evaluation des objectifs de peuplement par résidence tel que fixés dans la convention intercommunale du logement *Evaluation du relogement **Construction neuve** *Temps de commercialisation des logements neufs *Revenu moyen et origine géographique des acheteurs **Précarité** *Moyenne et écart-type des revenus annuels des ménages *Taux de pauvreté **Nouveaux arrivants et mixité** *Volume et part des demandes de dérogations à la carte scolaire, dont focus sur les demandes issues des nouveaux habitants *Enquête auprès des nouveaux habitants sur leur intégration dans le quartier
		En diminuant la part de logements sociaux dans le quartier grâce à la diversification				
	Rendre le quartier attractif pour attirer des populations moins précaires	En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.				
		En améliorant la qualité et l'attractivité des écoles grâce à la rénovation et extension des groupes scolaires (opérations conventionnées en partie), la reconfiguration de la carte scolaire et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes, afin notamment de lutter contre le phénomène d'évitement scolaire.				
Poursuivre ou initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité	Renforcer et adapter l'offre commerciale et associative	En développant une stratégie de dynamisation de l'offre commerciale, à travers une restructuration de la place Foselle et un rééquilibrage des pôles commerciaux (destruction du centre commercial B7 et recyclage d'une copropriété avec surface commerciale: BN- Foselle).	**Le NPRU a-t-il permis d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants ?**	*Les réhabilitations ont-ils permis une amélioration du confort des logements et une baisse de la précarité énergétique ? *Les restructurations urbaines (résidentialisation, percée, aménagement) ainsi que la GUSP ont-elles permis de diminuer les problématiques de gestion ? (stationnement, incivilités, déchets, etc.) *L'offre commerciale et les équipements publics répondent-ils aux besoins des habitants et permettent-ils de dynamiser les secteurs concernés ? *La GUSP a-t-elle permis de réduire les nuisances liées aux chantiers ?	*Nombre de logements réhabilités BBC *Nombre de logements bénéficiant d'une résidentialisation *Nombre de logement en copropriété accompagnées dans le cadre de l'ORCOD, montant des travaux engagés *Surface d'espace public créé ou rénové *Nombre de mètre linéraire de voirie créée *Nombre de DUP sur des locaux commerciaux *Nombre de comité GUSP, nombre de doléance des habitants	*Enquête sur le ressenti de confort des logements *Taux de vacance dans le parc social *Nombre de commerces dans le quartier/100 ménages, pondéré en fcontion du type de commerce (Epareca 2015, source à conforter) *Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (Epareca 2015, source à conforter) *Balade urbaine d'appréciation de la qualité des espaces publics et de l'animation commerciale
		En créant des halles multifonctionnelles (SEBPG)				
		En améliorant les conditions d'exercice des activités associatives, grâce à la construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine et la création de locaux associatifs sur ou à proximité de la place Foselle.				
	Améliorer l'habitat et les aménagements urbains	En améliorant les conditions d'habitat et le confort des logements dans le parc social grâce à des réhabilitations et résidentialisation des résidences sociales anciennes.				
		En améliorant les conditions d'habitat et le confort des logements dans le parc privé grâce à l'accompagnement des copropriétés en difficulté ou fragilité (ORCOD).				
		En créant de nouveaux espaces publics de qualité : rue du Roussillon, réaménagement de la place Foselle, réaménagement des abords et du parc Gloucester (opération non-conventionnée) à Borny ; place Jaslon à SEBPG.				
		En restructurant les voies de communication du quartier (ouverture de la rue du Roussillon grâce à la démolition de la cour du Languedoc, percée d'Alsace pour relier le Grand Domaine et le parc Gloucester ; désenclavement des résidences "La Roseraie" et "Les Peupliers" à SEBPG)				
	Pérenniser les aménagements réalisés et ceux à venir	En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public (et notamment la collecte des ordures), et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".				
Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers	Favoriser la création et la pérennisation d'entreprises	En créant un lieu d'hébergement à loyer modéré, de développement (services supports mutualisés) et d'accompagnement pour les jeunes entreprises, notamment de l'Economie Sociale et Solidaire, grâce à la construction d'un Centre d'Affaire de Quartier (pépinière – cour artisanale).	**Le NPRU a-t-il permis d'améliorer l'insertion professionnel des habitants ?**	*Le centre d'affaire de quartier a-t-il favorisé la création d'entreprise pérenne par des habitants ? *Les clauses et chantiers d'insertion ont-ils contribué à la formation et à l'emploi d'habitants ?	*Nombre d'entreprises hébergées et/ou suivies dans le centre d'affaire de quartier	*Surface de plancher du quartier dédié à l'activité économique *Nombre de création d'entreprise dans le quartier *Taux de chomage
	Favoriser l'embauche d'habitants du quartier	En intégrant des clauses d'insertion dans les chantiers				
		En soutenant le redémarrage économique de la Ferme de Borny, réservant une part des emplois aux habitantes et habitants du quartier.				
Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives	Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU, mais un engagement spécifique conditionnant la réussite du projet	En améliorant la qualité et l'attractivité des écoles grâce à la rénovation et extension des groupes scolaires (opérations conventionnées en partie), la reconfiguration de la carte scolaire et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes	**Le NPRU a-t-il contribué à une augmentation de la réussite scolaire des élèves ?**	*Les résultats scolaires se sont-ils améliorés, et si oui cela traduit-il par une amélioration homogène observable au-delà de l'élémentaire ? *Le décrochage scolaire et les sorties du système éducatif sans diplôme ont-elles diminuées ? *Les actions sur l'excellence scolaire permettent-elles à long terme une meilleure insertion professionnelle des habitants ?	*Nombre d'école rénovée *Nombre d'élève scolarisés dans des bâtiments rénovés ou neufs	*Taux de retard en 6ème *Taux de réussite au brevet des collèges *Part des 16-25 ans non-scolarisé et sans emploi *Appréciation des équipes pédagogiques de la réussite scolaire et des difficultés éducatives
Favoriser le bien-vivre ensemble dans la diversité	Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU		**Le NPRU a-t-il eu un impact positif sur la vie sociale et le vivre-ensemble ?**	*La perception de l'animation sociale et de la vie de quartier s'est-elle améliorée ? *Le NPRU a-t-il favorisé une amélioration de la propreté, la tranquillité et de la sécurité publique ?		*Appréciation des acteurs de proximité de la cohésion sociale dans le quartier *Appréciation des acteurs de proximité sur le sentiment d'insécurité
Mutualiser les pratiques professionnelles pour construire des stratégies communes	Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU		**Le pilotage du NPRU a-t-il permis d'améliorer la coordination des partenaires et la réalisation de l'opération ?**	*Sur quels sujets la coordination a-t-elle ou aurait-elle été nécessaire ? *Quels ont été les points positifs et les points de blocage de la gouvernance du NPRU ? *Quelles sont les marges d'amélioration de la gouvernance du NPRU ?	*Nombre et fréquence des réunions *Participants aux instances	*Respect des délais prévus et identification des points de blocage *Appréciation des partenaires sur la mise en place du NPRU
Renforcer les liens entre institutions, acteurs du territoire et habitants	Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU	En instaurant un processus de participation et de coconstruction du projet urbain et des opérations avec les habitants	**Le processus de participation des habitants permet-il d'améliorer la mise en place du NPRU ?**	*Le processus de participation est-il une véritable démarche d'échange et de co-construction entre les élus, les services techniques et les habitants et usagers du quartier ? *La participation des habitants permet-elle d'enrichir le projet urbain et la définition des opérations par l'expertise d'usage et une meilleure connaissance des besoins ? *La participation des habitants contribue-t-elle à une culture démocratique d'écoute et de compréhension mutuelle ?	*Nombre d'actions de participation organisées *Nombre de participants aux instances de participation	Evaluation de la participation des habitants comprise dans l'accord-cadre d'AMO et animation de la participation des habitants
Aboutir à une meilleure connaissance des territoires et des habitants	Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU					

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Le nombre total de résidences principales est renseigné dans le RP et ne nécessite donc pas de calcul spécifique	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs sociaux correspond au rapport entre le nombre de résidences principales HLM et le nombre total de résidences principales, tous deux renseignés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %LLS, la part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %LLS = LLS / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logement privés est déduite de la part de résidences principales HLM (cf. indicateur ci-dessus)	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %Log_privé, la part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé = 1 - LLS / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs privés est déduite du nombre de résidences principales louées vides (privés + HLM) et du nombre de résidences principales HLM, tous deux diffusés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs louées vides du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_loc, la part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_loc = (Log_loc - LLS) / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements occupés par des propriétaires se déduit des éléments précédents	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_prop, la part de logement occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_prop = (RP - Log_loc) / RP
6	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPCI, données renseignées dans le RPLS	On note : LLS_Q : le nombre de résidences principales HLM présents sur le (ou les) quartier(s) renseigné dans le RP LLS_EPCI : le nombre de résidences principales HLM présents sur l'EPCI renseigné dans le RP %LLS_Q/EPCI : la part des logements locatifs sociaux de l'EPCI présente sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_Q/EPCI = LLS_Q / LLS_EPCI
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	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI: la part de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Calcul à réaliser : %LLS_PLAI = LLS_PLAI / LLS

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers / m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI_Q : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS_PLAI_EPCI : le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI_Q/EPCI : la part de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_PLAI_Q/EPCI = LLS_PLAI_Q / LLS_PLAI_EPCI
9	**Equilibre 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	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1/T2 et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1/T2. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T1/T2_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP LLS_T1/T2_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP %LLS_T1/T2_Q/EPCI: la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 dans le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T1/T2_Q/EPCI = LLS_T1/T2_Q / LLS_T1/T2_EPCI
10	**Equilibre 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	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et +. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T5+_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP LLS_T5+_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP %LLS_T5+_Q/EPCI : la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + présentes sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T5+_Q/EPCI = LLS_T5+_Q / LLS_T5+_EPCI
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre le nombre de logements du quartier diffusé par le RP et la surface du quartier	On note : Log : le nombre de logements du quartier renseigné dans le RP S : la surface du quartier calculée par l'IGN D_Log : la densité de logements du quartier Calcul à réaliser : D_log = Log / S
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier. La mesure de la surface bâtie au sol doit être faite localement, en mesurant la surface au sol occupée par des bâtiments ou d'autres types de construction (composées d'un toit).	On note : S_batie : la surface bâtie au sol du quartier, renseignée localement S : la surface totale du quartier calculée par l'IGN D_S_batie : la densité de surface bâtie au sol du quartier Calcul à réaliser : D_S_batie = S_batie / S

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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	Décompte du nombre de commerces en activité dans le quartier ramené à 100 ménages. Le décompte du nombre de commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Le décompte du nombre de ménages est réalisé à partir du recensement de la population de l'INSEE, sur la base de l'ensemble des IRIS composant le territoire vécu. Les différents commerces sont classés en 3 catégories (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions) avec des pondérations associées, qui sont établies en fonction du service rendu aux habitants : - Activités de libre service alimentaire (le plus souvent des enseignes nationales, constituent des locomotives pour les polarités commerciales) : pondération de 5 pour chacune de ces activités - Activités de base (de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site) : pondération de 2 pour chacune de ces activités (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) - Autres activités (attention, ne pas prendre les activités non commerciales) : pondération de 1 pour chacune de ces activités (Commerces alimentaires spécialisés / Hygiène Beauté Santé / Equipement de la personne / Equipement de la maison / Commerces divers / Services divers / Restauration).	On note : Men_Terr_Vécu : le nombre de ménages dans les IRIS composant le territoire vécu renseigné dans le RP N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_100ménages : le nombre de commerces pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Calcul à réaliser : N_commerces_100ménages = (N_LibreServiceAlimentaire * 5 + N_Commerces_Bases * 2 + N_AutresCommerces * 1) / Men_Terr_Vecu * 100
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, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité et le nombre total de commerces en activité dans le quartier. Le décompte des commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Sont qualifiés de commerces de première nécessité les commerces de base, de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) et les activités de libre service alimentaire, qui sont le plus souvent des enseignes nationales et constituent des locomatives pour les polarités commerciales (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions).	On note : N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca Diversité_Commerces : le poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Calcul à réaliser : Diversité_Commerces = (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases) / (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases + N_AutresCommerces)
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 Equipements (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	Décompte de l'ensemble des services publics et privés du quartier identifiés dans la BPE, en accordant une pondération plus importante aux banques, services postaux et salons de coiffure (ceux-ci ont un poids de 5 tandis que les autres services ont un poids de 1). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP.	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Service : le nombre de services publics et privés du quartier, pondéré en fonction des services (poids de 5 pour les services bancaires et postaux, poids de 1 sinon) renseigné dans la BPE N_Service_1000hab: le nombre de services publics et privés pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Service_1000hab = N_Service / Pop * 1000
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 Equipements (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	Décompte du nombre d'équipements publics appartenant à la "gamme de proximité" de la BPE (écoles et équipements sportifs de proximité) Nb : la BPE classe dans la "gamme de proximité" les équipements que l'on retrouve de façon très fréquente dans l'ensemble des communes de France (cette gamme est complétée par deux autres gammes la "gamme intermédiaire" et la "gamme supérieure"). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Eqpmt : le nombre d'équipements publics de proximité du quartier renseigné dans la BPE N_Eqpmt_1000hab : le nombre d'équipements publics de proximité pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Eqpmt_1000hab = N_Eqpmt / Pop * 1000
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	Rapport entre la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques (activités à caractère industriel, commercial, d'entreposage, de bureaux, de production d'eau ou d'énergie) et la surface de plancher totale du quartier.	On note : S_totale : la surface de plancher totale du quartier renseignée localement S_éco : la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques, renseignée localement %S_éco : la part des surfaces de plancher du quartier dédiée à l'activité économique Calcul à réaliser : %S_éco = S_éco / S_totale

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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	Rapport entre le nombre de logements situés à moins de 500 m ("à vol d'oiseau") d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) et le nombre total de logements du quartier identifié à partir du RP	On note : Log_500m : le nombre de logements du quartier situés à moins de 500 m "à vol d'oiseau" d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS), renseigné localement Log : le nombre total de logements du quartier renseigné dans le RP %Log_500m : la part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd Calcul à réaliser : %Log_500m = Log_500m / Log
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(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	Décompte sur une journée (24h), du nombre de stops réalisés par les transports collectifs. Pour ce faire, et pour chaque ligne de transport collectif, il faut identifier le nombre de stations dans le quartier, et les fréquences de passage en fonction des amplitudes horaires.	<u>Données renseignées localement</u> Par exemple, pour un bus qui dessert 3 stations dans le quartier et dont les fréquences de passage sont les suivantes: - de 6h30 à 9h30 : un bus toutes les 10 mn, soit 18 bus dans l'intervalle de ces 3 heures - de 9h30 à 17h30 : un bus toutes les 30 mn, soit 16 bus dans l'intervalle de ces 8 heures - de 17h30 à 20h : un bus toutes les 10 mn, soit 15 bus dans cet intervalle de 2h et 30 mn Le nombre d'arrêts est de 68 bus (18+16+15 =49)*2 (car deux directions pour une même ligne) s'arrêtant aux 3 stations, soit (3*68) 147 arrêts. Il s'agit de réaliser ce calcul pour toutes les lignes de transport en commun desservant le quartier puis de sommer le nombre d'arrêts.
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	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE.	On note : Conso_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement de type i concerné par le projet renseignée localement N_i : le nombre de logements de type i du quartier renseigné localement Conso_moy_Log : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_log = Σ(i) N_i * Conso_i
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE ou les informations disponibles auprès des organismes HLM.	On note : Conso_LLS_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement locatif social de type i du quartier, renseignée localement N_LLS_i : le nombre de logements locatifs sociaux de type i du quartier, renseigné localement Conso_moy_Log_LLS : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_Log_LLS = Σ(i) N_LLS_i * Conso_LLS_i
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux raccordés à une source d'énergie renouvelable ou de récupération (réseau de chaleur, production photovoltaïque ou éolienne d'électricité, chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire) et le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier. Les organismes HLM peuvent disposer d'informations sur les sources d'énergie auxquelles sont raccordés les logements locatifs sociaux du quartier. Le nombre total de logements locatifs sociaux est fourni par le RPLS.	On note : N_LLS_ER : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable, renseigné localement N_LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier, renseigné localement %LLS_ER : la part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable Calcul à réaliser : %LLS_ER = N_LLS_ER / N_LLS
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Rapport entre les surfaces du quartier totalement imperméabilisées, c'est-à-dire recouvertes d'une couche impreméable à l'air et à leau (bitume, béton, …) et la surface totale du quartier	On note : S : la surface totale du quartier calculé par l'IGN S_imp : la surface imperméabilisée du quartier, renseignée localement %S_imp : la part des surfaces imperméabilisées du quartier Calcul à réaliser : %S_imp = S_imp / S

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de Metz Métropole pour le quartier de Borny

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

code quartier : QP057020

Borny a vocation à être un quartier d'entrée de ville offrant un bon confort de vie, hyperconnecté au centre-ville et aux différents bassins d'emploi de la métropole et de la région, tout en conservant une identité forte et une grande mixité sociale et culturelle.

Pour rappel, les obejctifs stratégiques en cohérence avec le contrat de ville, déclinés en objectifs urbains dans l'article 2 de la convention, sont les suivants : "améliorer l'image du quartier", "valoriser le potentiel de développement urbain durable", "viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements", "poursuivre et initier le renouvellement urbain du quartier, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité" et "renforcer le développement économique dans et/ou pour le quartier".

Nous vous proposerons des indicateurs et objectifs quantitatifs relatif à l'objectif de mixité sociale (à travers le logement et l'excellence scolaire) ainsi que sur la qualité et l'attractivité du cadre de vie. Pour ce qui est des autres objectifs urbains déclinés dans l'article 2 de la convention, nous considérons que l'approche quantitative n'est pas la plus pertinente pour mesurer l'impact du programme de renouvellement urbain sur le quartier et ses habitants. Nous priviligierons une démarche qualitative (balade urbaine, consultation) dans le cadre de l'évaluation du programme de renouvellement urbain, permettant selon nous une vision plus proche des résultats réels mais ne permettant pas de fixer des objectifs quantifiables.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Le périmètre d'observation couvre l'intégralité du quartier. Lorsque cela est possible (données locales, enquêtes INSEE Contrat de ville), les données sont mesurées dans les limites du QPV.

Lorsque les données dépendent du recensement de la population, celles-ci ne peuvent être mesurées à l'échelle stricte du QPV car les IRIS correspondantes débordent sur les quartiers périphériques (notamment pour l'IRIS Pasteur Michelet Colombey, englobant le village de Borny et les logements privés du secteur Champagne) du fait du découpage des IRIS. L'IRIS Bridoux Claude Bernard a été exclu car ne couvrant que quelques batiments du QPV et s'étendant largement sur un quartier voisin.

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°1002
IRIS n°1003
IRIS n°1004
IRIS n°1005
IRIS n°1006
IRIS n°1007

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1, Viser une plus grande mixité sociale parmi la population (grâce aux actions sur le logement)

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité du parc de logement : part de logements locatifs sociaux pami les logements	76%	75%	69%	Le QPV de Borny comprend aujourd'hui une forte majorité de logements sociaux. De plus, les locataires sont en majorité très précaires, traduisant une spécialisation sociale de fait du parc. Trois leviers seront utilisés pour améliorer la mixité sociale via le logement : une politique d'attribution coordonnée à l'échelle de la métropole visant à diminuer la concentration de population très précaire dans le parc social de Borny, la construction de nouveaux logements en diversification visant à attirer de nouvelles populations, notamment des primo-accédants, et la démolition de logements sociaux.	
Peuplement du parc social : Part de ménages dont le revenu est inférieur de 40% aux plafonds HLM (CfGéo 2018)	60%	55%	=		
Peuplement du parc social : Part des logements sociaux situés dans une résidence "très sociale" (plus de 80% des habitants dont les revenus sont inférieurs de 40% aux plafonds HLM) (CfGéo 2018)	80%	49%	17%		
Diversité des statuts d'occupation : part des logements occupés par des locataires de LLS parmi les résidences principales (INSEE 2016)	64%	61%	56%		
Diversité des statuts d'occupation : part des logements occupés par des propriétaires pami les résidences principales du quartier (INSEE 2016)	22%	24%	29%		
Nombre de logements en diversification	0	39	406		
Nombre de LLS déconstruits	78	214	214		

****

2, Viser une plus grande mixité sociale au sein des équipements (grâce à l'objectif d'excellence scolaire)

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité fonctionnelle

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Taux de retard en 6ème (INSEE 2019 - enquête contrat de ville)	15%	10%	-	L'objectif d'excellence scolaire vise à améliorer l'offre éducative pour tous les habitants et à fixer les nouveaux habitants en luttant contre le phénomène d'évitement scolaire, pour que la mixité résidentielle se traduise par la mixité scolaire. Pour cela, les groupes scolaire seront rénovés et étendus, la carte scolaire remodelée et les dispositifs pédagogiques innovants seront renforcés.	
Taux de réussite au brevet des collèges du QPV (INSEE 2019 - enquête contrat de ville)	76%	81%	+		
Part des 16-25 ans non-scolarisés et sans emploi (INSEE 2019 - enquête contrat de ville)	36%	31%	-		

****

3. Renforcer l'attractivté, la qualité urbaine et l'accessibilité (grâce à l'amélioration des logements existants)

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des LLS du quartier bénéficiant d'une réhabilitation (BBC/HQE)	5%	40%	=	Le PRU a pour ambition de renforcer l'attractivité et la qualité urbaine des QPV, notamment en améliorant le cadre de vie des habitants à travers la réhabilitation des logements sociaux vieillissants. Pour cela, des réhabilitations et résidentialisations massives de LLS seront réalisés et une ORCOD permettra d'accompagner le redressement des copropriétés fragiles ou en difficultés à travers différents dispositifs adaptés (PdS, OPAH-Copropriété)	
Part des LLS du quartier bénéficiant d'une résidentialisation	5%	20%	=		
Taux de vacances des LLS	5%	5%	=		
Fragilité des copropriétés : Endettement moyen des syndicats de copropriété (registre des copropriétés)	103,538 €	69,025 €	-		
Fragilité des copropriétés : Montant moyen des sommes dûes aux SDC par des copropriétaires débiteurs (registre des copropriétés)	163,073 €	108,715 €	-		

****

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Le nombre total de résidences principales est renseigné dans le RP et ne nécessite donc pas de calcul spécifique	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs sociaux correspond au rapport entre le nombre de résidences principales HLM et le nombre total de résidences principales, tous deux renseignés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %LLS, la part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %LLS = LLS / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logement privés est déduite de la part de résidences principales HLM (cf. indicateur ci-dessus)	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %Log_privé, la part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé = 1 - LLS / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs privés est déduite du nombre de résidences principales louées vides (privés + HLM) et du nombre de résidences principales HLM, tous deux diffusés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs louées vides du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_loc, la part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_loc = (Log_loc - LLS) / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements occupés par des propriétaires se déduit des éléments précédents	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_prop, la part de logement occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_prop = (RP - Log_loc) / RP
6	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPCI, données renseignées dans le RPLS	On note : LLS_Q : le nombre de résidences principales HLM présents sur le (ou les) quartier(s) renseigné dans le RP LLS_EPCI : le nombre de résidences principales HLM présents sur l'EPCI renseigné dans le RP %LLS_Q/EPCI : la part des logements locatifs sociaux de l'EPCI présente sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_Q/EPCI = LLS_Q / LLS_EPCI
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	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI: la part de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Calcul à réaliser : %LLS_PLAI = LLS_PLAI / LLS

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers / m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI_Q : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS_PLAI_EPCI : le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI_Q/EPCI : la part de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_PLAI_Q/EPCI = LLS_PLAI_Q / LLS_PLAI_EPCI
9	**Equilibre 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	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1/T2 et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1/T2. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T1/T2_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP LLS_T1/T2_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP %LLS_T1/T2_Q/EPCI: la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 dans le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T1/T2_Q/EPCI = LLS_T1/T2_Q / LLS_T1/T2_EPCI
10	**Equilibre 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	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et +. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T5+_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP LLS_T5+_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP %LLS_T5+_Q/EPCI : la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + présentes sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T5+_Q/EPCI = LLS_T5+_Q / LLS_T5+_EPCI
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre le nombre de logements du quartier diffusé par le RP et la surface du quartier	On note : Log : le nombre de logements du quartier renseigné dans le RP S : la surface du quartier calculée par l'IGN D_Log : la densité de logements du quartier Calcul à réaliser : D_log = Log / S
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier. La mesure de la surface bâtie au sol doit être faite localement, en mesurant la surface au sol occupée par des bâtiments ou d'autres types de construction (composées d'un toit).	On note : S_batie : la surface bâtie au sol du quartier, renseignée localement S : la surface totale du quartier calculée par l'IGN D_S_batie : la densité de surface bâtie au sol du quartier Calcul à réaliser : D_S_batie = S_batie / S

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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	Décompte du nombre de commerces en activité dans le quartier ramené à 100 ménages. Le décompte du nombre de commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Le décompte du nombre de ménages est réalisé à partir du recensement de la population de l'INSEE, sur la base de l'ensemble des IRIS composant le territoire vécu. Les différents commerces sont classés en 3 catégories (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions) avec des pondérations associées, qui sont établies en fonction du service rendu aux habitants : - Activités de libre service alimentaire (le plus souvent des enseignes nationales, constituent des locomotives pour les polarités commerciales) : pondération de 5 pour chacune de ces activités - Activités de base (de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site) : pondération de 2 pour chacune de ces activités (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) - Autres activités (attention, ne pas prendre les activités non commerciales) : pondération de 1 pour chacune de ces activités (Commerces alimentaires spécialisés / Hygiène Beauté Santé / Equipement de la personne / Equipement de la maison / Commerces divers / Services divers / Restauration).	On note : Men_Terr_Vécu : le nombre de ménages dans les IRIS composant le territoire vécu renseigné dans le RP N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_100ménages : le nombre de commerces pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Calcul à réaliser : N_commerces_100ménages = (N_LibreServiceAlimentaire * 5 + N_Commerces_Bases * 2 + N_AutresCommerces * 1) / Men_Terr_Vecu * 100
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, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité et le nombre total de commerces en activité dans le quartier. Le décompte des commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Sont qualifiés de commerces de première nécessité les commerces de base, de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) et les activités de libre service alimentaire, qui sont le plus souvent des enseignes nationales et constituent des locomatives pour les polarités commerciales (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions).	On note : N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca Diversité_Commerces : le poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Calcul à réaliser : Diversité_Commerces = (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases) / (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases + N_AutresCommerces)
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 Equipements (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	Décompte de l'ensemble des services publics et privés du quartier identifiés dans la BPE, en accordant une pondération plus importante aux banques, services postaux et salons de coiffure (ceux-ci ont un poids de 5 tandis que les autres services ont un poids de 1). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP.	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Service : le nombre de services publics et privés du quartier, pondéré en fonction des services (poids de 5 pour les services bancaires et postaux, poids de 1 sinon) renseigné dans la BPE N_Service_1000hab: le nombre de services publics et privés pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Service_1000hab = N_Service / Pop * 1000
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 Equipements (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	Décompte du nombre d'équipements publics appartenant à la "gamme de proximité" de la BPE (écoles et équipements sportifs de proximité) Nb : la BPE classe dans la "gamme de proximité" les équipements que l'on retrouve de façon très fréquente dans l'ensemble des communes de France (cette gamme est complétée par deux autres gammes la "gamme intermédiaire" et la "gamme supérieure"). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Eqpmt : le nombre d'équipements publics de proximité du quartier renseigné dans la BPE N_Eqpmt_1000hab : le nombre d'équipements publics de proximité pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Eqpmt_1000hab = N_Eqpmt / Pop * 1000
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	Rapport entre la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques (activités à caractère industriel, commercial, d'entreposage, de bureaux, de production d'eau ou d'énergie) et la surface de plancher totale du quartier.	On note : S_totale : la surface de plancher totale du quartier renseignée localement S_éco : la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques, renseignée localement %S_éco : la part des surfaces de plancher du quartier dédiée à l'activité économique Calcul à réaliser : %S_éco = S_éco / S_totale

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
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	Rapport entre le nombre de logements situés à moins de 500 m ("à vol d'oiseau") d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) et le nombre total de logements du quartier identifié à partir du RP	On note : Log_500m : le nombre de logements du quartier situés à moins de 500 m "à vol d'oiseau" d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS), renseigné localement Log : le nombre total de logements du quartier renseigné dans le RP %Log_500m : la part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd Calcul à réaliser : %Log_500m = Log_500m / Log
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(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	Décompte sur une journée (24h), du nombre de stops réalisés par les transports collectifs. Pour ce faire, et pour chaque ligne de transport collectif, il faut identifier le nombre de stations dans le quartier, et les fréquences de passage en fonction des amplitudes horaires.	<u>Données renseignées localement</u> Par exemple, pour un bus qui dessert 3 stations dans le quartier et dont les fréquences de passage sont les suivantes: - de 6h30 à 9h30 : un bus toutes les 10 mn, soit 18 bus dans l'intervalle de ces 3 heures - de 9h30 à 17h30 : un bus toutes les 30 mn, soit 16 bus dans l'intervalle de ces 8 heures - de 17h30 à 20h : un bus toutes les 10 mn, soit 15 bus dans cet intervalle de 2h et 30 mn Le nombre d'arrêts est de 68 bus (18+16+15 =49)*2 (car deux directions pour une même ligne) s'arrêtant aux 3 stations, soit (3*68) 147 arrêts. Il s'agit de réaliser ce calcul pour toutes les lignes de transport en commun desservant le quartier puis de sommer le nombre d'arrêts.
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	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE.	On note : Conso_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement de type i concerné par le projet renseignée localement N_i : le nombre de logements de type i du quartier renseigné localement Conso_moy_Log : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_log = Σ(i) N_i * Conso_i
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE ou les informations disponibles auprès des organismes HLM.	On note : Conso_LLS_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement locatif social de type i du quartier, renseignée localement N_LLS_i : le nombre de logements locatifs sociaux de type i du quartier, renseigné localement Conso_moy_Log_LLS : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_Log_LLS = Σ(i) N_LLS_i * Conso_LLS_i
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux raccordés à une source d'énergie renouvelable ou de récupération (réseau de chaleur, production photovoltaïque ou éolienne d'électricité, chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire) et le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier. Les organismes HLM peuvent disposer d'informations sur les sources d'énergie auxquelles sont raccordés les logements locatifs sociaux du quartier. Le nombre total de logements locatifs sociaux est fourni par le RPLS.	On note : N_LLS_ER : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable, renseigné localement N_LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier, renseigné localement %LLS_ER : la part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable Calcul à réaliser : %LLS_ER = N_LLS_ER / N_LLS
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Rapport entre les surfaces du quartier totalement imperméabilisées, c'est-à-dire recouvertes d'une couche impreméable à l'air et à leau (bitume, béton, …) et la surface totale du quartier	On note : S : la surface totale du quartier calculé par l'IGN S_imp : la surface imperméabilisée du quartier, renseignée localement %S_imp : la part des surfaces imperméabilisées du quartier Calcul à réaliser : %S_imp = S_imp / S

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de Metz Métropole pour le quartier de Saint-Eloy Boileau Pré-Génie

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

code quartier : QP057023

Le quartier Saint-Eloy Boileau Pré-Génie a vocation s'engager dans une démarche d'écoquartier pour constituer une véritable entrée d'agglomération. Le quartier vise à évoluer vers un quartier de ville ordinaire où ses habitants auront pleinenement la possibilité de bénéficier des chances qu'offre une ville pour leurs vies personnelles et professionnelles.

Pour rappel, les obejctifs stratégiques en cohérence avec le contrat de ville, déclinés en objectifs urbains dans l'article 2 de la convention, sont les suivants : "améliorer l'image du quartier", "valoriser le potentiel de développement urbain durable", "viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements", "poursuivre et initier le renouvellement urbain du quartier, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité" et "renforcer le développement économique dans et/ou pour le quartier".

Nous vous proposerons des indicateurs et objectifs quantitatifs relatif à l'objectif de mixité sociale (à travers le logement) ainsi que sur la qualité et l'attractivité du cadre de vie. Pour ce qui est des autres objectifs urbains déclinés dans l'article 2 de la convention, nous considérons que l'approche quantitative n'est pas la plus pertinente pour mesurer l'impact du programme de renouvellement urbain sur le quartier et ses habitants. Nous priviligierons une démarche qualitative (balade urbaine, consultation) dans le cadre de l'évaluation du programme de renouvellement urbain, permettant selon nous une vision plus proche des résultats réels mais ne permettant pas de fixer des objectifs quantifiables.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

Le périmètre d'observation couvre l'intégralité du quartier. Lorsque cela est possible (données locales, enquêtes INSEE Contrat de ville), les données sont mesurées dans les limites du QPV.

Lorsque les données dépendent du recensement de la population, les IRIS Prégénie, Saint-Eloy Mairie Annexe et Saint-Eloy Chapelle sont retenues. Elles couvrent la majeure partie du QPV et ne débordent que peu sur des quartiers hors QPV. Les IRIS Saint-Eloy et route de Thionville (pour la partie messine du quartier) ne sont pas prises en compte, car le QPV ne constitue qu'une mineure partie de leur périmètre.

IRIS n°105
IRIS n°106
IRIS n°107

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1, Viser une plus grande mixité sociale parmi la population (grâce aux actions sur le logement)

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Peuplement du parc social : Part de ménages dont le revenu est inférieur de 40% aux plafonds HLM (CfGéo 2018)	51%	50%	-	Le parc d'habitation de Saint-Eloy Boileau Pré-Génie se caractérise par une forte spécialisation de son parc social. Une politique d'attribution coordonnée à l'échelle de la métropole visant à diminuer la concentration de population très précaire dans le parc social de Saint-Eloy Boileau Pré-Génie, et de rééquilibrer cette concentration entre les différentes résidences afin d'atténuer les factures internes au quartier. Une opération de diversification viendra à la marge attirer de nouveaux habitants, notamment des primo-accédants.	
Peuplement du parc social : Part des logements sociaux situés dans une résidence "très sociale" (plus de 80% des habitants dont les revenus sont inférieurs de 40% aux plafonds HLM) (CfGéo 2018)	50%	27%	4%		
Construction de logements en diversification	0	10	10		

****

2. Améliorer rapidement le confort des habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Réhabilitation de logements	0	123	123	Certaines résidences nécessitent des travaux de réhabilitation pour assurer l'entretien du bâti, le confort des habitants et l'efficacité énergétique. De plus, des résidentialisations ayant été effectuées sur la partie woippycienne du quartier lors du PRU1, le prolongement des résidentialisations dans la partie messine permet d'atténuer une ligne de fracture.	
Résidentialisation de logements	0	701	701		
Taux de vacance des LLS	4%	4%	=		

****

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

****

Annexe A7 Schéma de synthèse des objectifs urbains de Borny – NPNRU de Metz Métropole

NPRU METZ BORNY – Schéma directeur

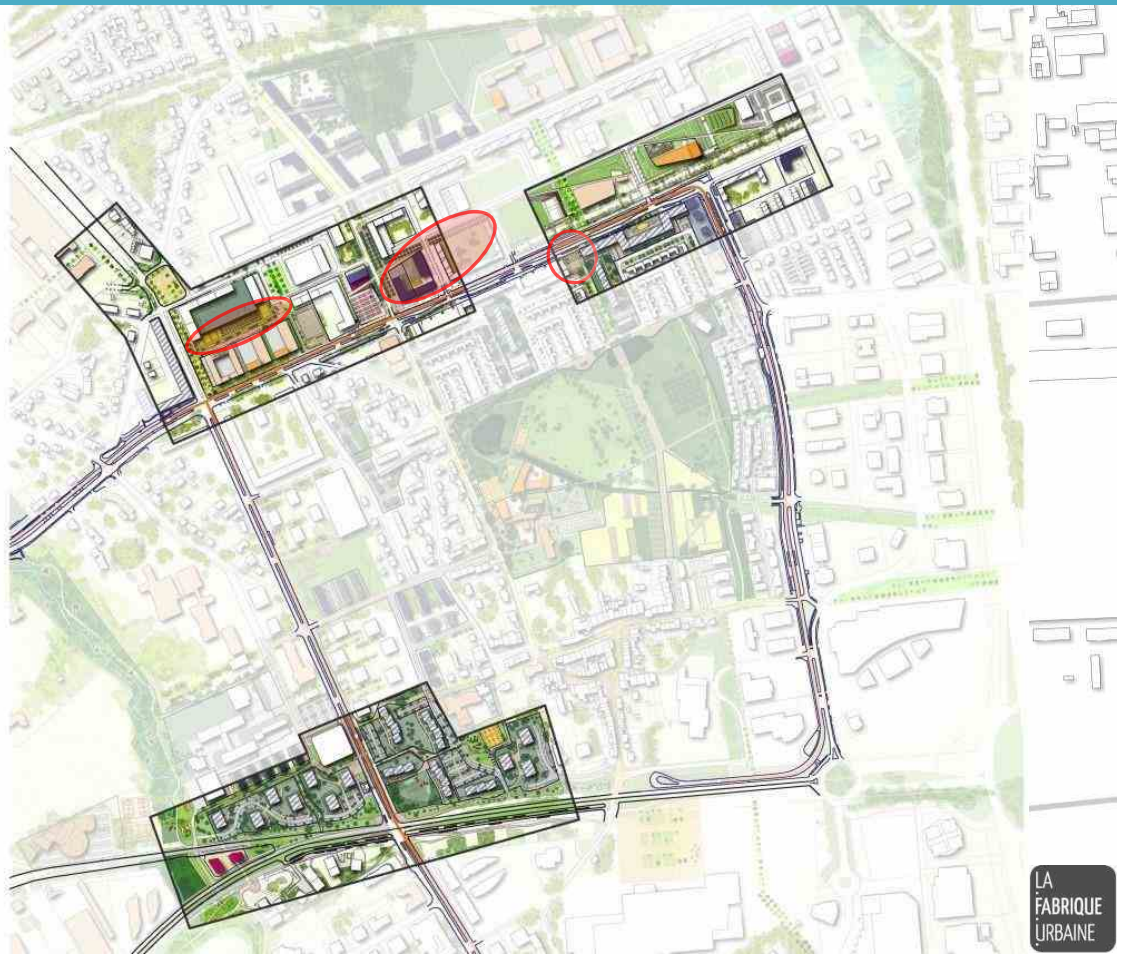
1., La consolidation du carré actif métropolitain :

Aux abords des voies structurantes et du Mettis, création de nouveaux équipements (centre social, centre d'affaire de quartier, écoles Roussillon), aménagement ciblé d'espaces publics.

- → *Améliorer l'attractivité du quartier et mieux l'arrimer au territoire métropolitain (axe stratégique du Contrat de ville)*
- → *Valoriser les entrées de quartier*

2., Le rayonnement des identités diverses du quartier :

A l'échelle du territoire de Borny, valorisation des différentes identités qui composent le quartier, poursuite de la diversification de l'habitat, et excellence scolaire pour contribuer à l'attractivité.



NPRU METZ BORNY – Schéma directeur

3. Le paysage fédérateur pour connecter le quartier à son environnement :

L'intervention sur le paysage et la trame de cheminements contribue à donner au parc Gloucester et la vallée de la Cheneau une place majeure dans le fonctionnement du quartier.





NPRU METZ BORNY – Une ambition pour un quartier attractif

"L'éducation et la promotion sociale comme vecteurs de réussite"

Excellence scolaire
Reconfiguration des établissements, implantation de restauration, projets pédagogiques ambitieux

Démolitions ciblées et réhabilitation importante du parc social
En cohérence avec la stratégie de peuplement

Détermination sur les copropriétés
Poursuite de l'accompagnement adapté

Diversification de l'habitat, entreprenariat, équipement
406 constructions projetées, 1 centre d'affaires, 1 centre social

Aménagements ciblés
Valorisation des secteurs à enjeux



NPRU METZ BORNY – Stratégie scolaire

cole ma?e?nelle

cole l men?ai?e

Coll ge

R no?a?ion?e??en?ion p? ??e dan? le NPRU

C? a?ion p? ??e dan? le NPRU

Fe?me???e p? ??e dan? le NPRU ??an?fe??de? cla??e?

Con c ion d n ?e??a??an??colai?e

P?oje?de modifica?ion de la ca??e ?colai?e

Groupe scolaire Ouest

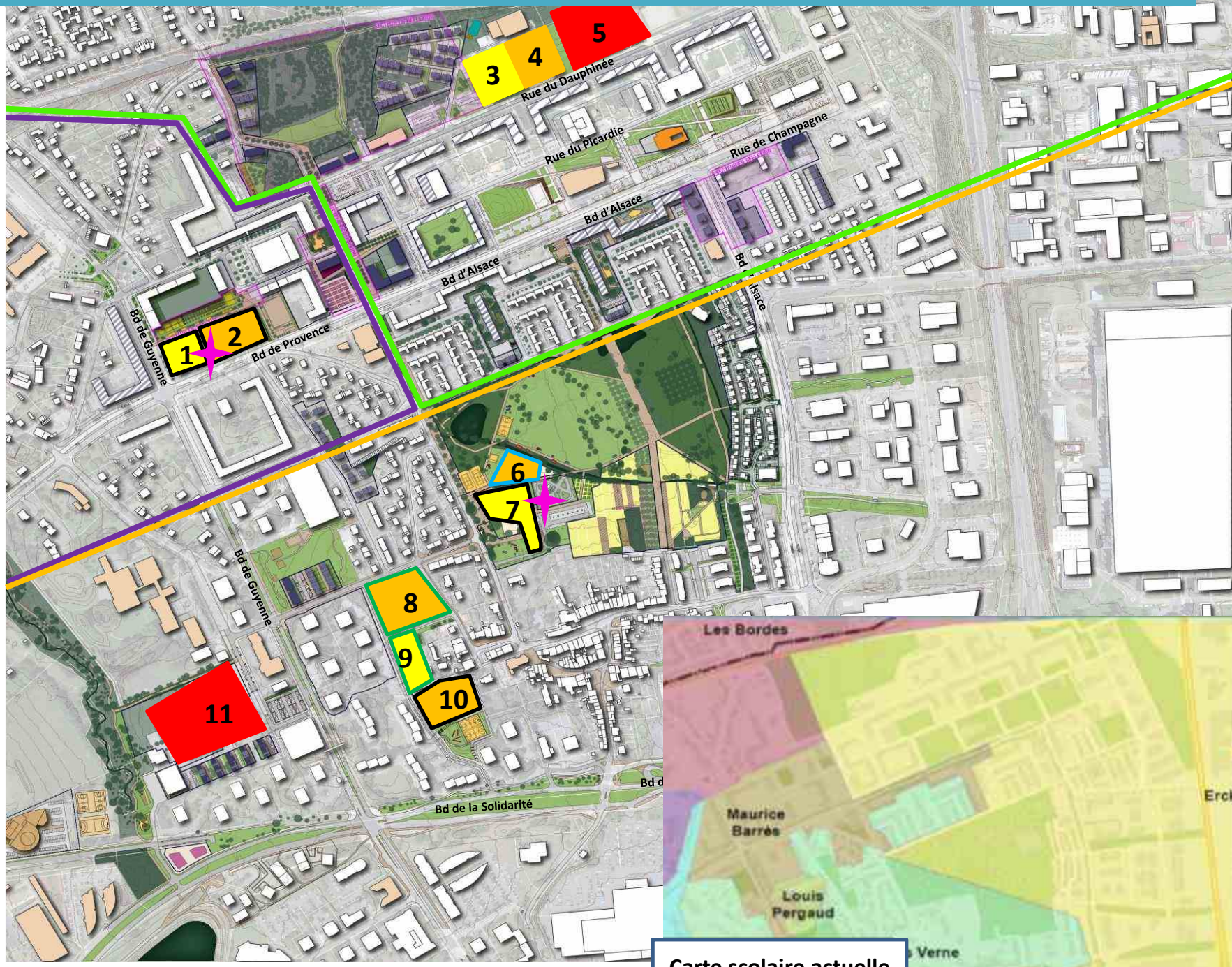
? ?Mi?abelle?
? ?Ba?? ?

Groupe scolaire Nord

? ?Le? Jo?e??? Pin?on?
? ?Le? M ?ange??E?ckmann Cha??an
? ?Le? Ha??? de Bl mon?

Groupe scolaire Sud

? ?Glo?ce??e??? con????i?e?
? ?Domaine Fle??i
? ?J?le? Ve?ne?
? ?A?c?en?Ciel
?? ?Lo?i? Pe?ga?d
?? ?Pa?l Val ??



Carte scolaire actuelle

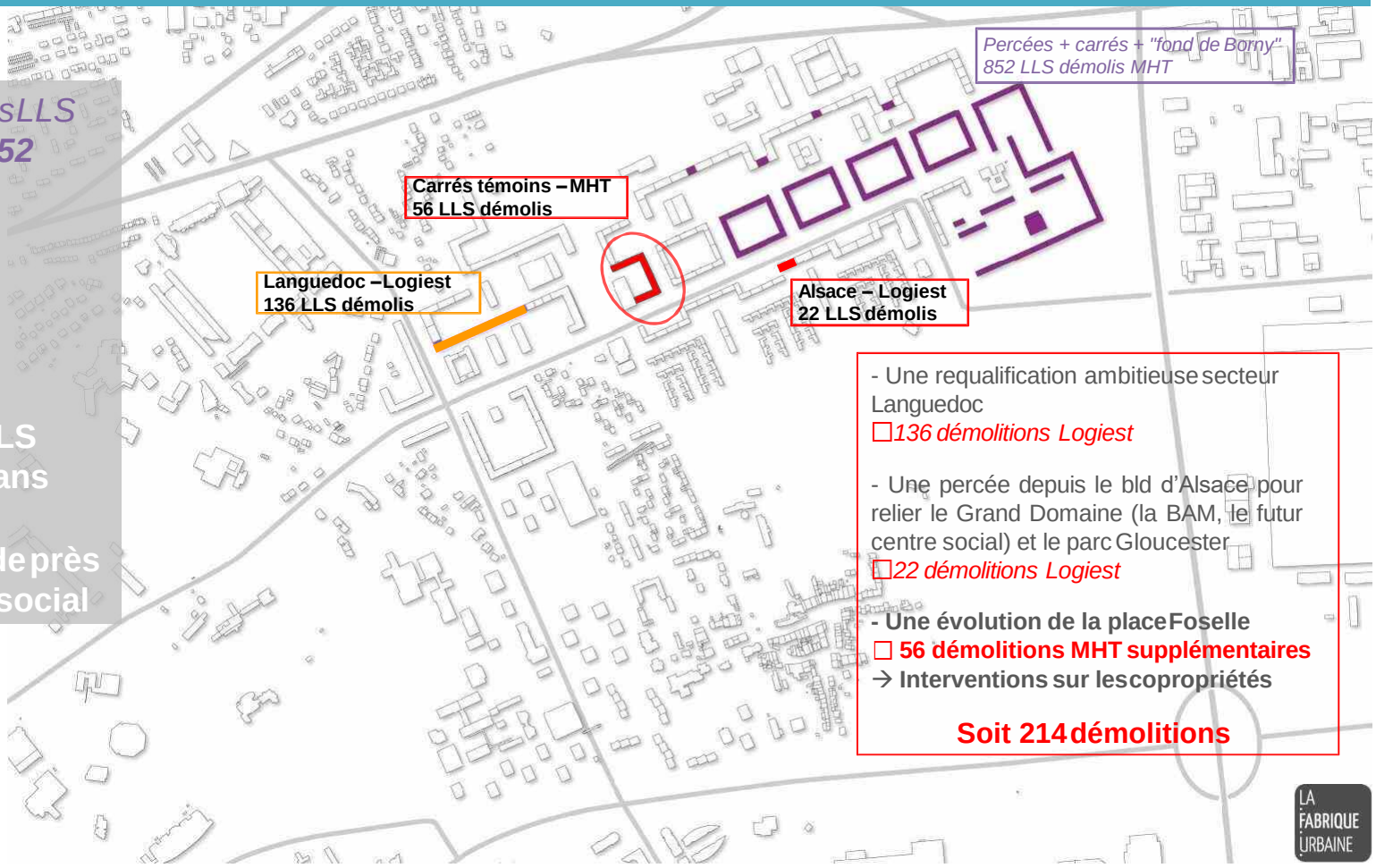
NPRU METZ BORNY– Des démolitions ciblées

Rappel *démolitionsLLS*
GPV + PRU ***: 852***

Démolitions
LLS NPRU
Protocole : 136
Convention : 78

TOTAL : 1066 LLS démolis sur 30 ans

→Une diminution de près de 27% du parc social



- Une requalification ambitieuse secteur Languedoc
☐*136 démolitions Logiest*

- Une percée depuis le bld d'Alsace pour relier le Grand Domaine (la BAM, le futur centre social) et le parc Gloucester
☐*22 démolitions Logiest*

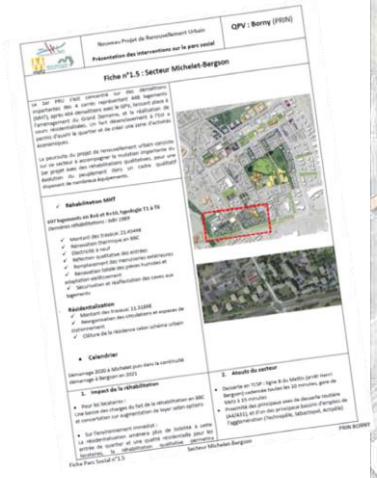
- Une évolution de la place Foselle
☐ 56 démolitions MHT supplémentaires
→ Interventions sur les copropriétés

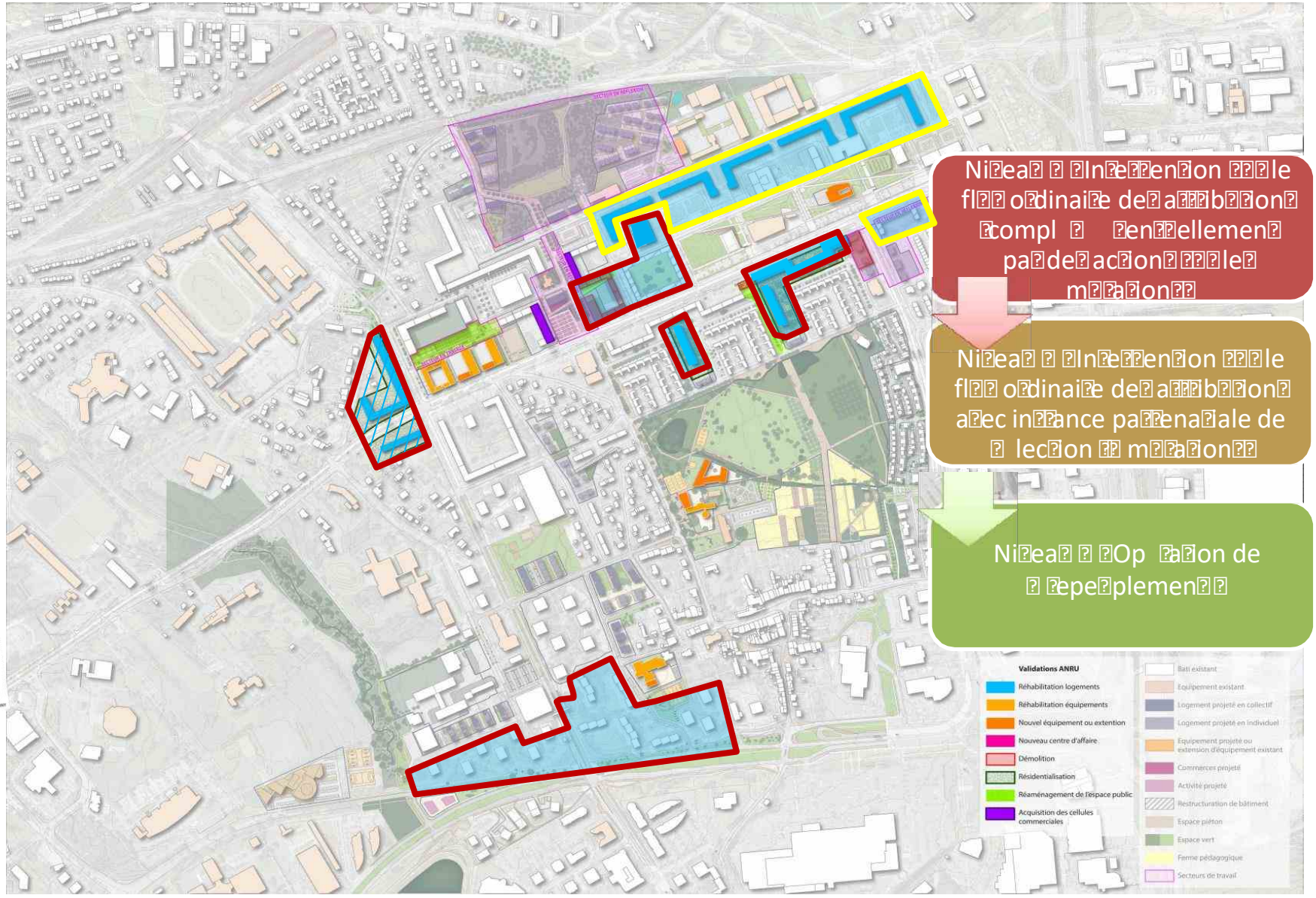
Soit 214 démolitions

LA FABRIQUE URBAINE

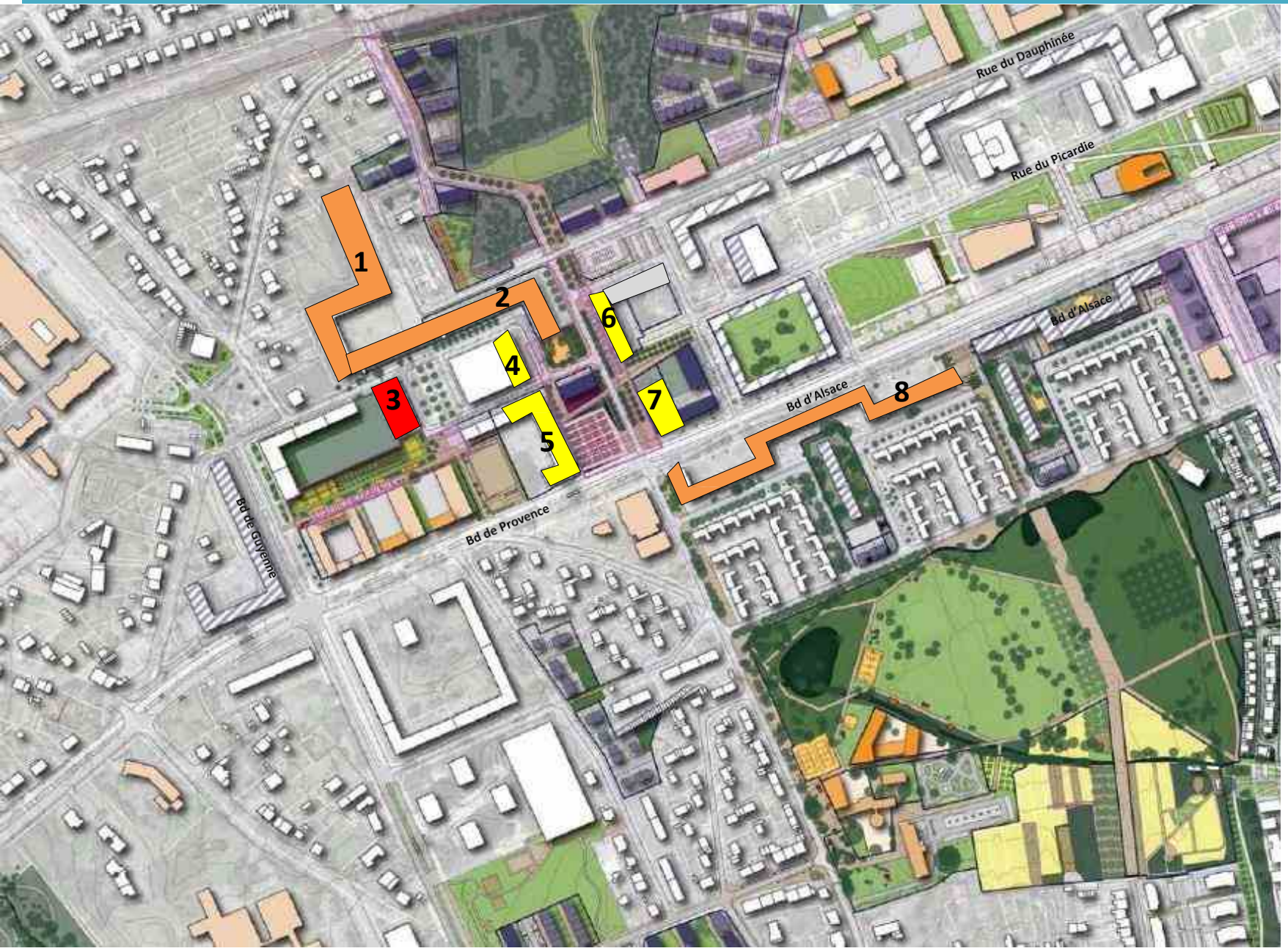
NPRU METZ BORNY– Réhabilitations et stratégie de peuplement

- **Réhabilitation**
- **Niveau peuplement 3**
- **Niveau peuplement 2**
- **Priorité 1**
- **Priorité 2**





NPRU METZ BORNY– Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD)



Plan de Sauvegarde 2020-2024 avec portage foncier EPFL (renouvellement PdS 2015-2019 dans le cadre du PACOD)

Opération programmée d'amélioration de l'habitat Copropriété-Dégradé (OPAH-CD) (suite accompagnement du PACID 2015-2019

Etude pré-opérationnelle pour déterminer les dispositifs d'accompagnement adaptés

- Danielle
- Ch[illegible]anne
- Be[illegible]ade[illegible]e
- A[illegible]elle
- Ec[illegible]e[illegible]il
- Cap[illegible]co[illegible]ne
- Bo[illegible]n[illegible]No[illegible]d
- Fan[illegible]eno[illegible]e

NPRU METZ BORNY– Stratégie de diversification



SECTEURS DE DIVERSIFICATION

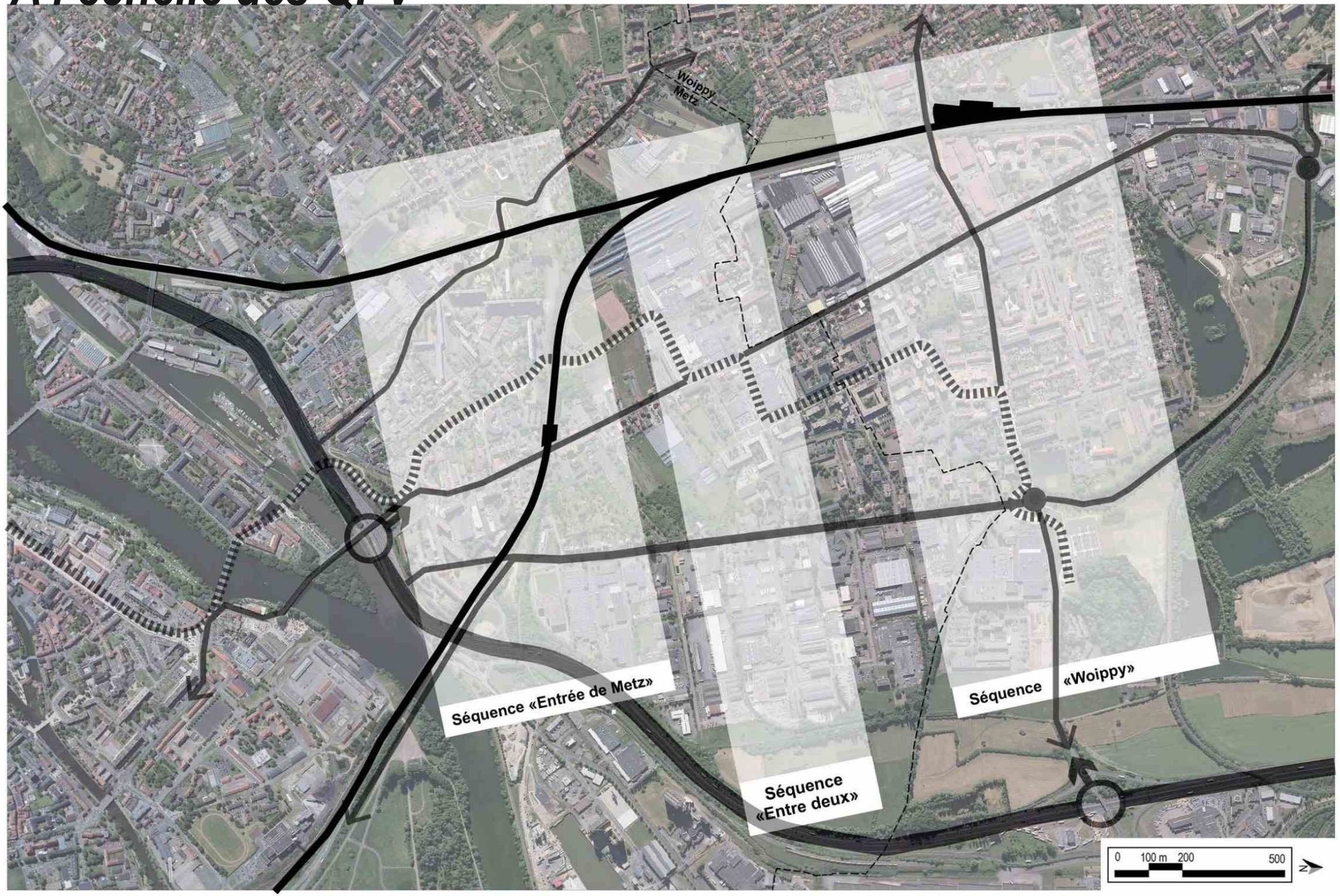
Lo□□ S□□a□e T□ch□d□ □□□ lg□□
Lo□□ □Bo□□gogne □□ lg□□
Lo□□ □Bo□□gogne □□ lg□□
Lo□□ □R□i□□ea□ □□□ lg□□
Lot 5 – Champagne – initialement envisagé pour la diversification, emprise destinée au Centre d'Affaire de Quartier
Lo□□ □Champagne □□ lg□□
Lo□□ Fo□□de□Bo□de□□□□□ lg□□
Lo□□ Poncele□□□□ lg□□
Lo□□ J□le□Ve□ne□□□□□ lg□□
Lo□□□ B□ □□□ lg□□
Lo□□□ Fo□elle □□□ lg□□

Total : 10 lots, 406 lgts

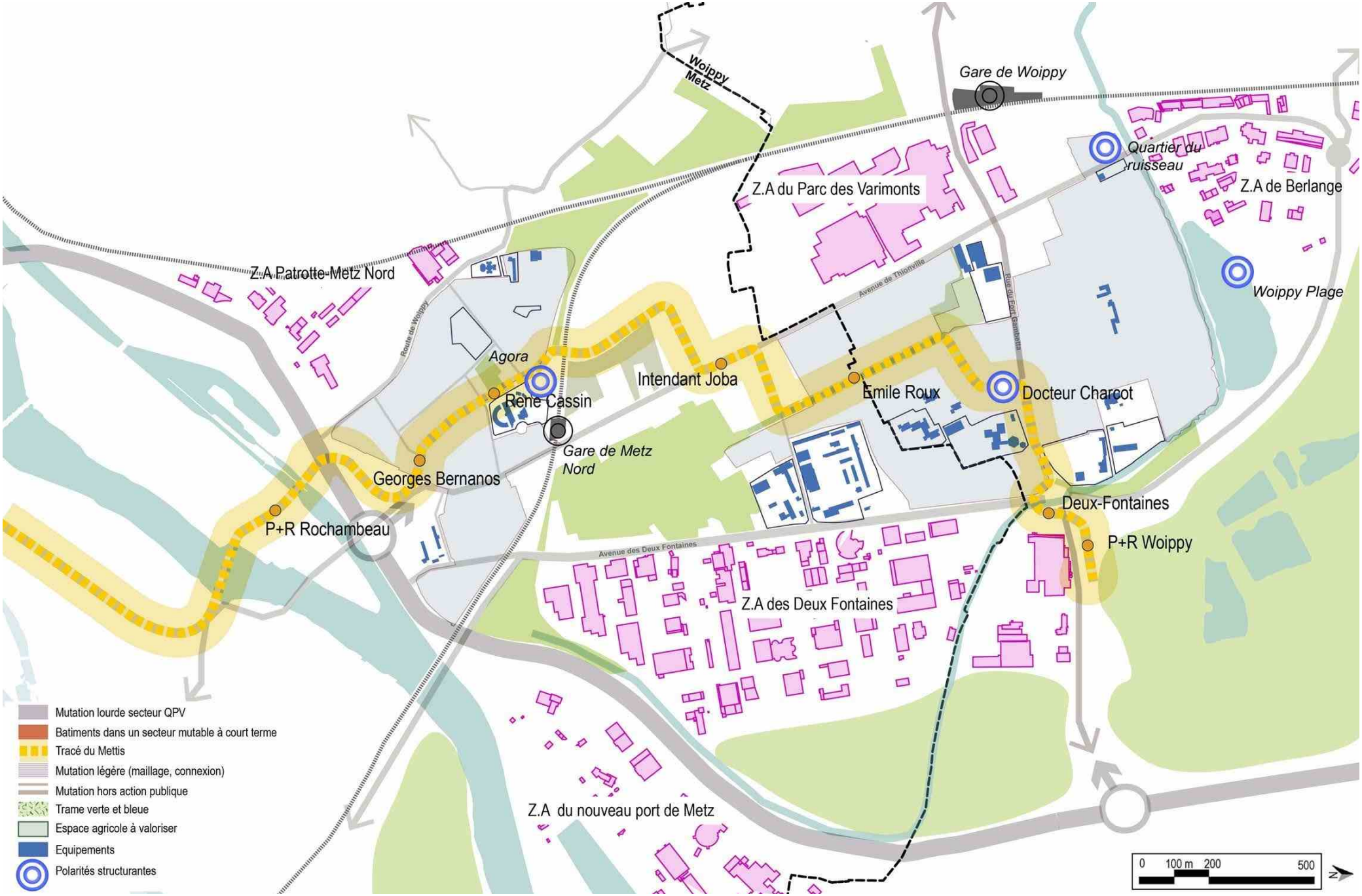
- □□ □□□m□de □e□□ain
- □□ □□□m□de SDP□don□□ □□□m□de con□□epa□□e Ac□ion Logemen□

Annexe A7 Schéma de synthèse des objectifs urbains de Saint-Eloy Boileau Pré Génie – NPNRU de Metz Métropole

A l'échelle des QPV



1. L'atout des équipements



2. Aménités urbaines des espaces extérieurs

Aménité des espaces publics et «vivre ensemble»



OBJECTIFS ET ENJEUX

Assurer la qualité urbaine et paysagère de l'ensemble des espaces publics pour y favoriser bien être, vivre ensemble et convivialité.

PISTES D'ACTION

1. Adapter la composition aux usages, tout en visant une qualité des espaces et une cohérence des aménagements à l'échelle du quartier

2. Développer la composante végétale de tous les espaces public, y compris de la trame viaire, pour renforcer le maillage de la trame verte urbaine et la qualité des espaces

3. Revaloriser et diversifier les usages des parcs et places (place Jean Perrin, square des Maraîchers, parc de la Sapinière, square du Chapitre), pour une complémentarité de fonctions et d'usages

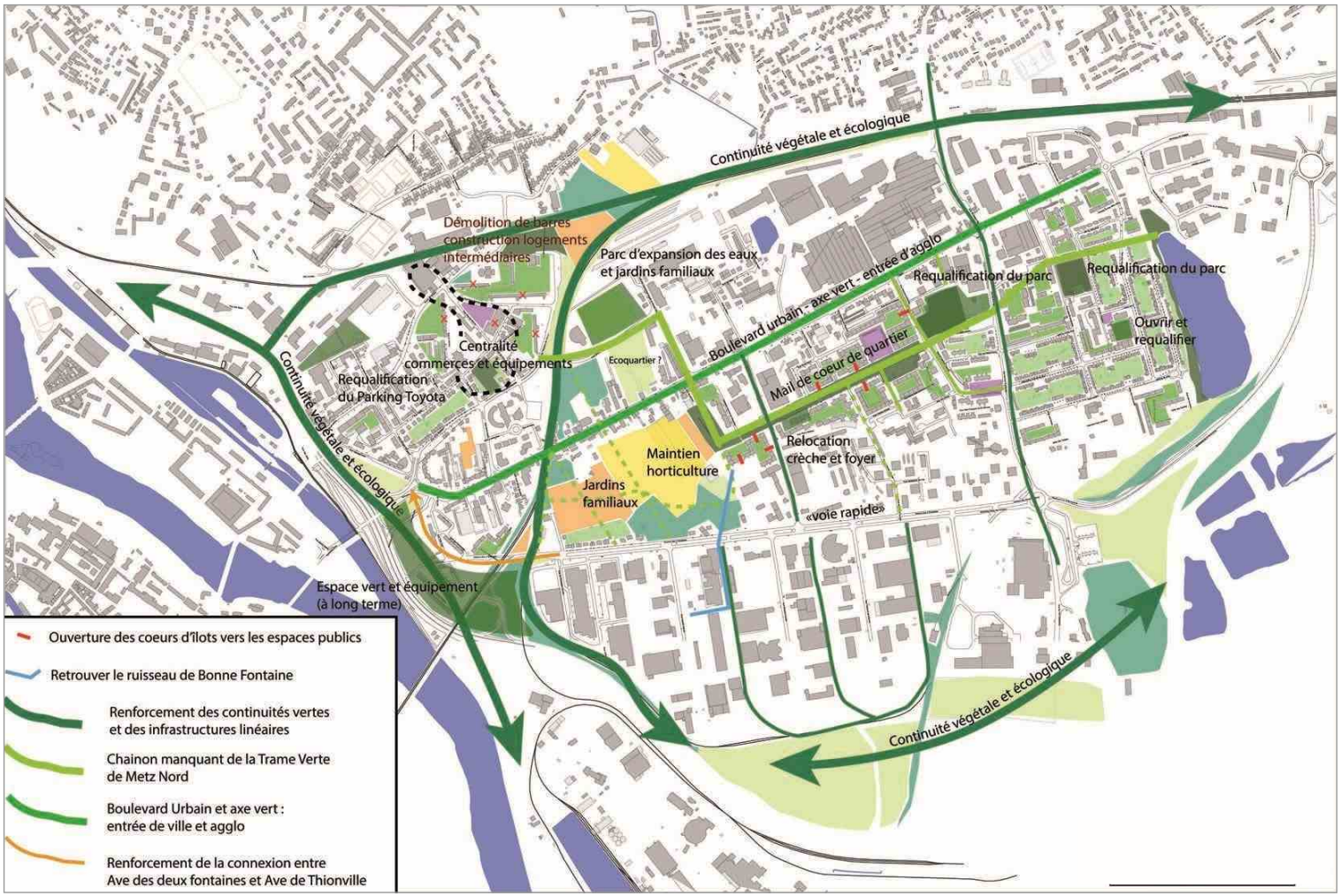
4. Compléter l'offre par la création de petits espaces de convivialité de proximité (parvis des groupes scolaire et des centres socio-culturels, placette au droit de certains carrefours, par exemple)

5. Améliorer la lisibilité des espaces publics et de leur fonction

6. Augmenter la densité du maillage et le confort des circulations piétonnes et cyclistes, y compris à travers des enclaves publiques (AFPA, groupes scolaires) et résidentielles

2. Aménités urbaines des espaces extérieurs

Trame verte urbaine, qualité du cadre de vie et identité de Faubourg Jardin



OBJECTIFS ET ENJEUX

Connecter les espaces publics, résidentiels, cultivés et de végétation naturelle, pour créer un maillage dense de trame verte urbaine, à l'échelle du quartier, et du Nord de Metz.
Etayer l'identité de Faubourg-Jardin.
S'appuyer sur la complémentarité des ambiances et la mixité d'usages des différents espaces.
Assurer la densité et la continuité du maillage de la trame verte sur l'ensemble du territoire Nord.

PISTES D'ACTION

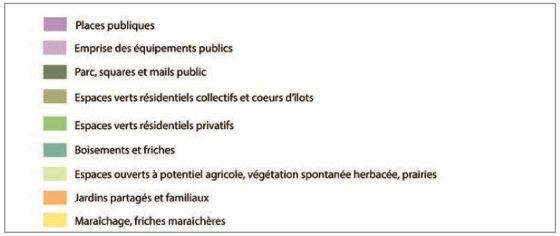
1. Développer la composante végétale de tous les espaces public, y compris de la trame viaire

2. Reconfigurer les coeurs d'îlots collectifs en les ouvrant plus largement sur l'espace public ; Favoriser les initiatives collectives (jardinage partagé, implication des résidents dans le projet de requalification et la gestion de ces espaces, etc.)

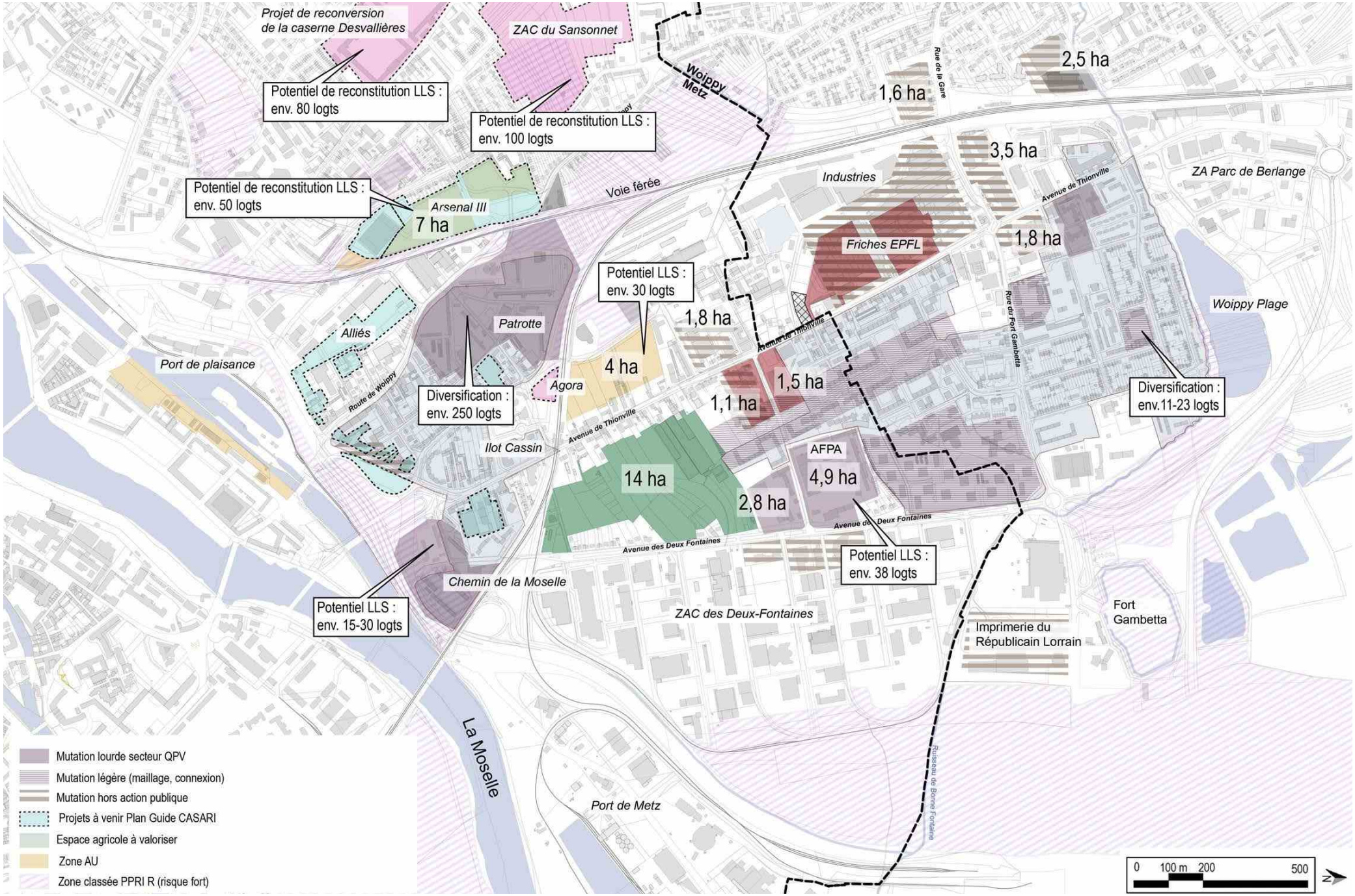
3. Associer les formes d'agricultures urbaines et citoyennes au renforcement de l'identité du quartier et de la trame verte ; Encourager les initiatives citoyennes et la mixité d'usage

4. Connecter les espaces verts urbains aux espaces de végétation spontanée situés plus en périphérie (le long des grandes infrastructures, gravières, boisement du Fort Gambetta, friches boisées d'anciens terrains maraîchers) et les rendre accessibles par un réseau de chemins balisés

5. Intégrer les espaces verts privés à la trame verte urbaine globale, en y incitant à une gestion sans pesticides et produits phytosanitaires



3. Reconstituer avant de démolir



Annexe A8 Plan guide de Borny – NPNRU de Metz Métropole

Synthèse du PLAN GUIDE

1. LES BORNY(S) S'ACTIVENT ET RAYONNENT : ENJEUX ET VOCATION DU QUARTIER

B0RNY DANS 15 ANS

Suite à un travail important de diagnostic, nous proposons le développement d'un projet arguant de deux postulats sur la vocation de Borny :

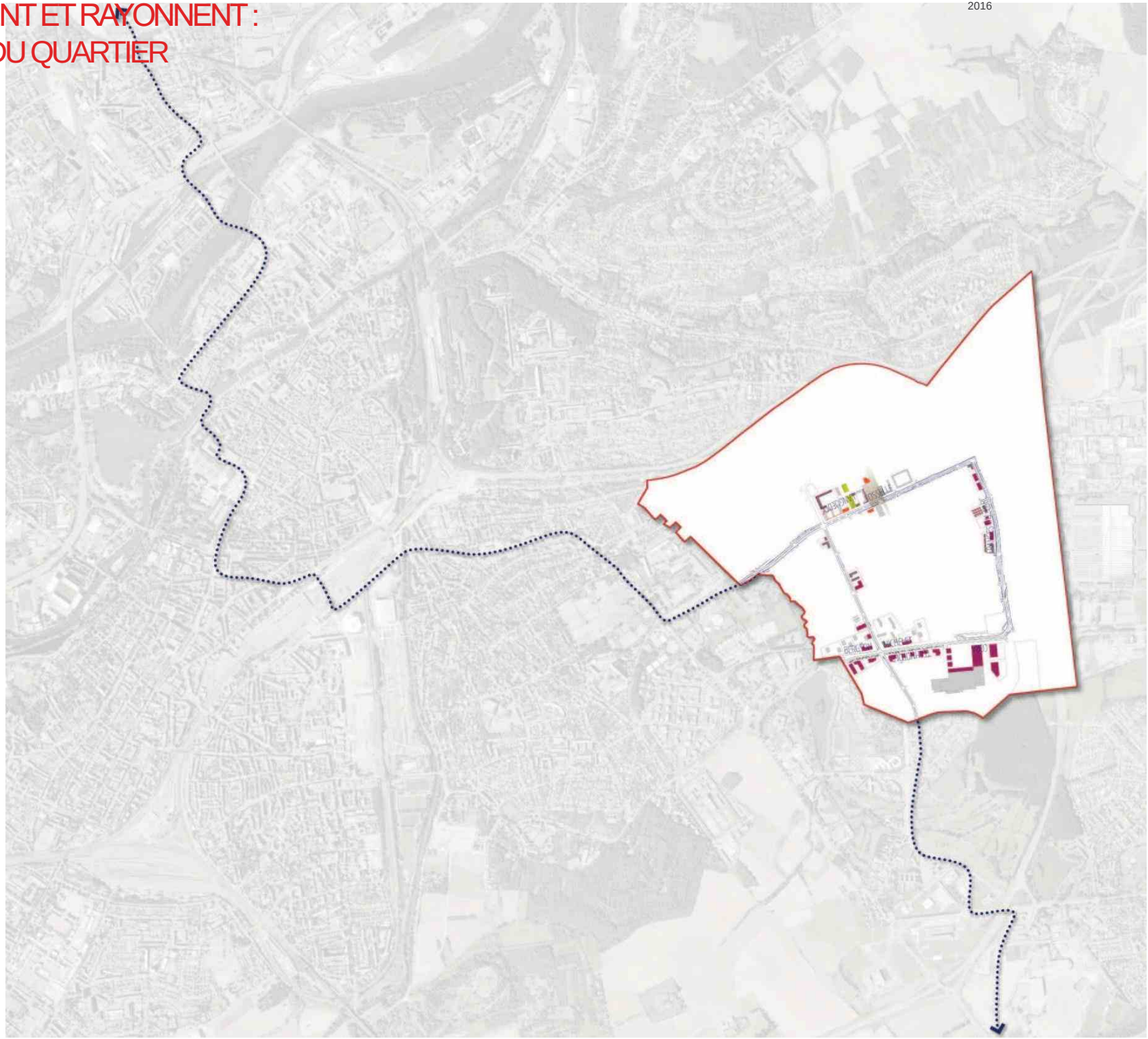
* La construction d'un pôle économi¢ue structurant dans l'agglomération en concentrant le développement de l'activité économi¢ue sur le carré métropolitain ;

* L'émergence d'une centralité à l'échelle de la Ville en diversifiant le logement et en renforçant le niveau de service du ¢uartier.

Ces deux enjeux majeurs pour le ¢uartier lui donnent une place importante à l'échelle de l'agglomération. Elle s'appuie principalement sur l'armature constituée par les deux lignes de transports en commun et la figure du carré ¢u'elles ont initié et ¢ue nous proposons de compléter et affirmer.

De ces deux grandes vocations pour le ¢uartier, nous avons décliné un plan guide ¢ui articulent ¢uatre orientations structurantes détaillées dans la suite de ce document :

- le Carré Métropolitain ;
- les Identités Rayonnantes ;
- un Habitat Diversifié ;
- un Paysage Récréatif.



2. ORIENTATIONS STRUCTURANTES : LE CARRÉ ACTIF MÉTROPOLITAIN

DENSIFIER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE CARRÉ ACTIF MÉTROPOLITAIN

Le couple historique boulevard de Guyenne / boulevards Provence - Alsace dessiné par Jean Dubuisson s'est vu rapidement accompagné du boulevard Solidarité, puis de l'avenue Sébastopol. Quatre côtés formant un carré, quatre voies recevant un transport en commun en site propre, quatre vitrines pour le quartier de Borny. Si la ZAC Sébastopol et la requalification du 'fond de Borny' à travers la création de la ZAC GPV et du Grand Domaine constituent les premières façades de ce carré, l'émergence de cette entité comme forme finie doit permettre de donner une structure métropolitaine au
quartier.

L'affichage et l'accessibilité de ce carré lui confère un fort potentiel de développement économique à l'échelle de l'agglomération.

Identifié comme tel, le Carré Actif Métropolitain laisse apparaître les réserves foncières et les ensembles à restructurer qui le bordent et dévoile les ressources dont disposent Borny. Le foncier mutable sur les franges du carré pourra ainsi accueillir des programmes économiques en lien avec les secteurs voisins.

Deux segments intéressent particulièrement dans le dessin de cette figure à l'échelle métropolitaine. Il s'agit du secteur Foselle-Languedoc en tant qu'attache du carré avec la métropole au sens large et des franges du boulevard Solidarité dont le profil actuel nuit profondément à la synergie entre le
quartier et le Technopole.



2. ORIENTATIONS STRUCTURANTES : LES IDENTITÉS RAYONNANTES

AFFIRMER LES IDENTITÉS

Le diagnostic de Borny a permis de mettre en évidence la diversité des paysages urbains du quartier et la coexistence de plusieurs ensembles à l'identité forte.

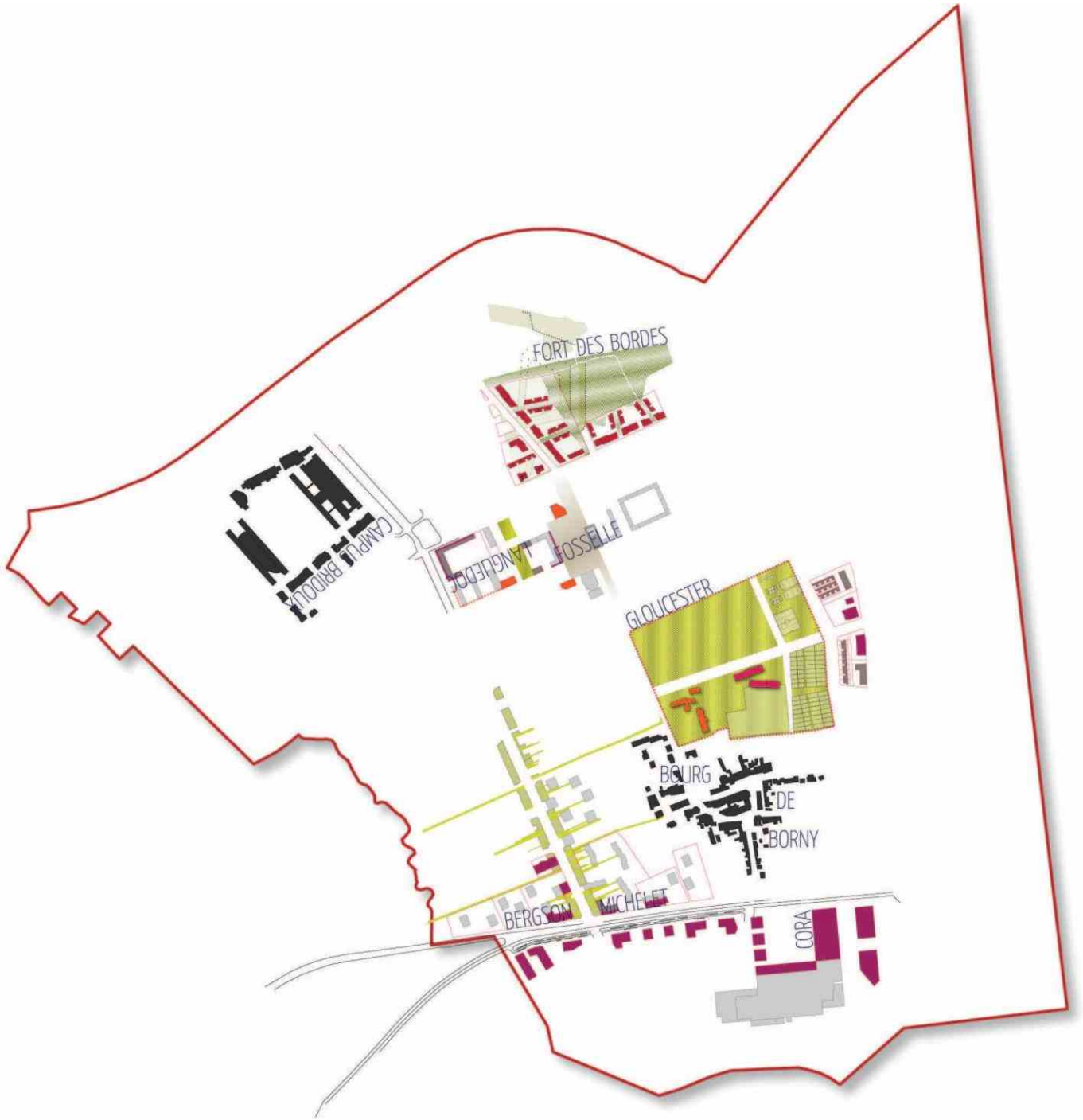
Ces lieux, dont le destin aura plus ou moins transformé les formes et les usages, sont aux nombres de sept :

- la Caserne Bridoux, héritée du passé militaire de Metz était à l'époque le siège d'une forte animation liée à la présence des soldats, est devenue le Campus Bridoux qui accueille maintenant près de mille étudiants ;
- le secteur Fosselle-Languedoc, pièce maîtresse du projet de Jean Dubuisson pour l'urbanisation de Borny, représentait le 'haut-de-gamme' du grand ensemble mais cristallise ses difficultés aujourd'hui ;
- le fort des Bordes s'est vu défiguré par le passage de la voie rapide et n'est plus aujourd'hui qu'un délaissé urbain au nom évocateur d'un passé révolu ;
- le parc Gloucester, ancien 'Champ des soeurs', est devenu parc public par un tour du destin enserrant ces terres au coeur du quartier ;
- le bourg de Borny résiste et rappelle le passé rural de l'ancienne commune annexée par la Ville de Metz ;
- le secteur Michelet-Bergson, illustration de la mise en application des concepts de la 'ville-parc' à travers une conception sur les principes du plan libre et du jardin ;
- Cora, à la fois centre commercial de la périphérie messine et coeur de quartier pour Borny.

L'histoire des aménagements et du renouvellement du quartier a privilégié les interventions sur les ensembles du fond de Borny aux formes urbaines et architectures stigmatisantes caractéristiques du logement social des années soixante.

La mise en place d'un projet global sur Borny devra être en mesure de solliciter l'ensemble des visages du territoire, notamment ces 'Identités Rayonnantes'.

Elles pourront porter de nouvelles programmations, de nouveaux aménagements qui permettront de les renforcer et les faire rayonner.



2. ORIENTATIONS STRUCTURANTES : HABITAT DIVERSIFIÉ

DIVERSIFIER L'HABITAT

Les 13000 habitants de Borny représentent environ dix pour cent de la population messine. La large proportion actuelle de logements sociaux accueille une grande partie des ménages pauvres, voire très pauvres, de l'agglomération. Cette spécificité du quartier ne pourra être complètement inversée, toutefois une transformation progressive du patrimoine de logements sociaux et l'émergence de nouvelles polarités de logements en accession devra permettre d'introduire une nouvelle forme de variété dans ce patrimoine.

Dans ce but, nous avons identifié à l'échelle du quartier les secteurs les plus propices à porter cette diversification :

- *par la réhabilitation ambitieuse de certains ensembles.*

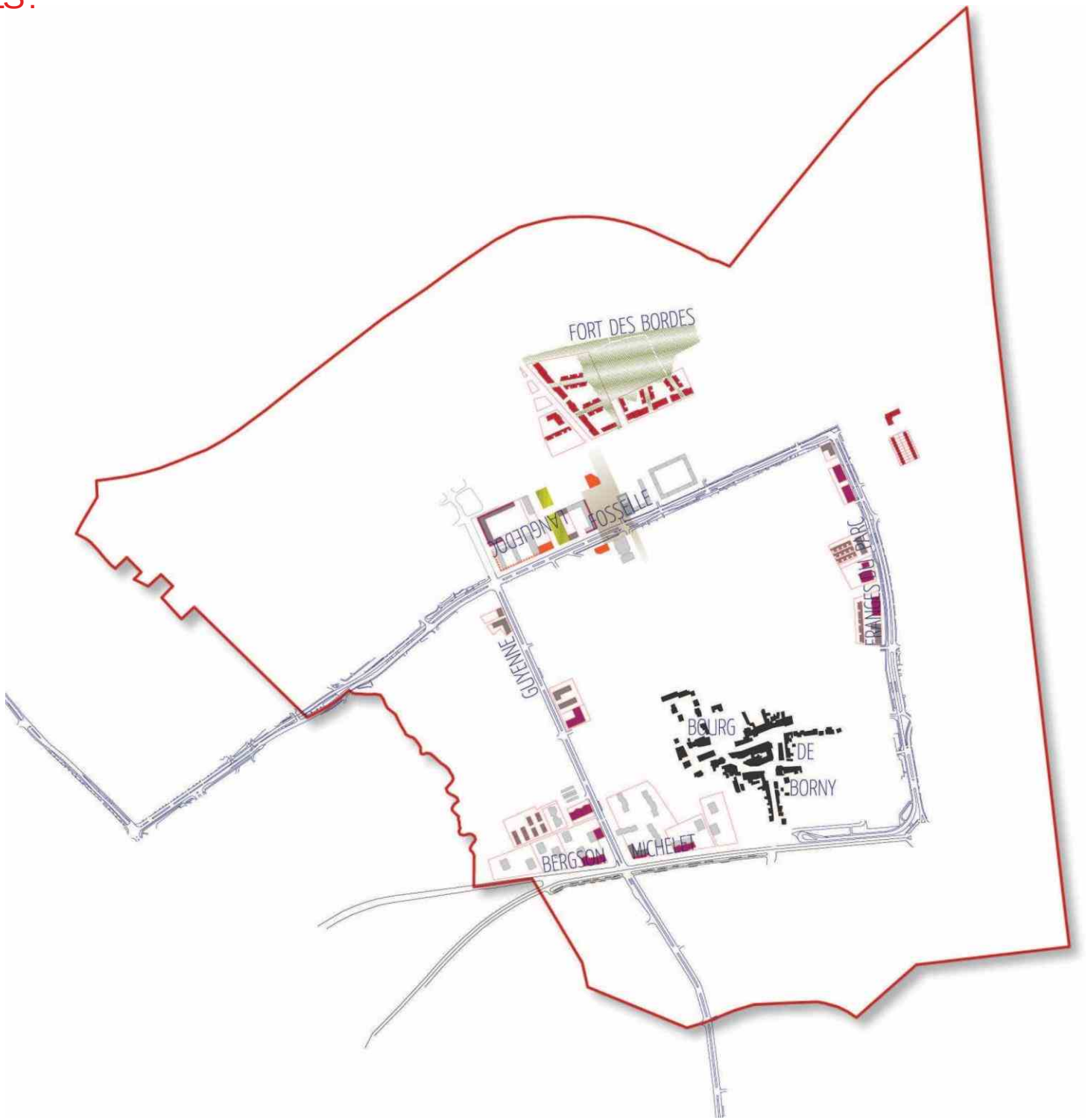
La restructuration du parc existant doit permettre de proposer des produits mieux adaptés aux attentes actuelles, initier des parcours au sein du parc existant et enrayer l'accélération de la vacance.

- *par l'identification de sites stratégiques et attractifs pour y développer de nouvelles opérations de logements.*

Il s'agira de favoriser les parcours résidentiels, maintenir une population attachée au quartier sur le site en lui offrant des possibilités d'accéder à la propriété et lutter contre la fuite des ménages vers le périurbain. Une réflexion particulière devra être menée sur les produits à développer qui devront lui être concurrentiel : accession à la propriété à bas prix, typologie d'individuel dense ou semi-individuel, possibilité d'avoir un jardin.

C'est cette double action qui permettra la diversification de l'offre de logements et le rééquilibrage de l'occupation du quartier.

Ce travail ne pourra se faire sans une régulation du marché à l'échelle de l'agglomération. Le jeu de vases communiquant entre des opérations neuves et des résidences désertées devra être coupé.



2. ORIENTATIONS STRUCTURANTES : LE PAYSAGE RÉCRÉATIF

RÉVÉLER LE PAYSAGE RÉCRÉATIF

Le territoire de Borny se caractérise également par des espaces ouverts publics et semi-publics très généreux dont le caractère paysager participe pleinement des qualités du
quartier.
Ces espaces verts sont aujourd'hui peu qualifiés et n'accueillent finalement que peu d'usage de la part des habitants. Manque de programmation, manque de limites et de seuils, problèmes de lisibilité sont les sources de leur détournement par la population.

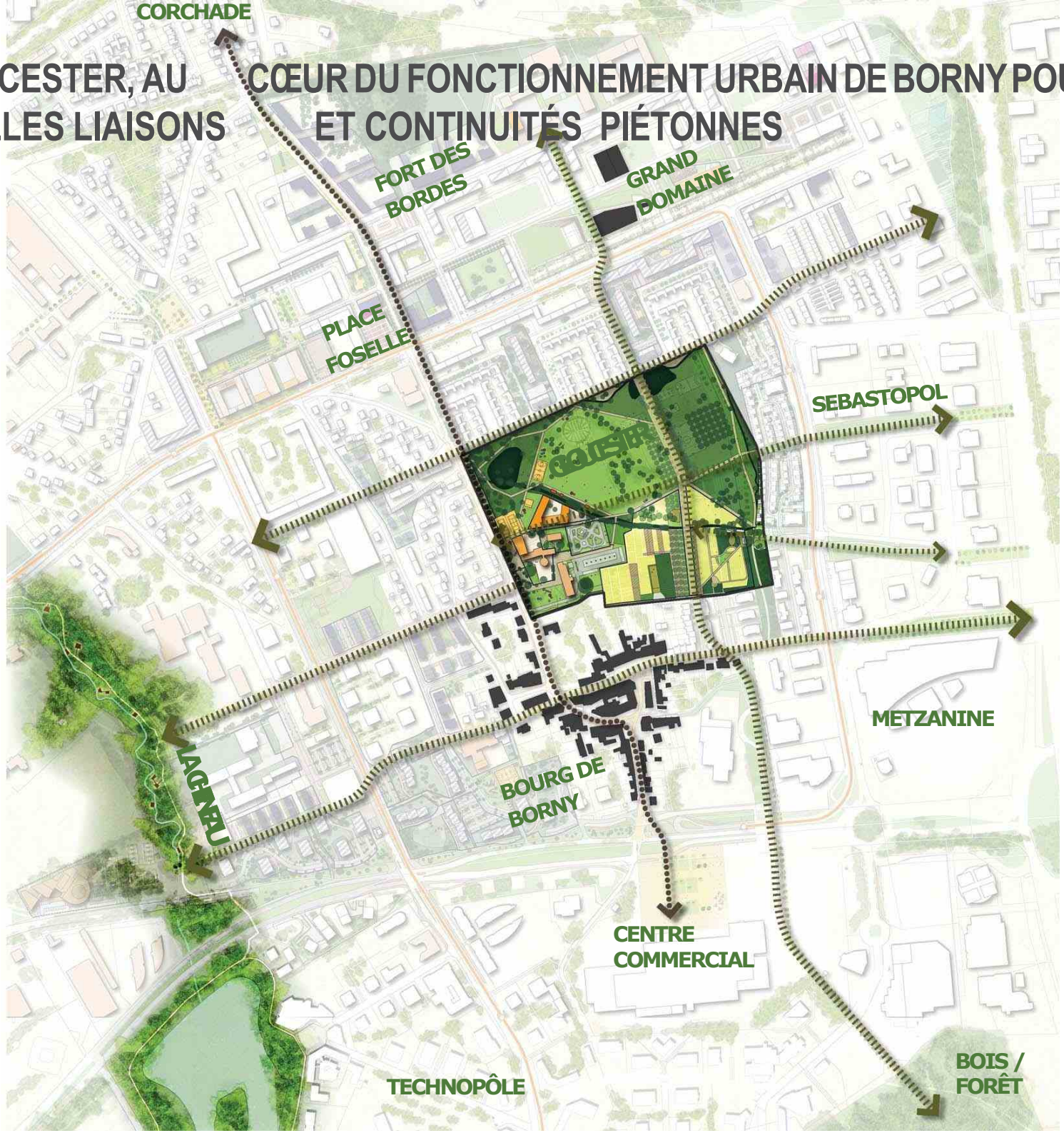
Le projet vise à donner une place nouvelle à ces grands parcs en les transformant en véritables équipements publics au coeur du dispositif quotidien du quartier. Les trois espaces verts principaux - Fort des Bordes, Gloucester, Cheneau - accueille respectivement une opération de logements dans les clairières, un pôle d'équipements dont une ferme pédagogique, un réseau de promenade à l'échelle de l'agglomération.

Une trame nouvelle de liens doux - cheminements et promenades - les met en relation et les inscrit dans la trame urbaine du quartier. Le parc Gloucester notamment retrouve un rôle majeur en tant que centre de gravité du quartier et articulation de ses sous-secteurs. A travers lui, les différentes composantes du quartier sont mises en relation et liées.

Les parcs ne sont plus des creux dans la ville mais de véritables équipements récréatifs dépaysants et pourtant inscrits dans le quotidien des habitants.



LE PARC GLOUCESTER, AU CŒUR DU FONCTIONNEMENT URBAIN DE BORNY POUR AFFIRMER DE NOUVELLES LIAISONS ET CONTINUITÉS PIÉTONNES



LE PARC GLOUCESTER, AU CŒUR DU FONCTIONNEMENT URBAIN DE BORNY POUR AFFIRMER DE NOUVELLES LIAISONS ET CONTINUITÉS PIÉTONNES



NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

SCHÉMA DIRECTEUR DU QUARTIER DE BORNY – PROJET D'INTÉRÊT NATIONAL



metz

Metz Métropole

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

LA FABRIQUE URBAINE

CHRONOLOGIE DU QUARTIER : SES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES, SES CONSTRUCTIONS-DÉCONSTRUCTIONS-RÉHABILITATIONS SUCCESSIVES

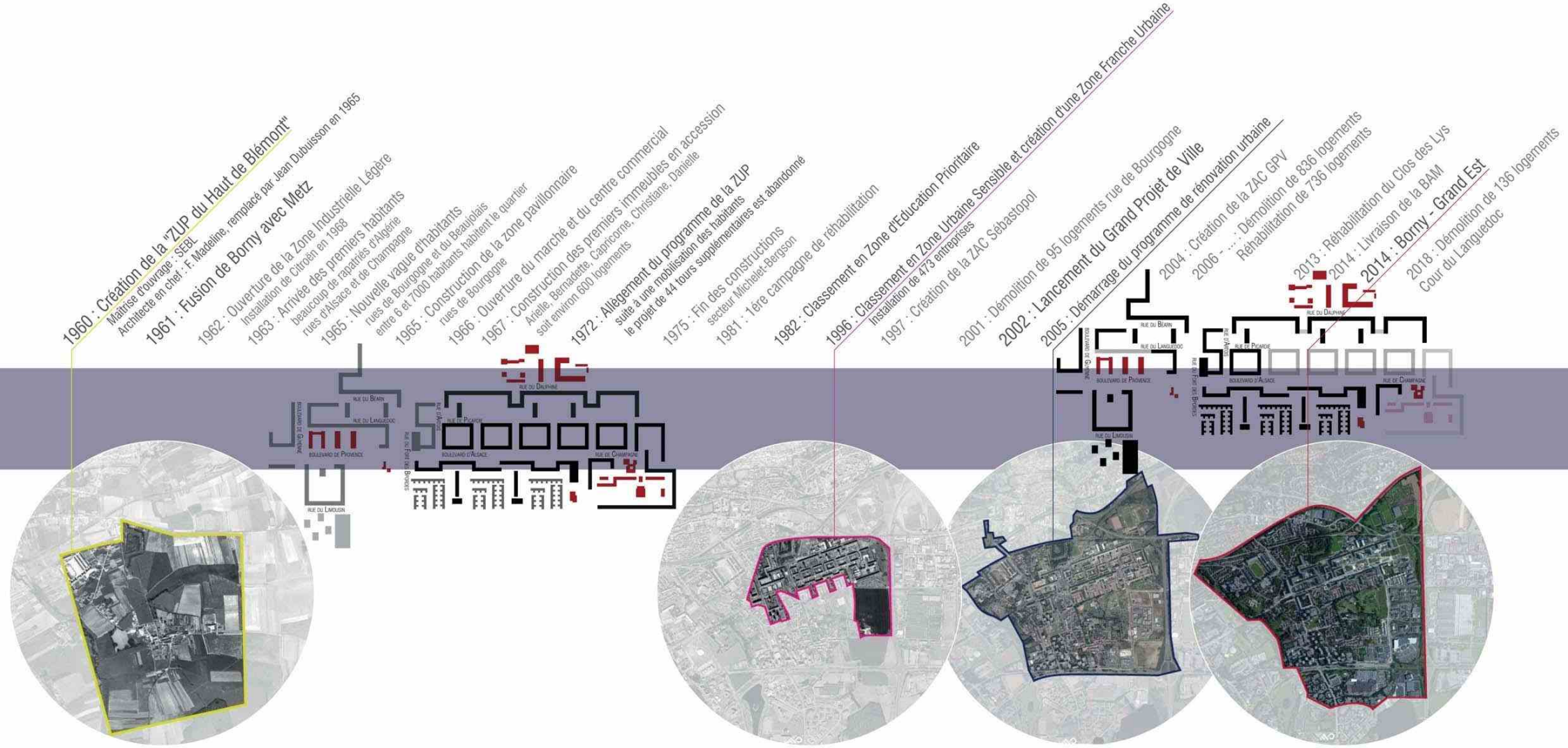
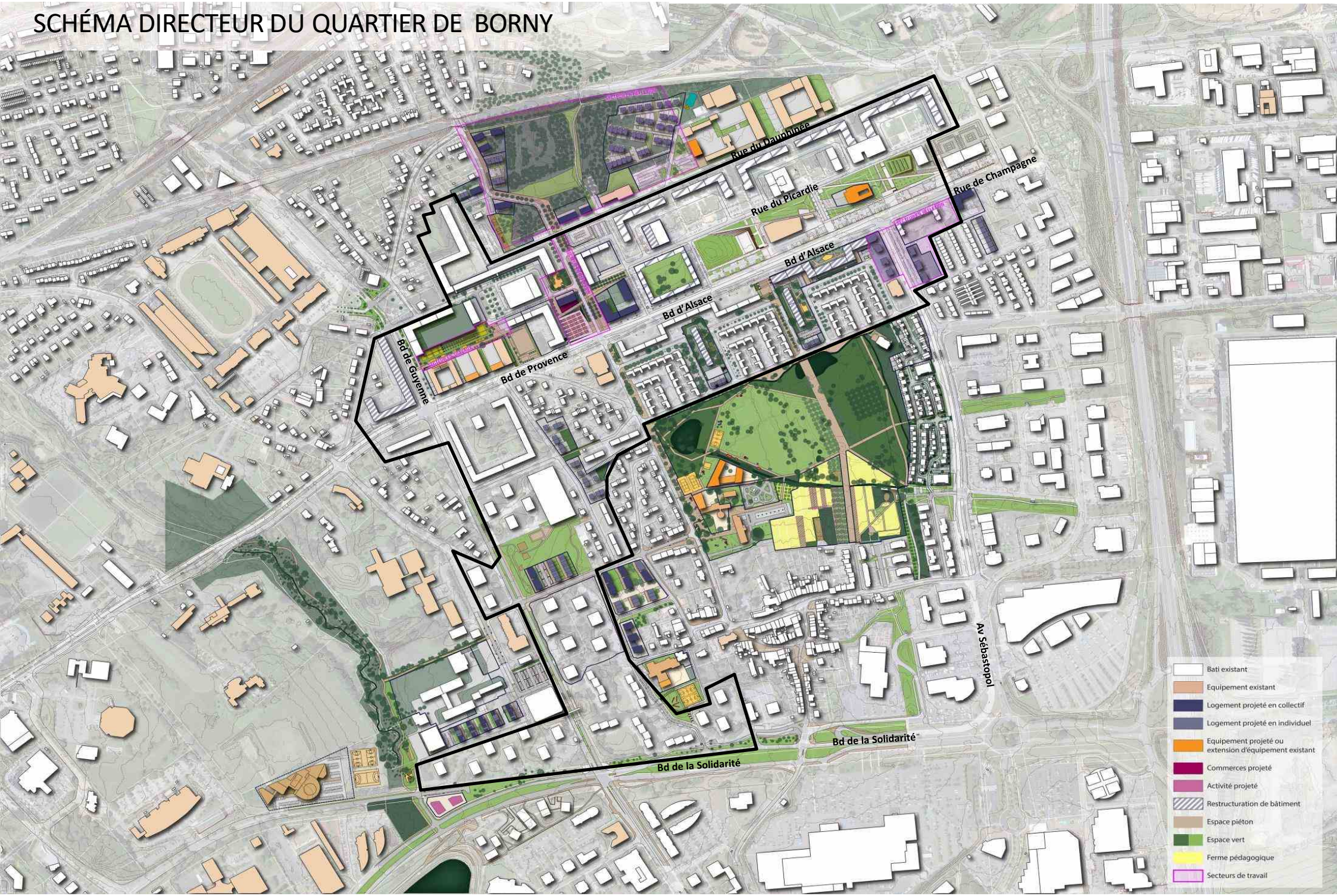
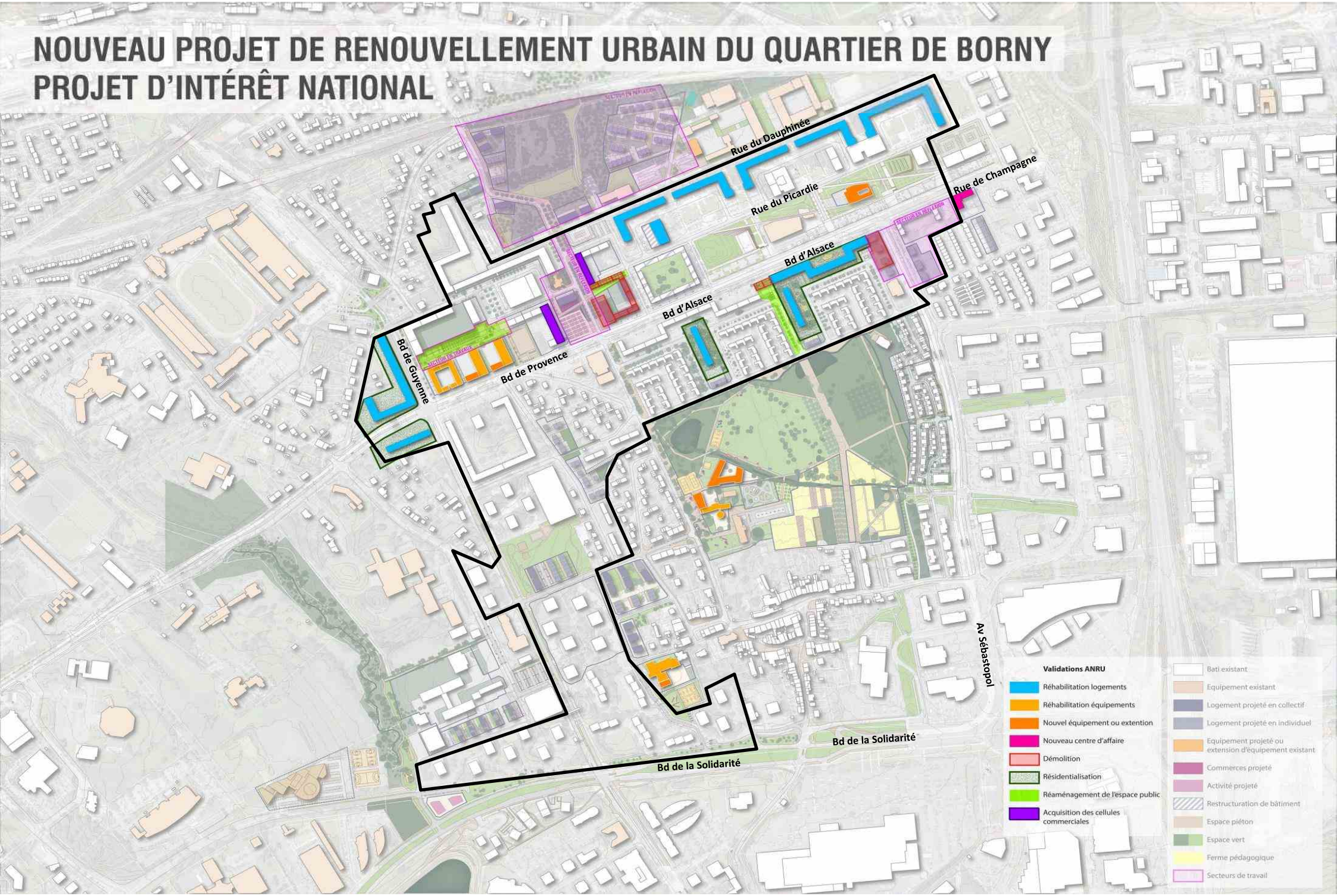


SCHÉMA DIRECTEUR DU QUARTIER DE BORNY



NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BORNY
PROJET D'INTÉRÊT NATIONAL



NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BORNY
PROJET D'INTÉRÊT NATIONAL

OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANRU

Démolition : 136 logements cour du Languedoc (D1), 22 logements boulevard d'Alsace (D2), 56 logements du demi-carré historique (D3)

Réhabilitation : 156 logements cour du Languedoc (RB1), 305 logements Provence-Guyenne (RB2) , 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (RB3), 76 logements Tour Mireille (RB4), 467 logements Maine-Anjou-Normandie (RB5)

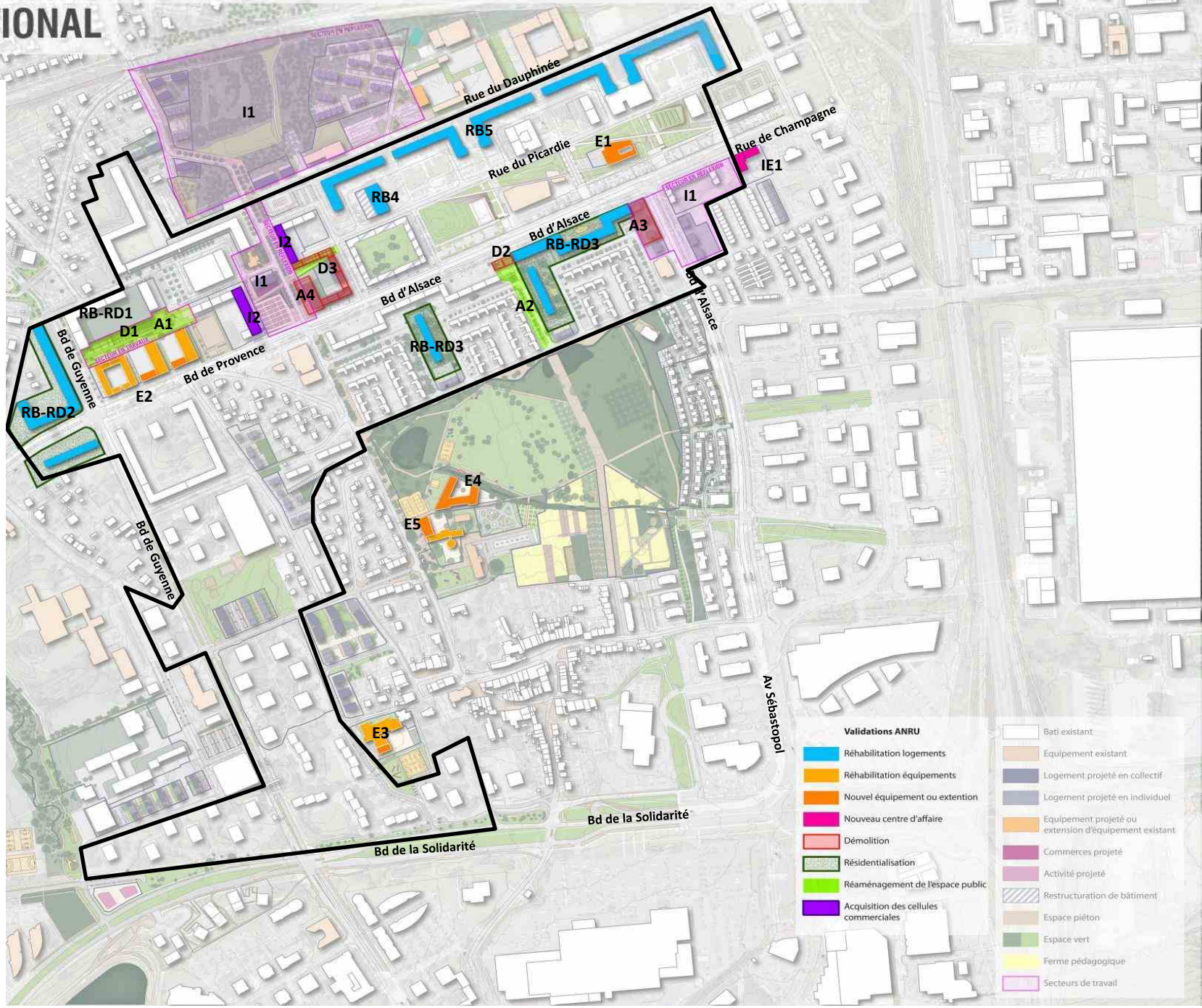
Résidentialisation : 156 logements cour du Languedoc (RD1), 305 logements Provence-Guyenne (RD2), 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (RD3)

Equipement : Construction d'un nouveau centre social (E1), restructuration groupe scolaire Barrès-Mirabelles et construction d'un restaurant pour le groupe scolaire (E2), extension et restructuration des groupes scolaires Pergaud (E3) et Domaine Fleuri (E4), construction école Gloucester (E5)

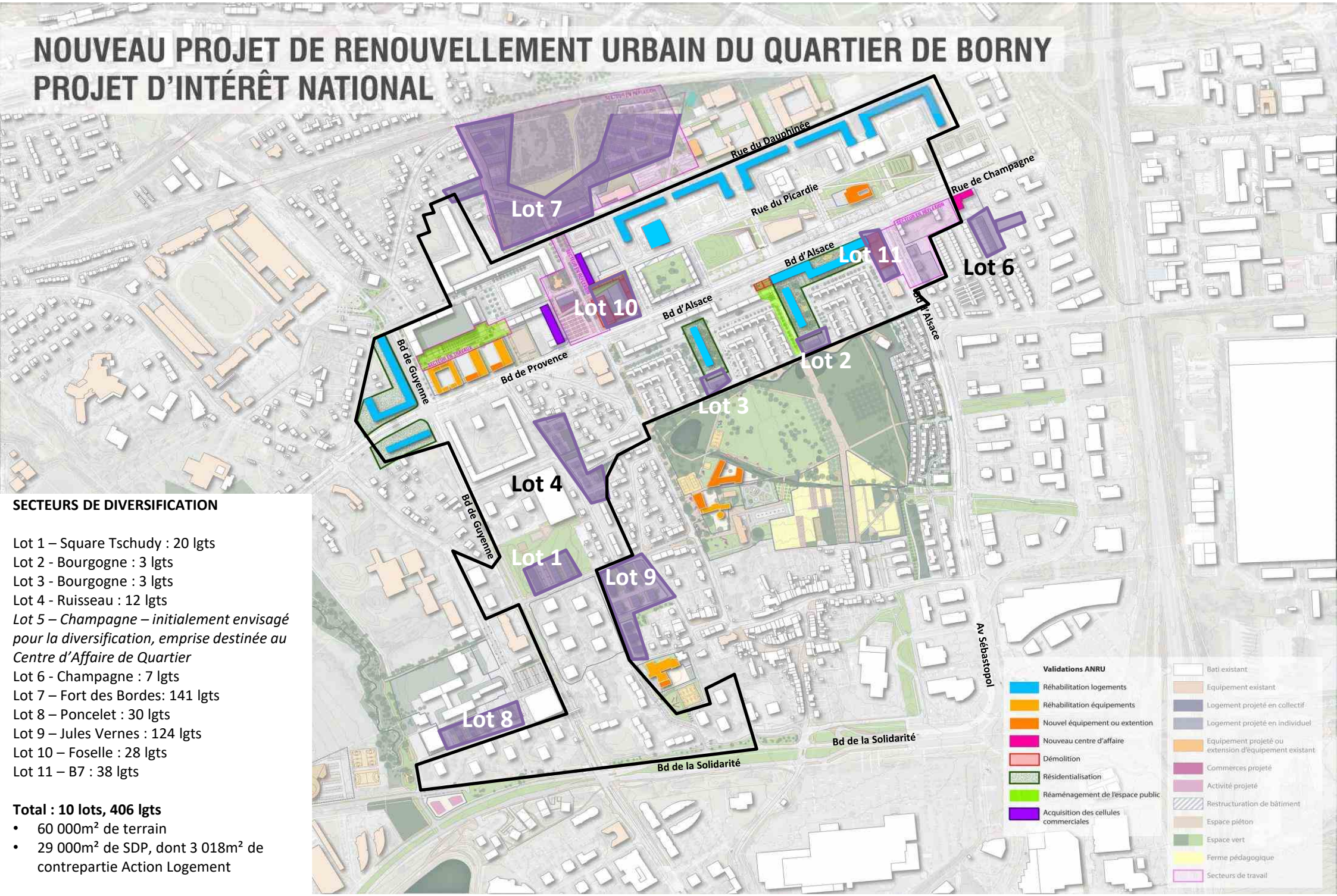
Immobilier à vocation économique : Construction d'un centre d'affaire de quartier (IE1)

Aménagement : Aménagement espace public Roussillon (A1), Aménagement de la percée d'Alsace (A2), Acquisition et démolition d'un centre commercial (B7-Champagne) (A3), recyclage ou restructuration d'une copropriété avec surface commerciale (BN-Foselle) (A4)

Ingénierie : Zooms urbains (I1), maîtrise immobilière/foncière des cellules d'activité de la place Foselle (I2)



NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BORNY
PROJET D'INTÉRÊT NATIONAL



SECTEURS DE DIVERSIFICATION

Lot 1 – Square Tschudy : 20 lgts
Lot 2 - Bourgogne : 3 lgts
Lot 3 - Bourgogne : 3 lgts
Lot 4 - Ruisseau : 12 lgts
Lot 5 – Champagne – initialement envisagé pour la diversification, emprise destinée au Centre d'Affaire de Quartier
Lot 6 - Champagne : 7 lgts
Lot 7 – Fort des Bordes: 141 lgts
Lot 8 – Poncelet : 30 lgts
Lot 9 – Jules Vernes : 124 lgts
Lot 10 – Foselle : 28 lgts
Lot 11 – B7 : 38 lgts

Total : 10 lots, 406 lgts

- 60 000m² de terrain
- 29 000m² de SDP, dont 3 018m² de contrepartie Action Logement

Légende :

- opération d'acquisition-amélioration (Coeslosquet/Dupont des loges)
  46 logements
  MOA : OPH Metz Métropole

- opérations de démolition
  1 : Bâtiment A
  39 logements
  MOA : OPH Metz Métropole

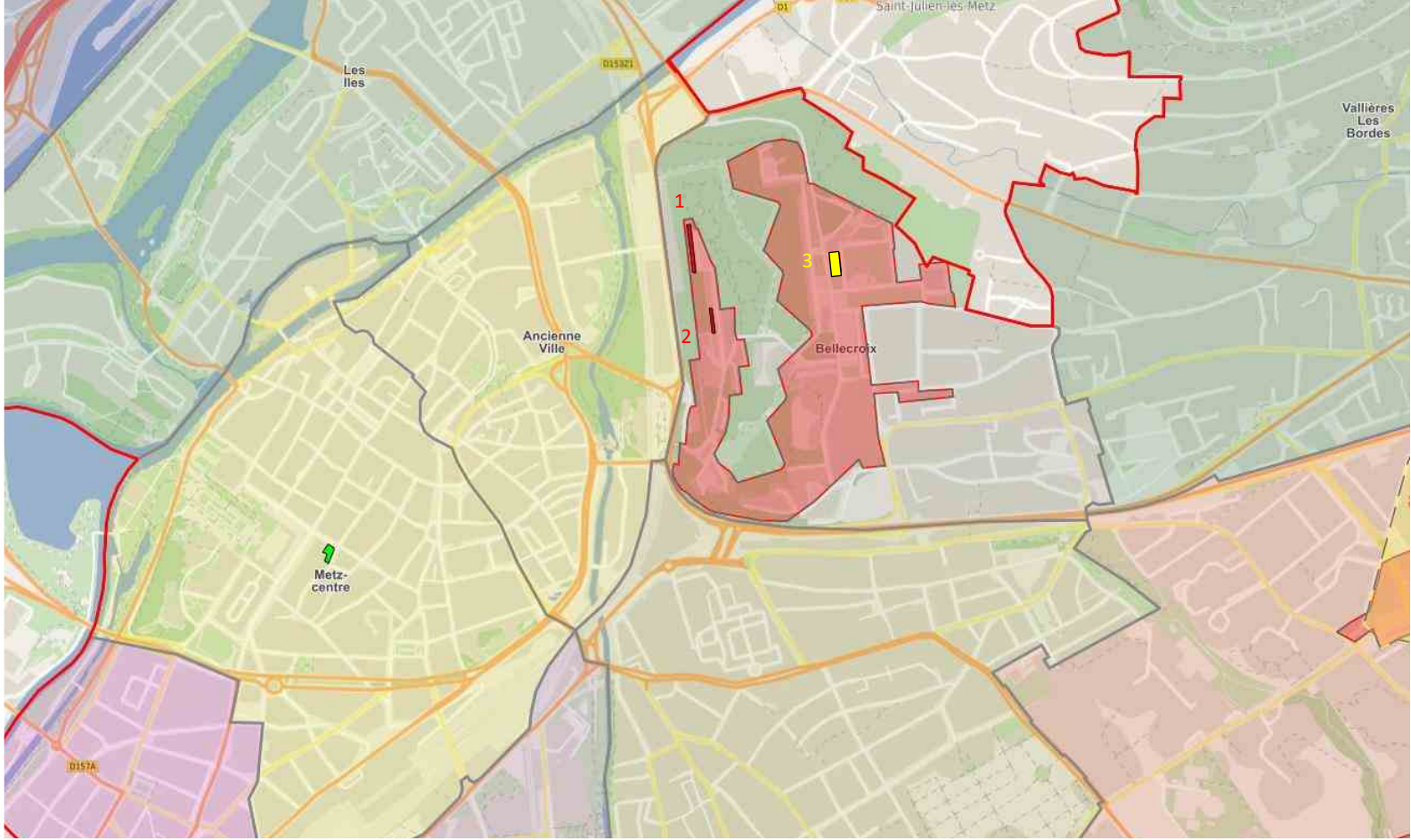
  2 : Bâtiment B (entrées 5 à 8)
  24 logements
  MOA : OPH Metz Métropole

  Opérations d'aménagement

- 3 : Centre commercial 1500m2
  MOA : Ville de Metz

- Zone QPV

- Quartiers de Metz



Annexe 8 : Plan guide de Bellecroix – NPNRU de Metz Métropole

Plan de situation des OPPC sollicitées, dans la ville de Metz

Légende :

- opération d'acquisition-amélioration (Coeslosquet/Dupont des loges)
  46 logements
  MOA : OPH Metz Métropole

- opérations de démolition
  1 : Bâtiment A
  39 logements
  MOA : OPH Metz Métropole

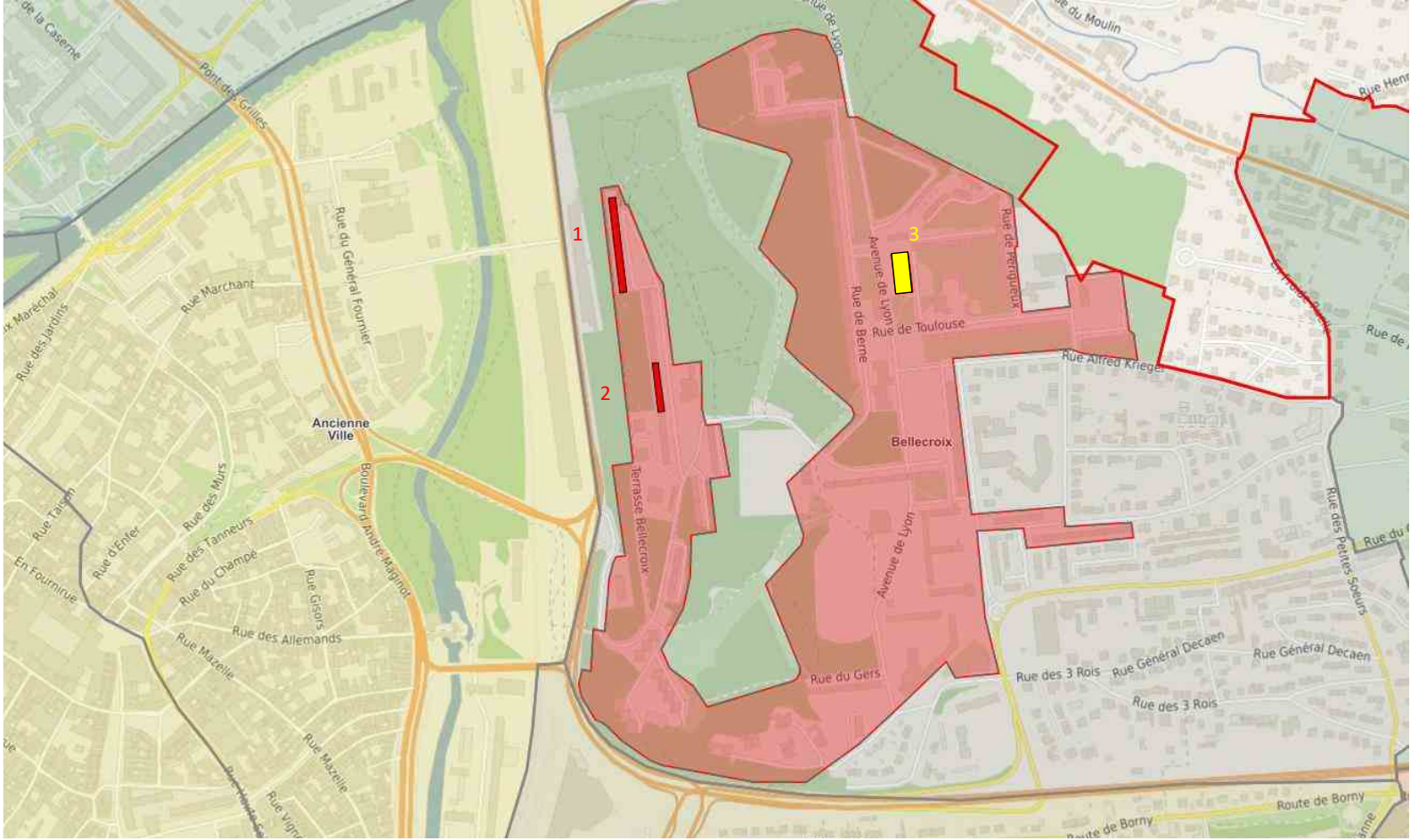
  2 : Bâtiment B (entrées 5 à 8)
  24 logements
  MOA : OPH Metz Métropole

  Opérations d' aménagement

- 3 : Centre commercial 1500m2
  MOA : Ville de Metz

- Zone QPV

- Quartiers de Metz

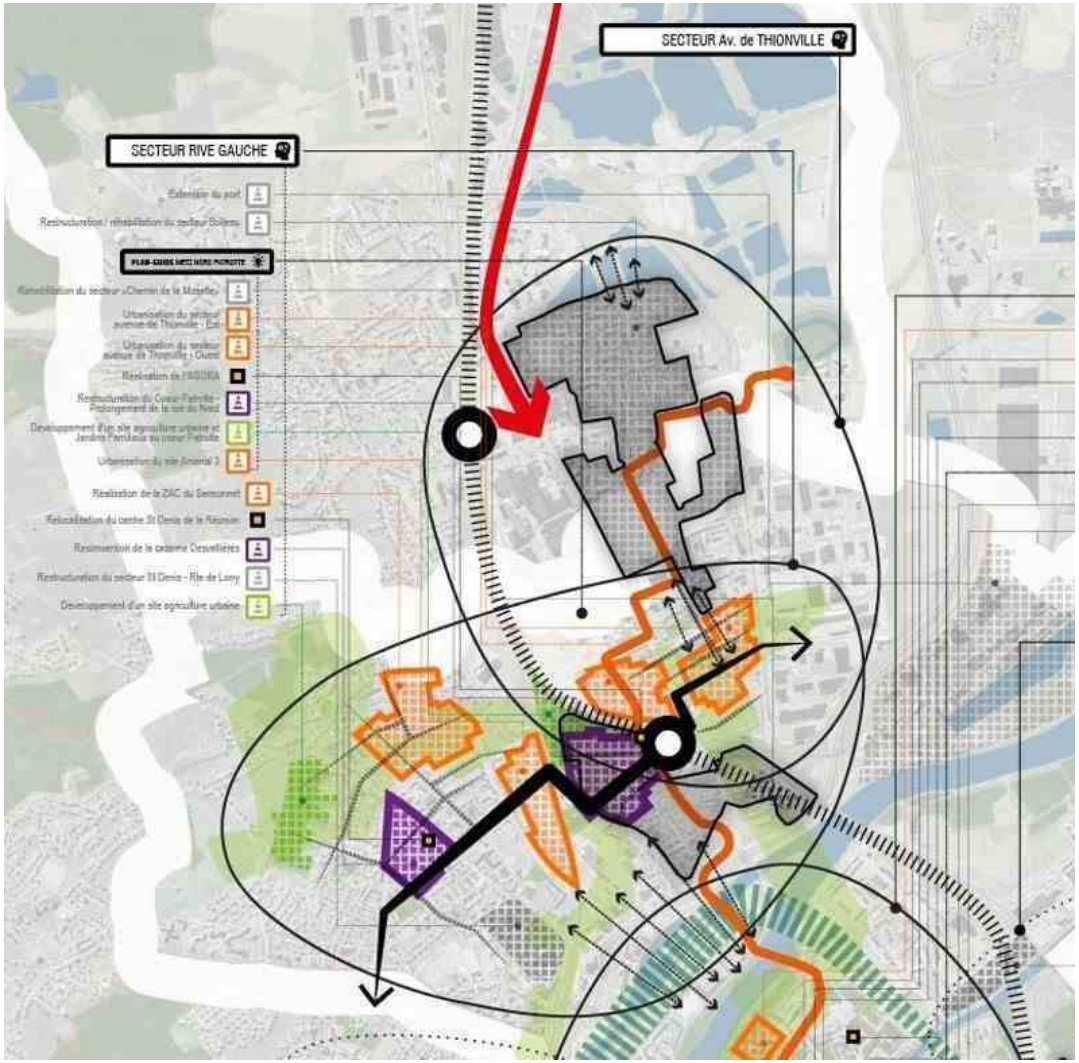


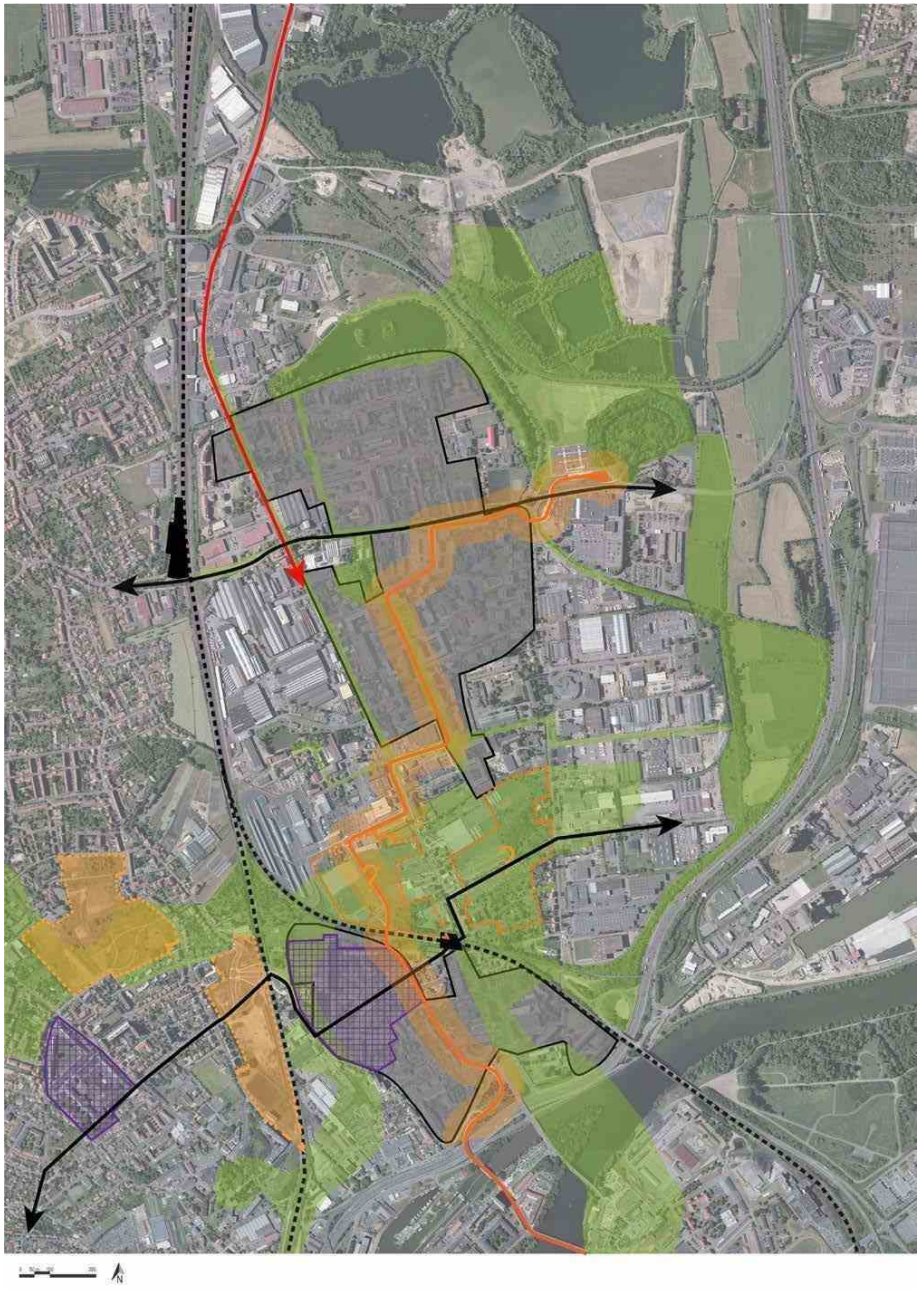
Annexe 8 : Plan guide de Bellecroix – NPNRU de Metz Métropole

Plan de situation des OPPC sollicitées, zoom sur le quartier de Bellecroix

Annexe A8 Plan-guide de Saint-Eloy Boileau Pré Génie – NPNRU de Metz Métropole

Des questions qui se posent au regard des enjeux formulés…



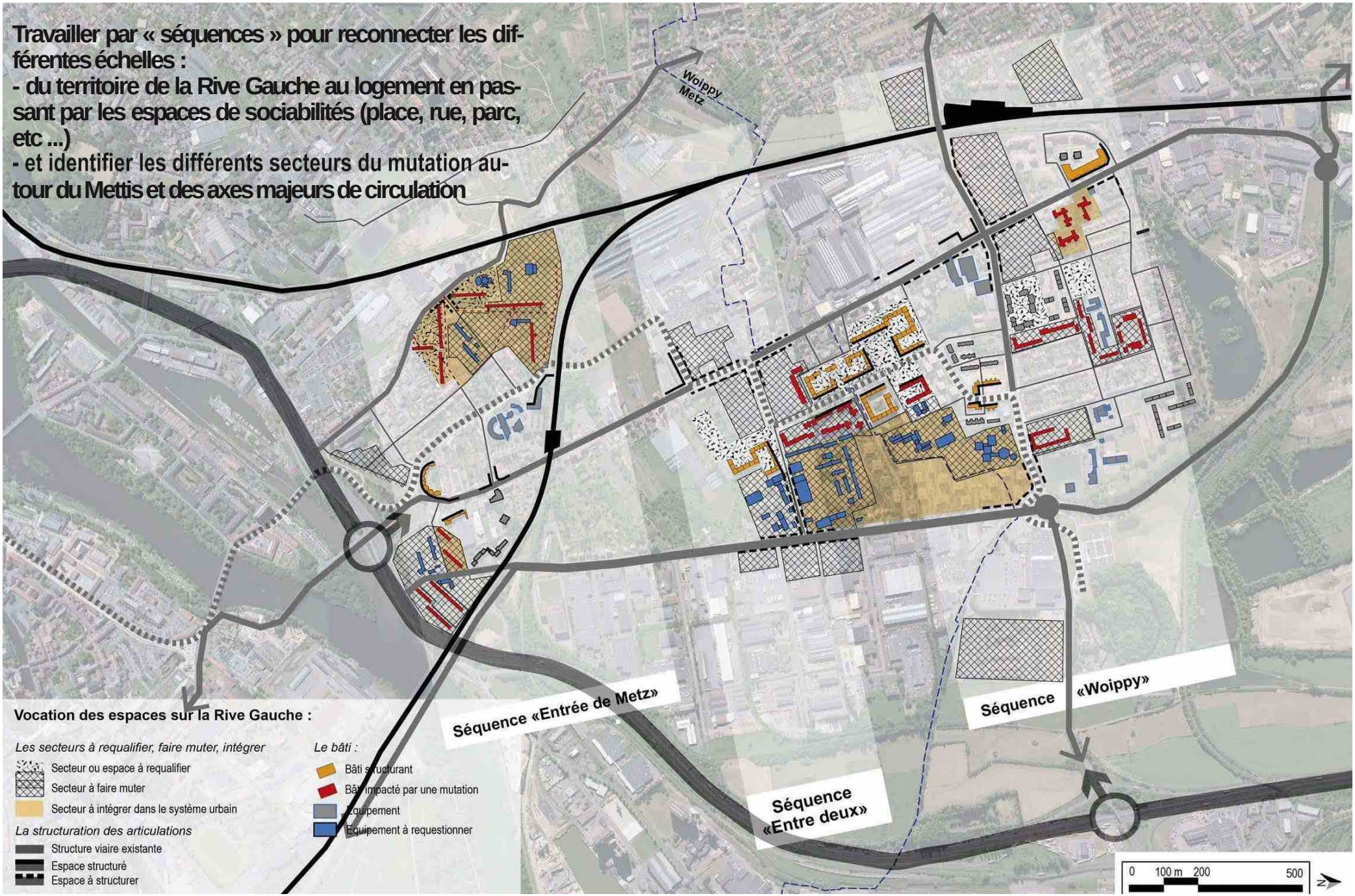


- Un potentiel d'espaces verts à mettre en valeur
- Des transversales à affirmer
- Des réserves foncières à prioriser au regard du nouvellement urbain des quartiers

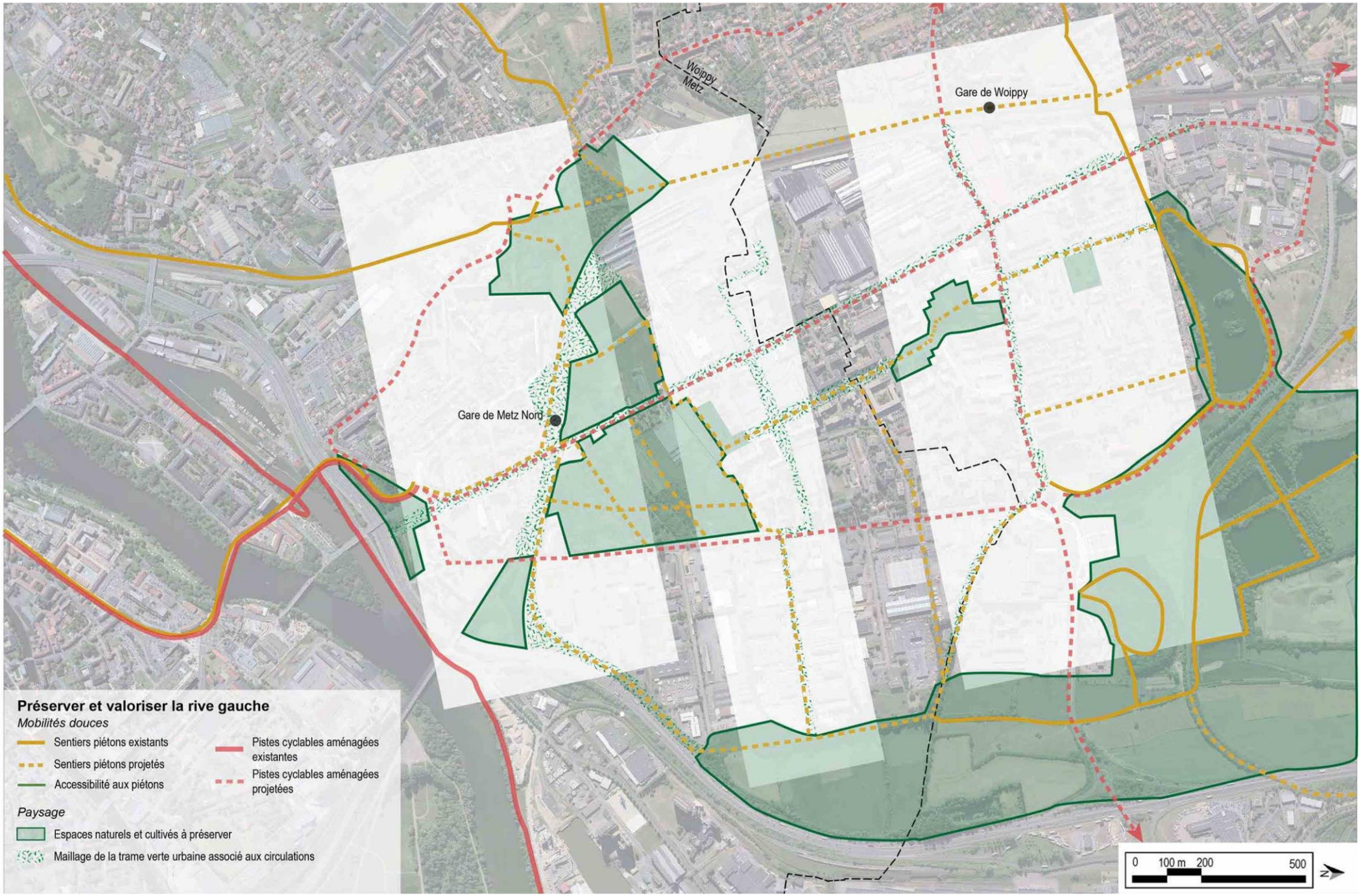
-Un renouvellement urbain orienté autour du Mettis et des nouveaux équipements majeurs pour créer des liens entre la rive gauche et les autres secteurs de l'agglomération

Une proposition de travail autour de séquences

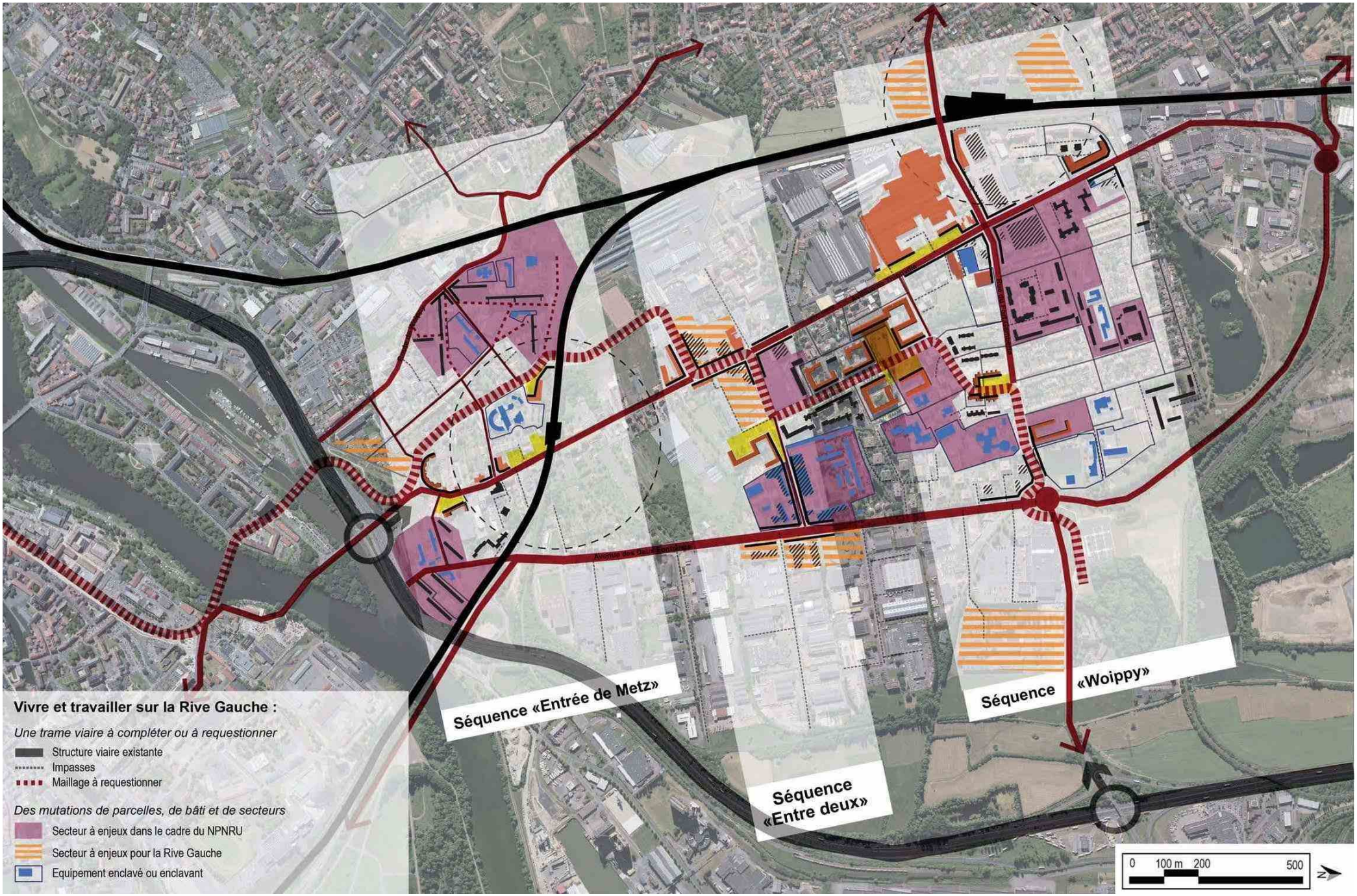
Travailler par « séquences » pour reconnecter les différentes échelles :
- du territoire de la Rive Gauche au logement en passant par les espaces de sociabilités (place, rue, parc, etc ...)
- et identifier les différents secteurs du mutation autour du Mettis et des axes majeurs de circulation



Synthèse de la stratégie



Synthèse de la stratégie



Synthèse de la stratégie

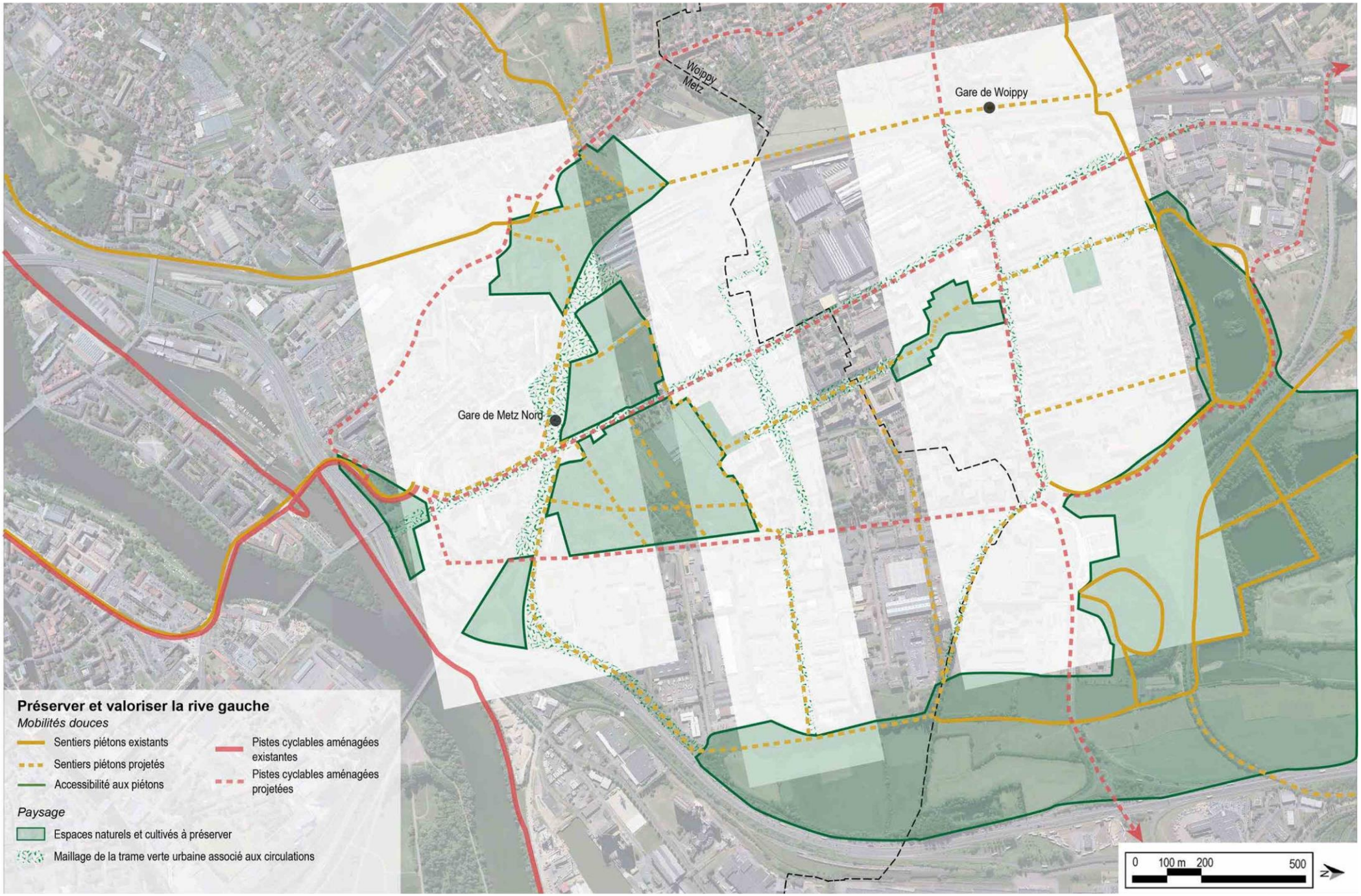


Schéma directeur

Secteurs de mutation



Schéma directeur

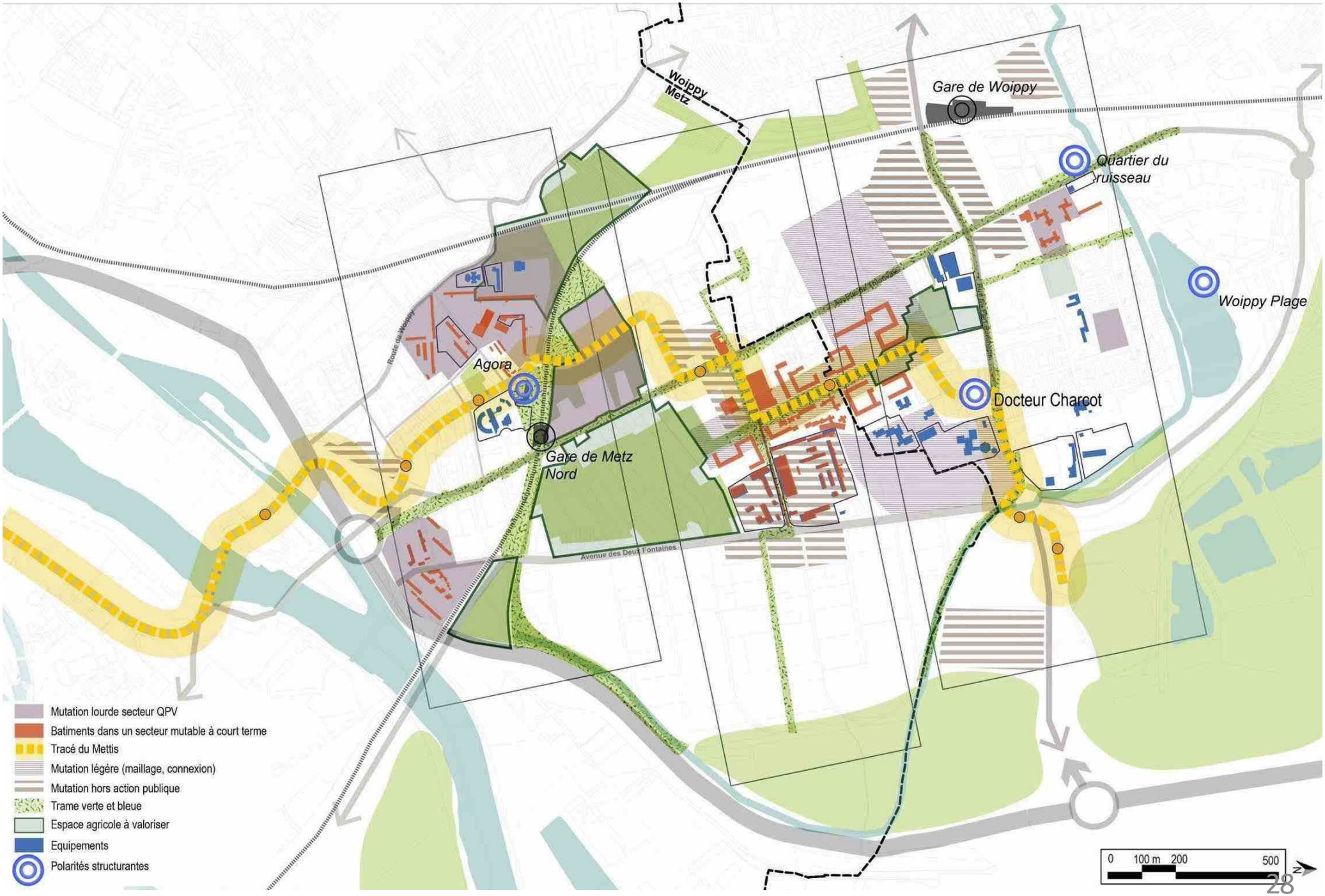
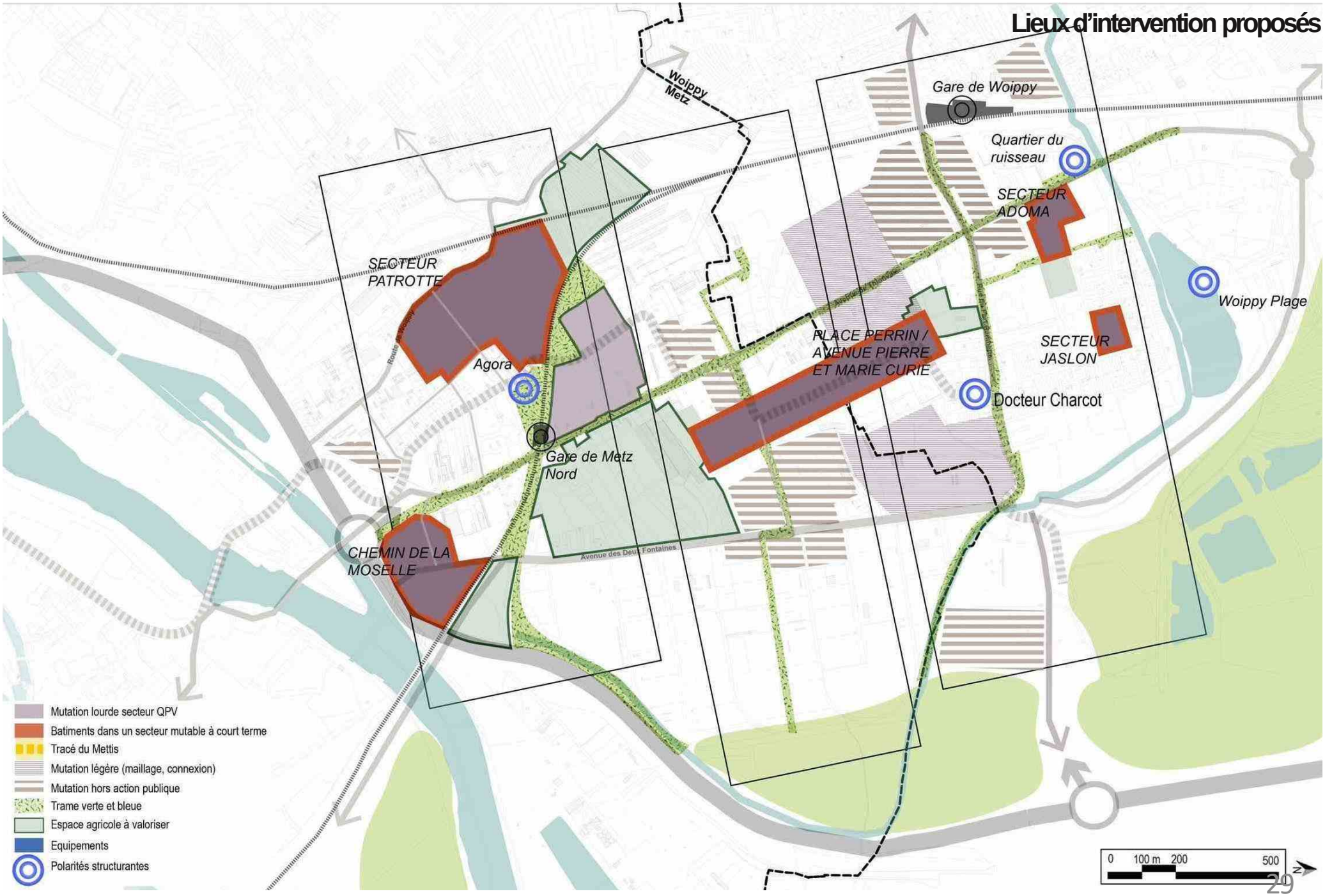


Schéma directeur

Lieux d'intervention proposés



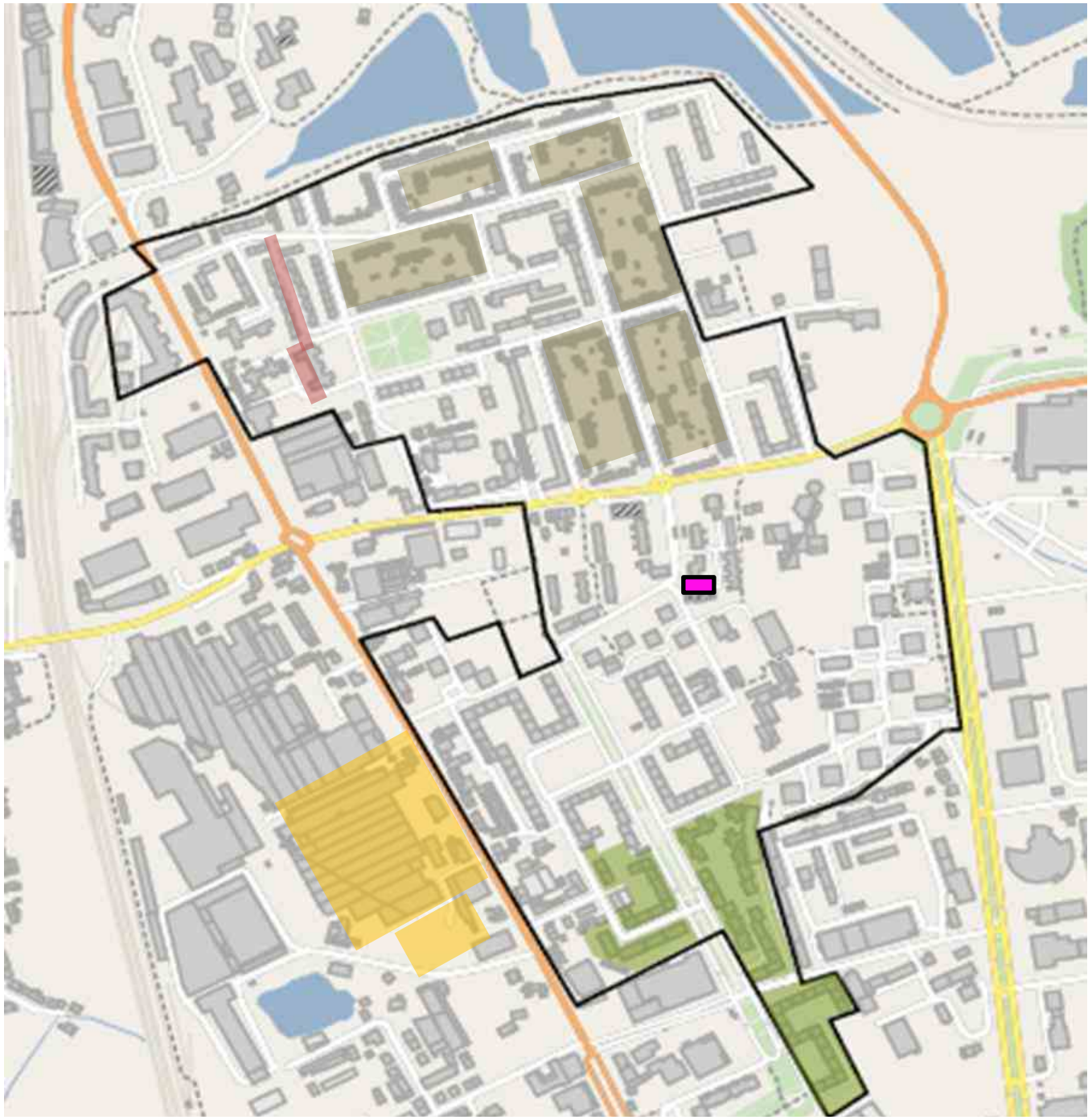
Construction de 10 logements en accession

Réhabilitation de 124 pavillons individuels (contigus ou diffus dans les zones colorées)

Résidentialisation de 701 logements collectifs

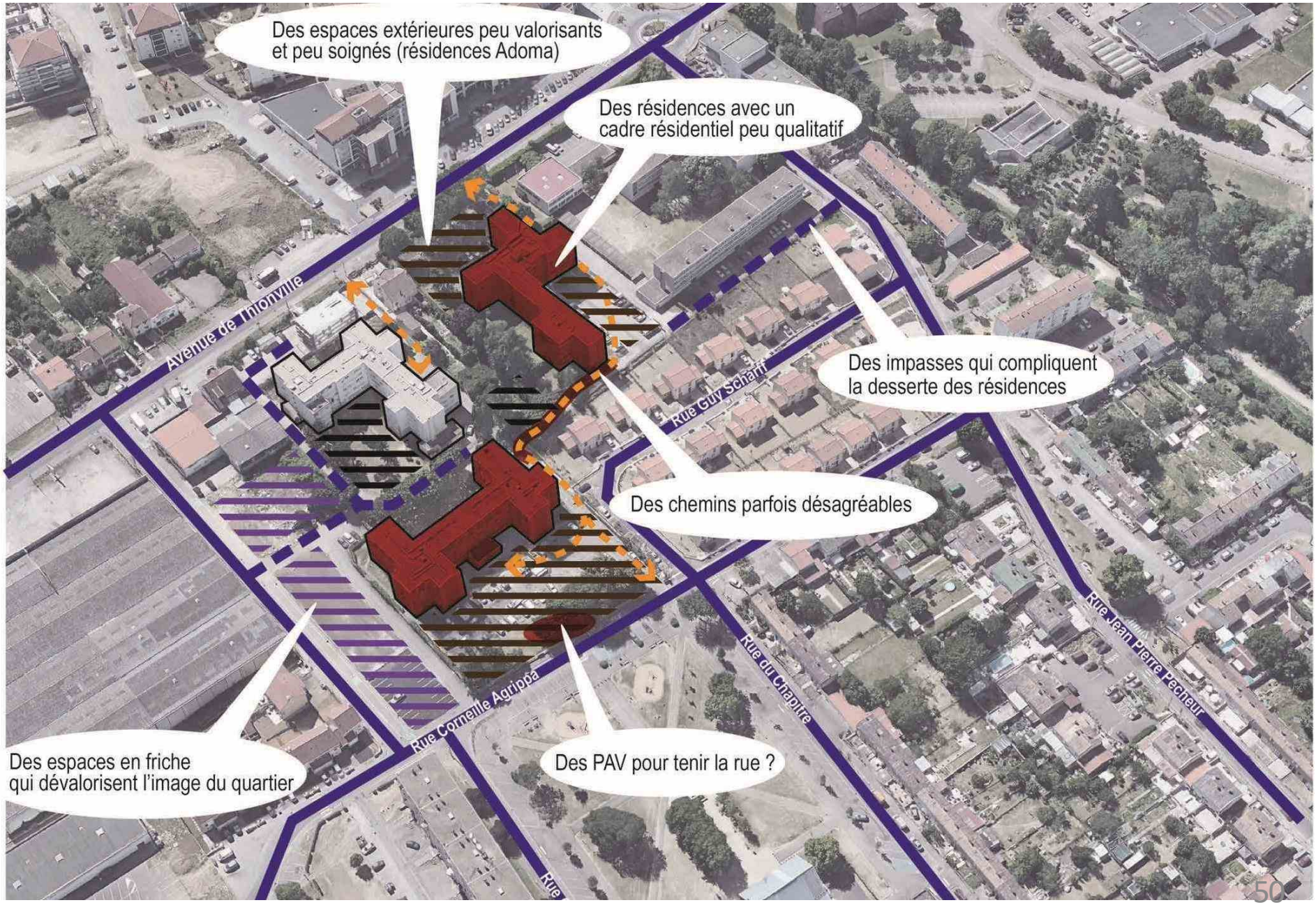
Réalisation d'une liaison viaire et aménagements des espaces publics environnants

Les halles multifonctionnelles : un équipement socio-économique, culturel et ludique

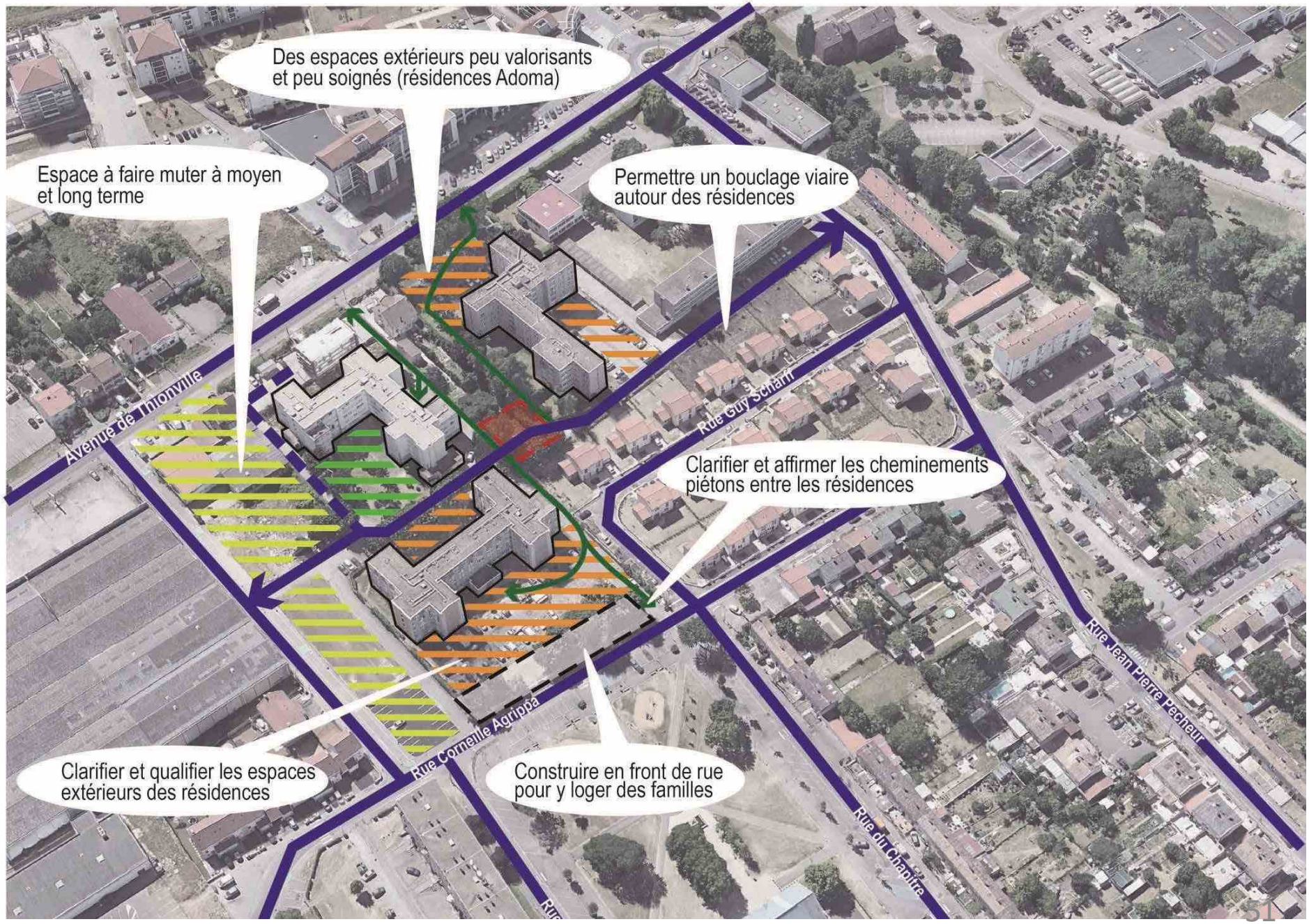


Carte des opérations validées par l'ANRU dans le quartier de St-Eloy-Boileau-Pré Génie

Liaison Avenue de Thionville - Place du Chapitre : Diagnostic



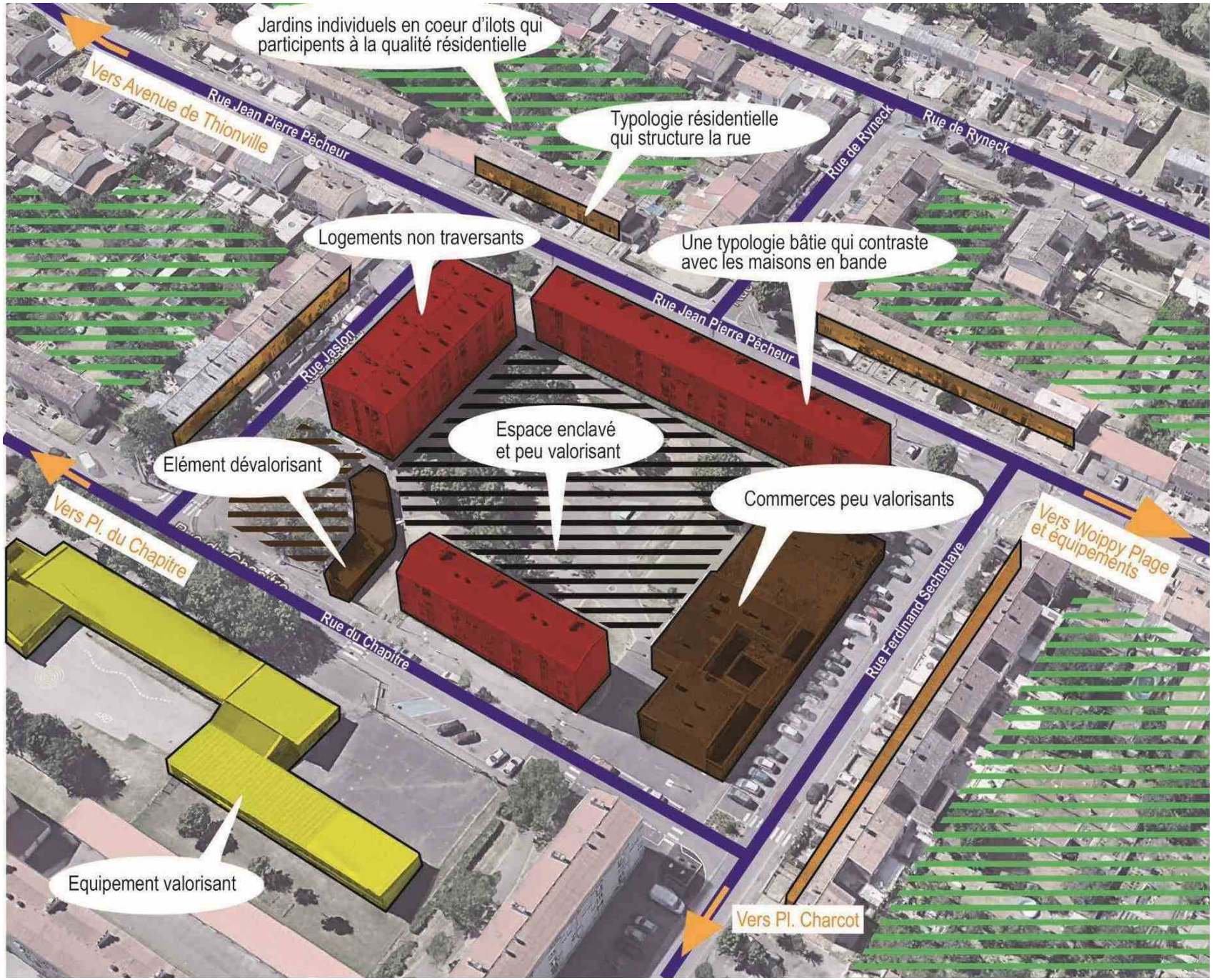
Liaison Avenue de Thionville - Place du Chapitre : Enjeux



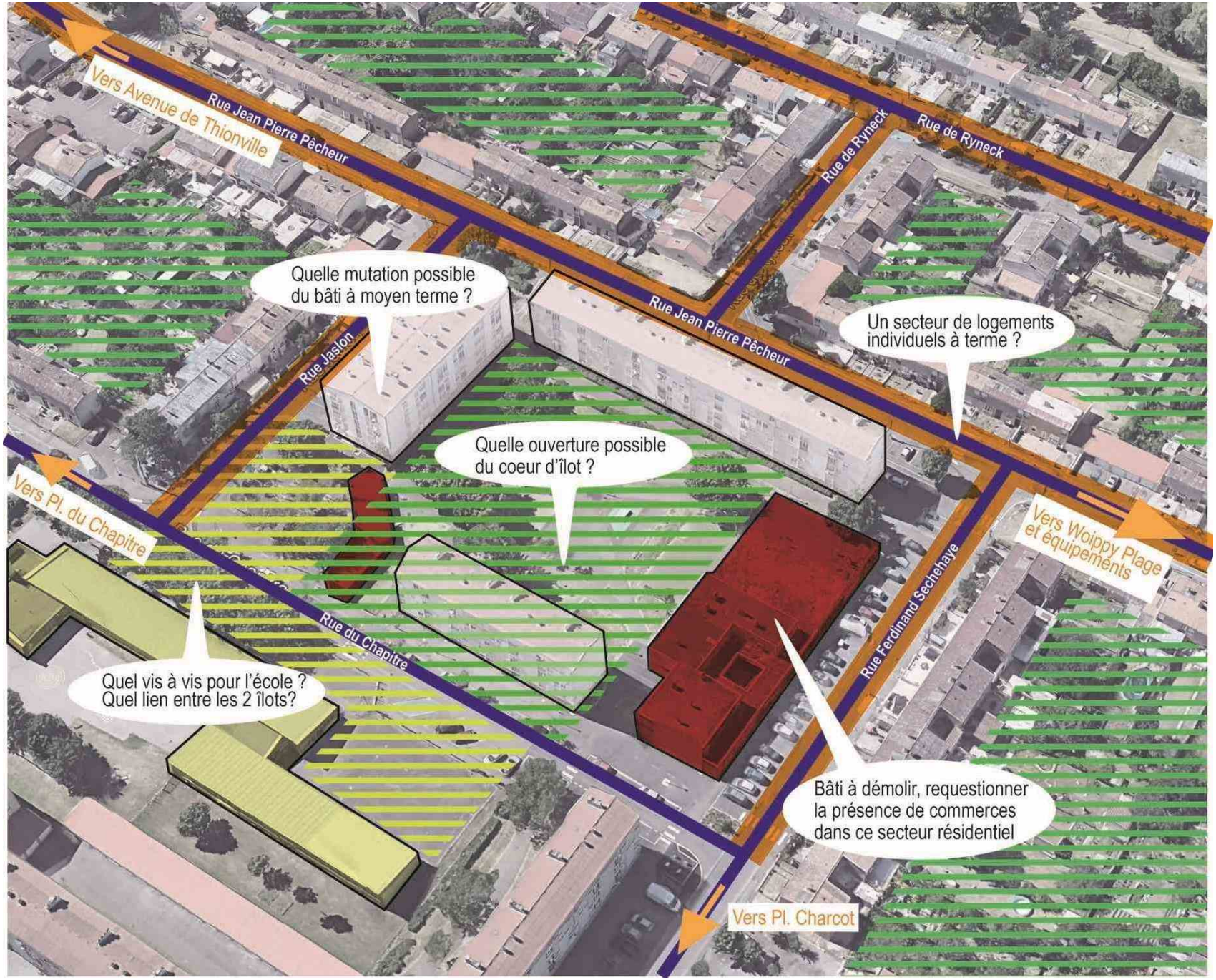
Liaison Avenue de Thionville - Place du Chapitre : Faisabilité



Place Jaslon : Diagnostic



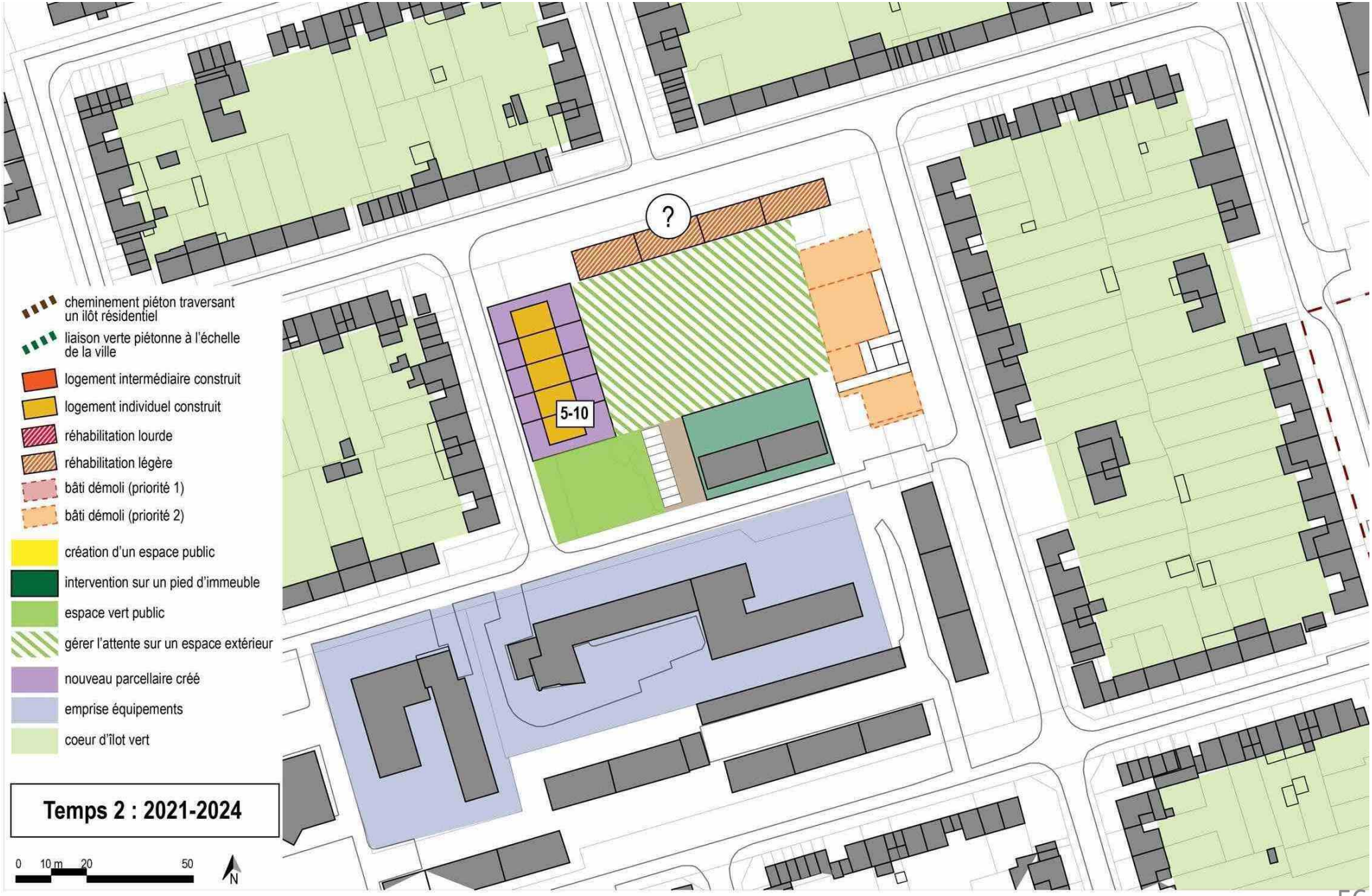
Place Jaslon : Enjeux



Place Jaslon : Faisabilité



Place Jaslon : Faisabilité



Place Jaslon : Faisabilité



Annexe A9 Carte thématique de Borny – NPNRU de Metz Métropole

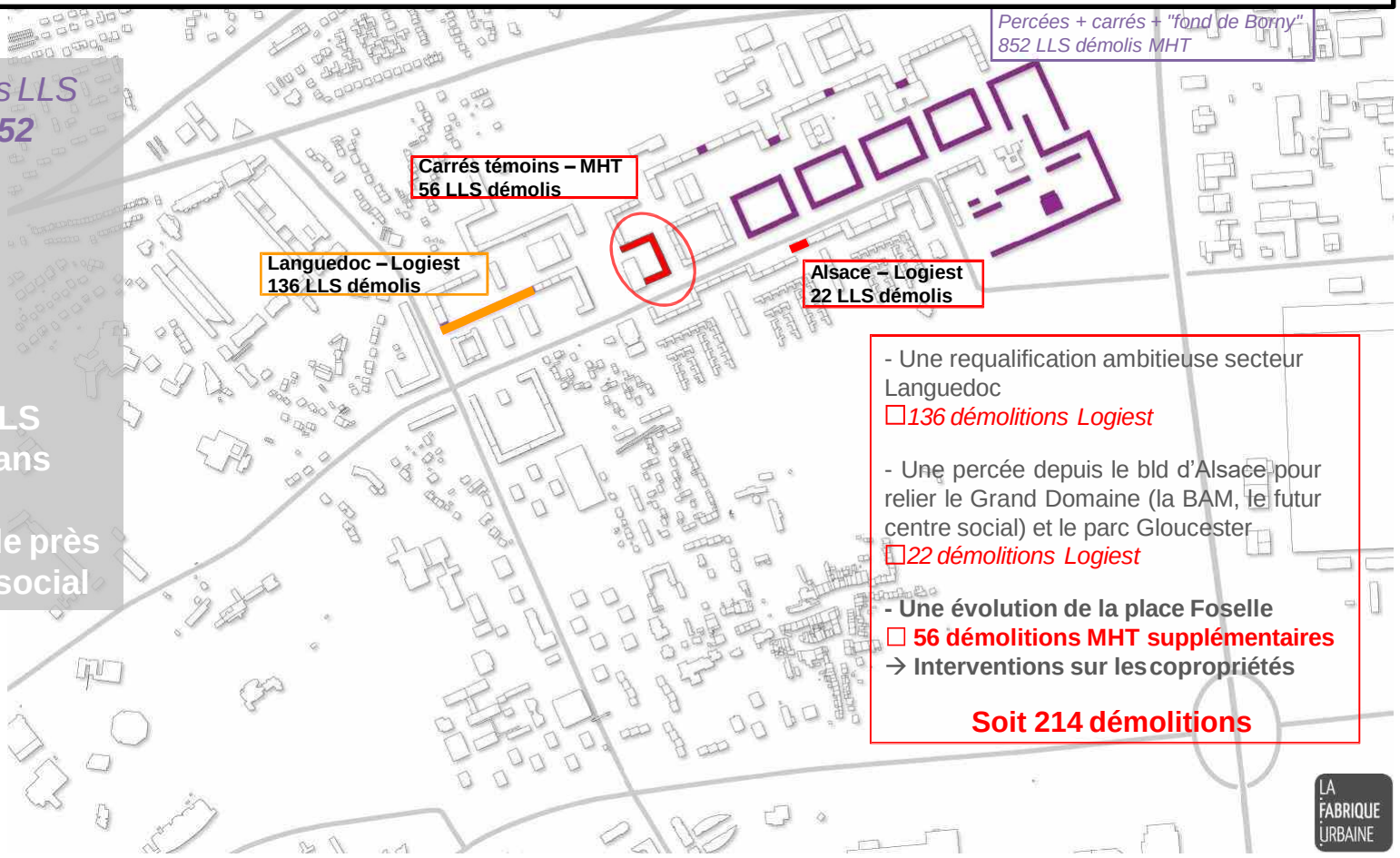
Démolitions

Rappel *démolitions LLS*
GPV + PRU ***: 852***

Démolitions
LLS NPRU
Protocole : 136
Convention : 78

TOTAL : 1066 LLS démolis sur 30 ans

→Une diminution de près de 27% du parc social



Annexe A9 Carte thématique de Borny – NPNRU de Metz Métropole

Rénovation des groupes scolaires et modification de la carte scolaire

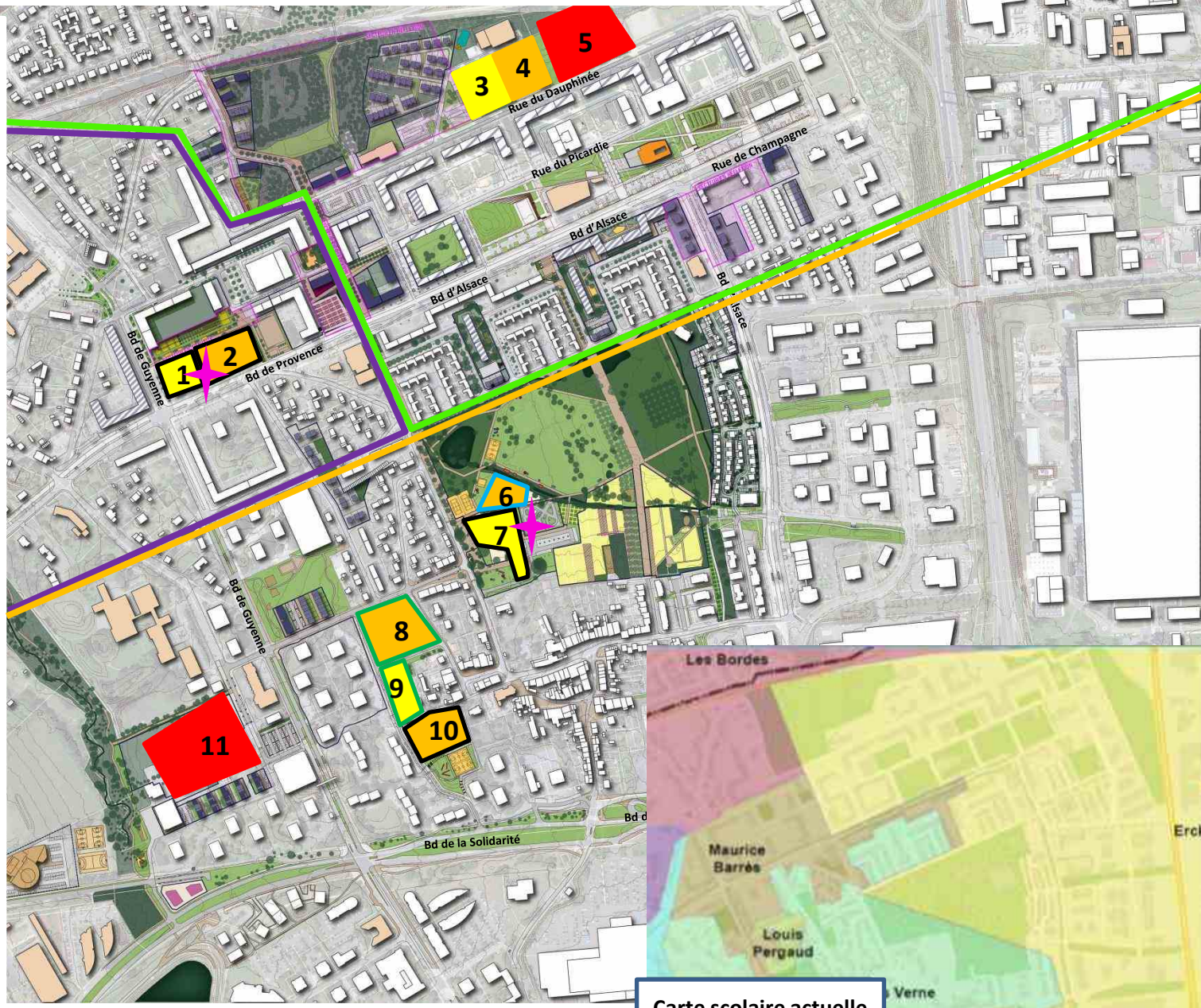
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Rénovation-extension prévue dans le NPRU
- Création prévue dans le NPRU
- Fermeture prévue dans le NPRU – transfert des classes
- Construction d'un restaurant scolaire
- Projet de modification de la carte scolaire

Groupe scolaire Ouest
1 : Mirabelles
2 : Barrès

Groupe scolaire Nord
3 : Les Joyeux Pinsons
4 : Les Mésanges - Erckmann Chatrian
5 : Les Hauts de Blémont

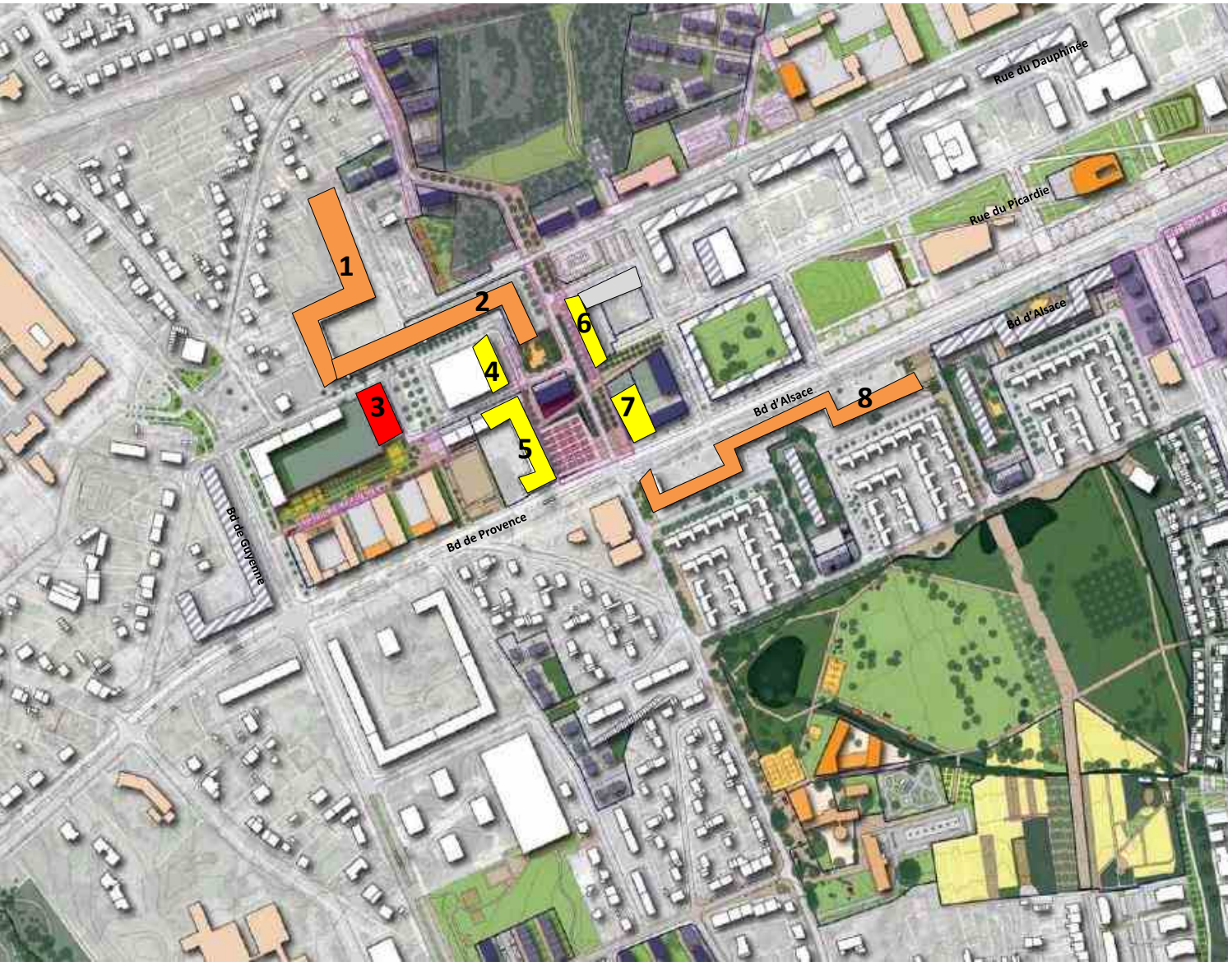
Groupe scolaire Sud

6 : Gloucester (à construire)
7 : Domaine Fleuri
8 : Jules Vernes
9 : Arc-en-Ciel
10 : Louis Pergaud
11 : Paul Valéry



Annexe A9 Carte thématique de Borny – NPNRU de Metz Métropole

Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) – NPRNU de Borny



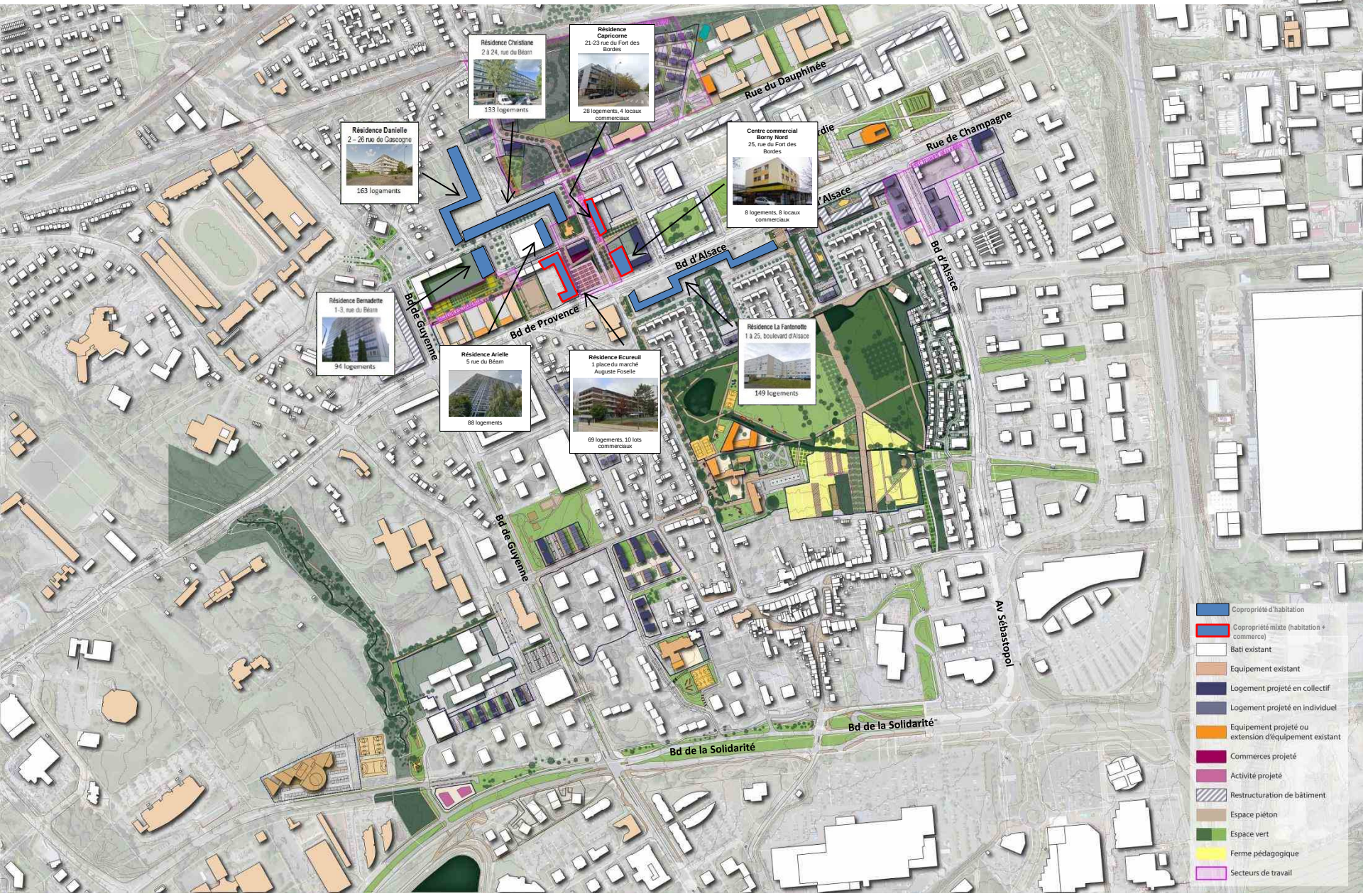
Plan de Sauvegarde 2020-2024 avec portage foncier EPFL (renouvellement PdS 2015-2019 dans le cadre du PACOD)

Opération programmée d'amélioration de l'habitat Copropriété-Dégradé (OPAH-CD) (suite accompagnement du PACID 2015-2019

Etude pré-opérationnelle pour déterminer les dispositifs d'accompagnement adaptés

1 : Danielle
2 : Christianne
3 : Bernadette
4 : Arielle
5 : Ecureuil
6 : Capricorne
7 : Borny-Nord
8 : Fantenotte

Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) – NPRNU de Borny



Annexe A9 Carte thématique de Borny – NPNRU de Metz Métropole

Outils de mise en œuvre – rééquilibrage du peuplement par les réhabilitations et les attributions

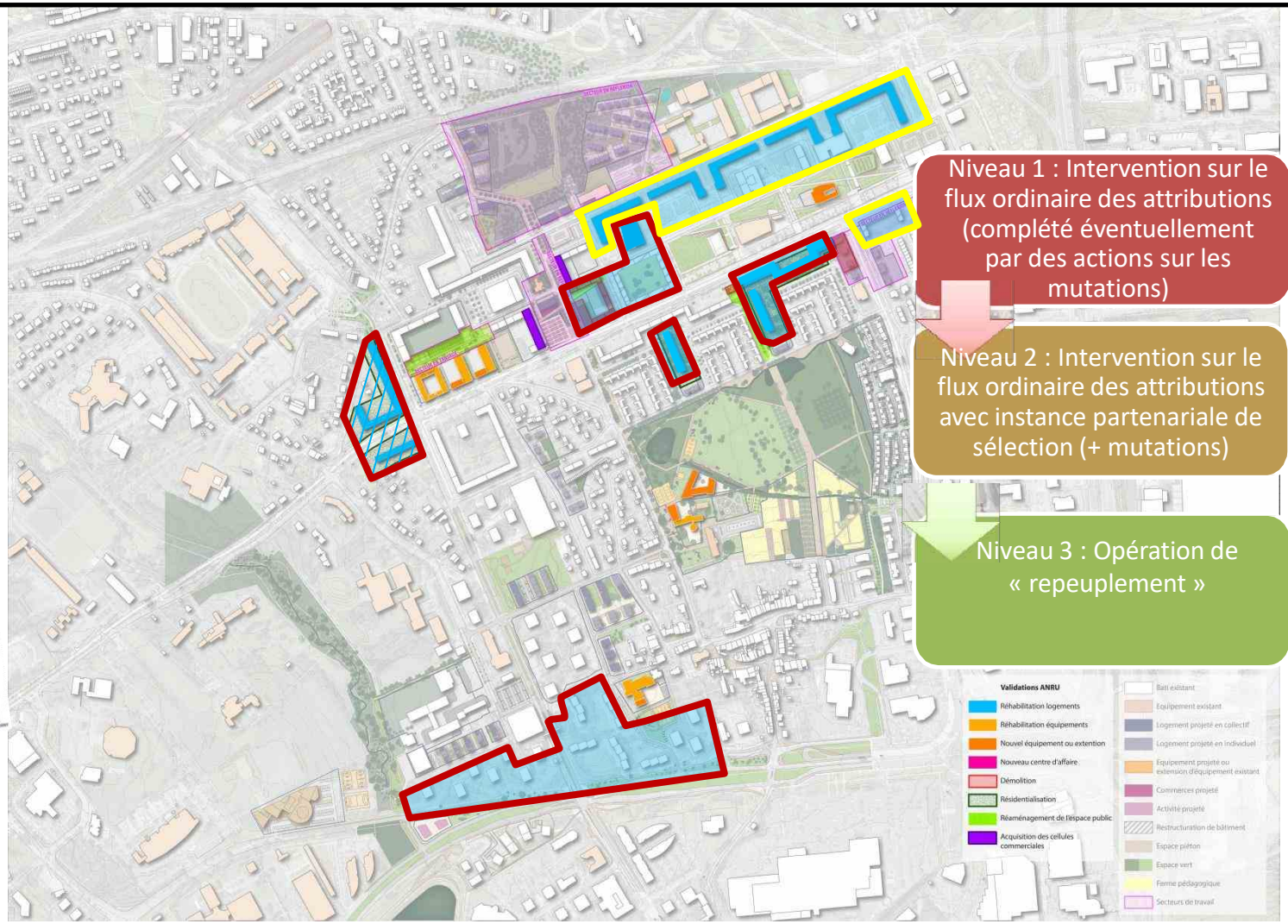
- **Réhabilitation**
- **Niveau peuplement 3**
- **Niveau peuplement 2**
- **Priorité 1**
- **Priorité 2**



Niveau 1 : Intervention sur le flux ordinaire des attributions (complété éventuellement par des actions sur les mutations)

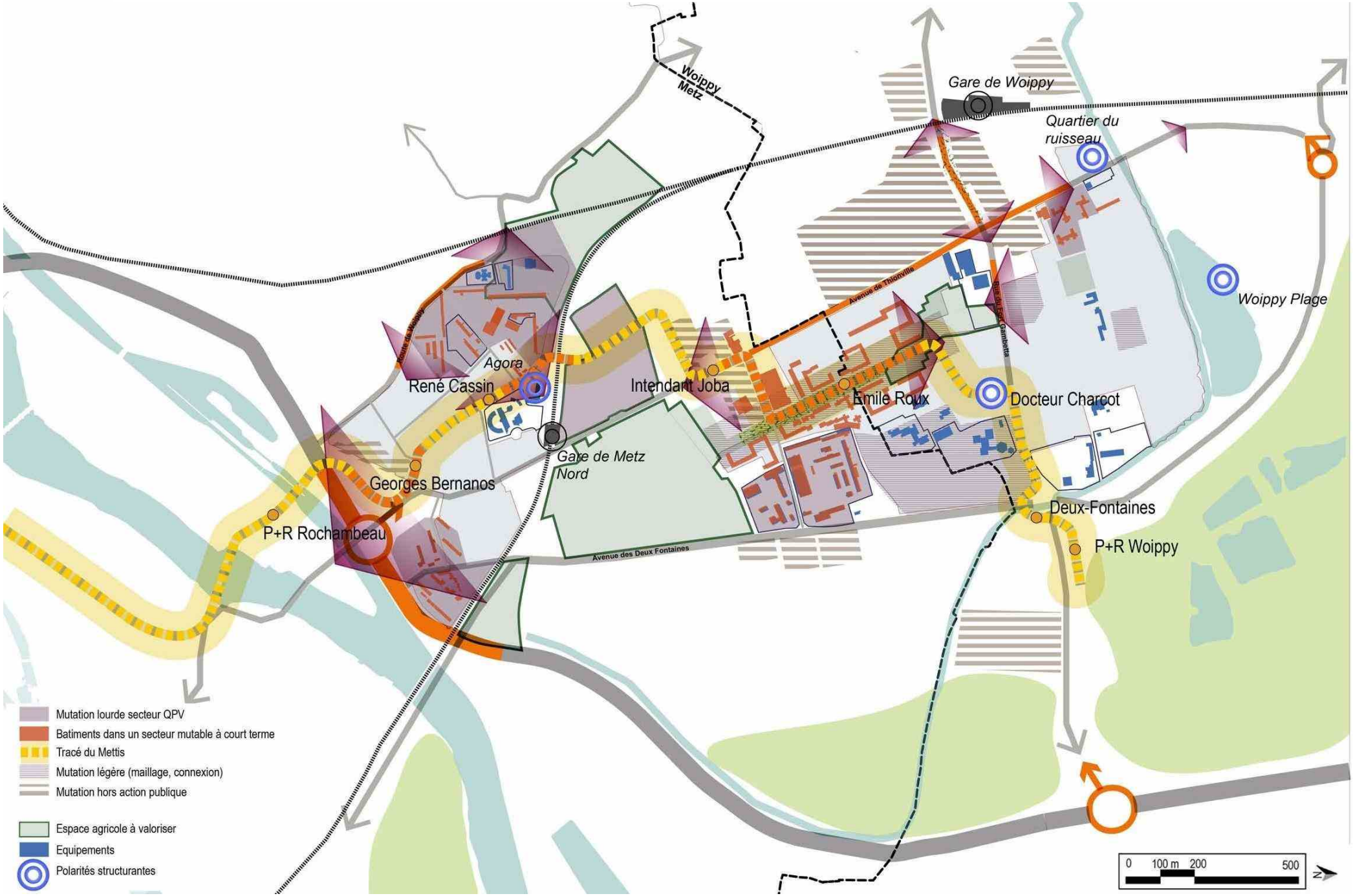
Niveau 2 : Intervention sur le flux ordinaire des attributions avec instance partenariale de sélection (+ mutations)

Niveau 3 : Opération de « repeuplement »



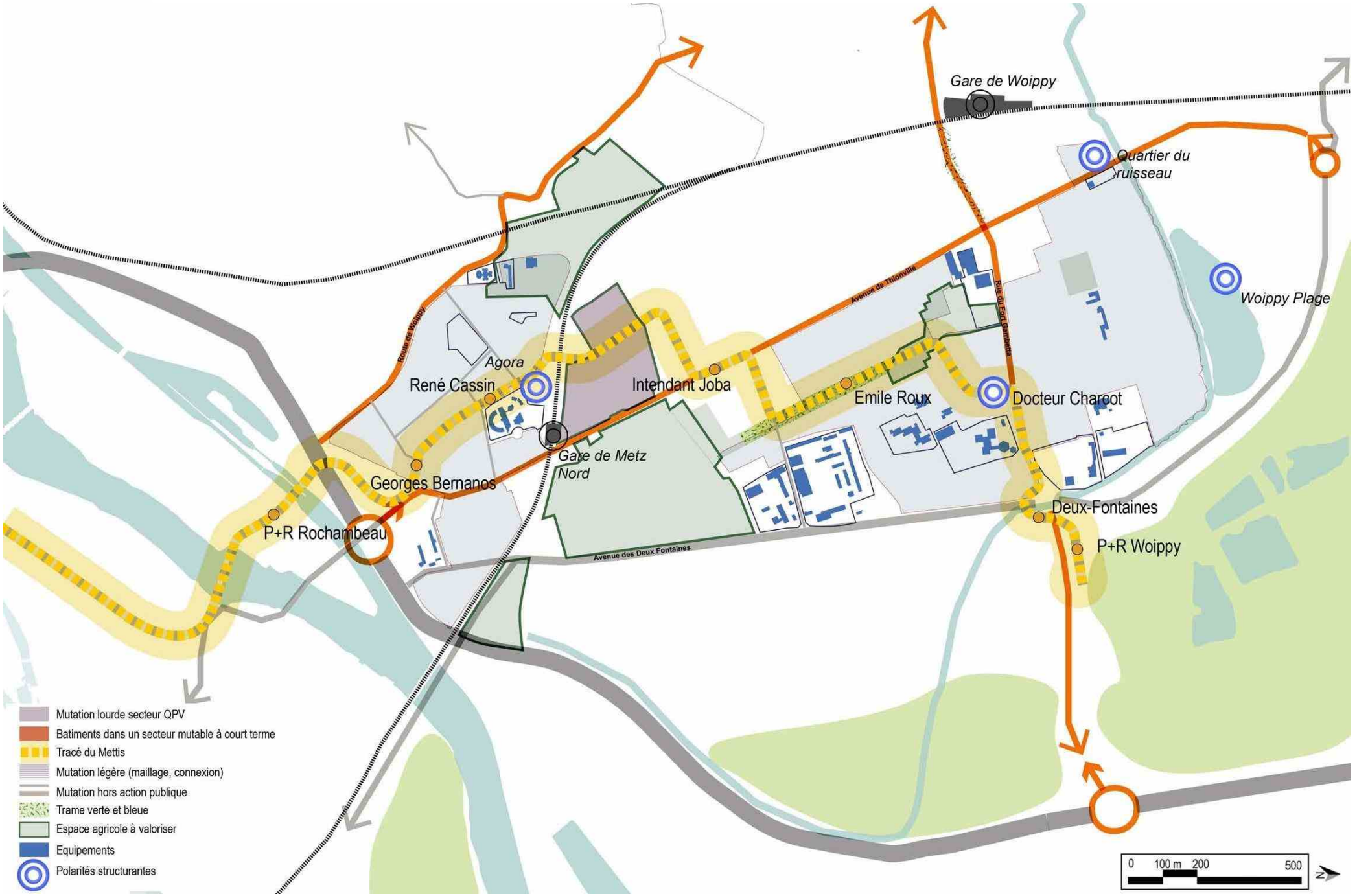
Annexe A9 Carte thématique de Saint-Eloy Boileau Pré Génie – NPNRU de Metz Métropole

Le besoin d'une image renouvelée



Annexe A9 Carte thématique de Saint-Eloy Boileau Pré génie – NPNRU de Metz Métropole

Le Mettis, atout pour la mixité sur la rive gauche

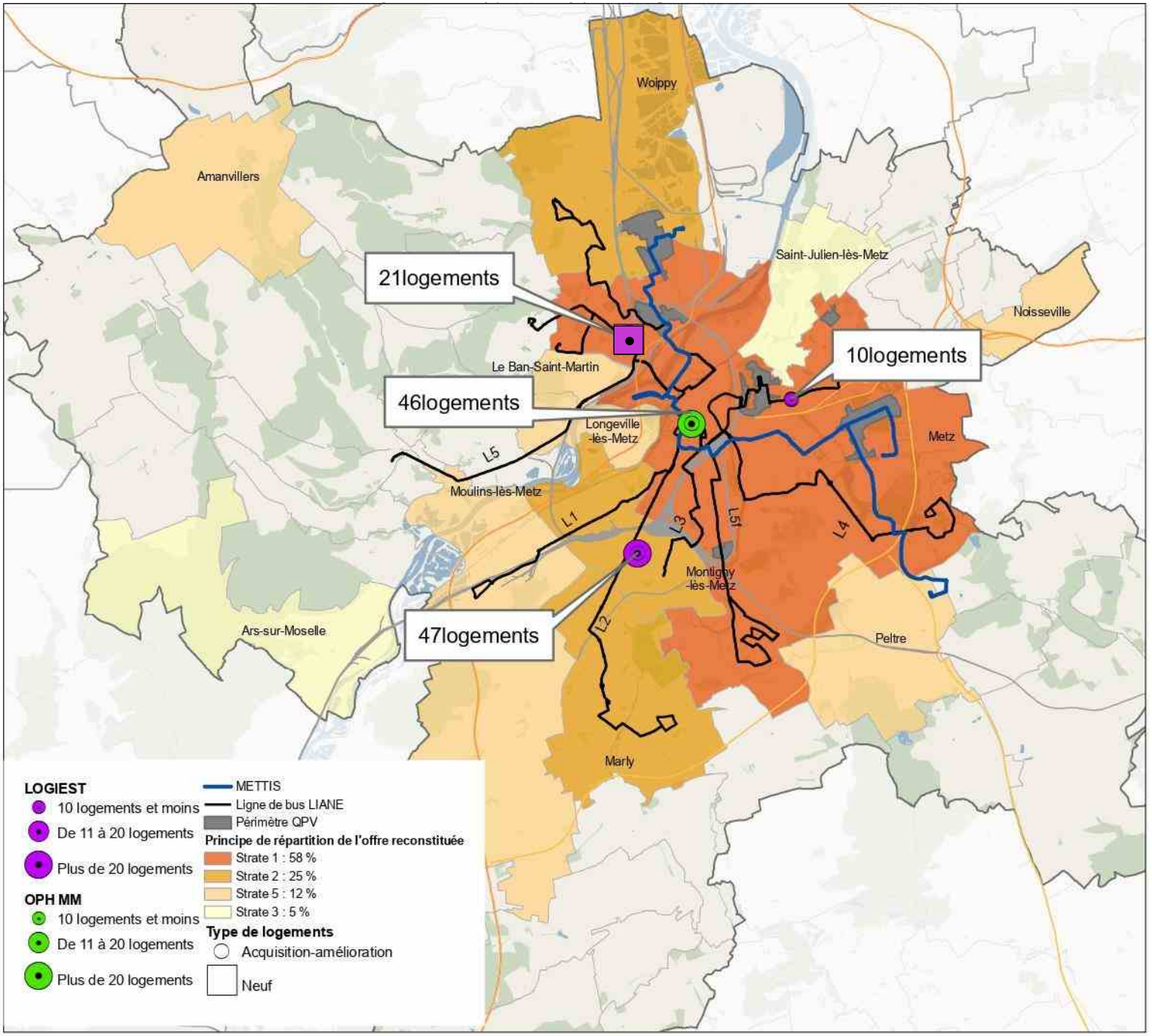


Annexe A9 Carte thématique de Saint-Eloy Boileau Pré génie – NPNRU de Metz Métropole

Rive gauche, le quartier vert du Nord de Metz



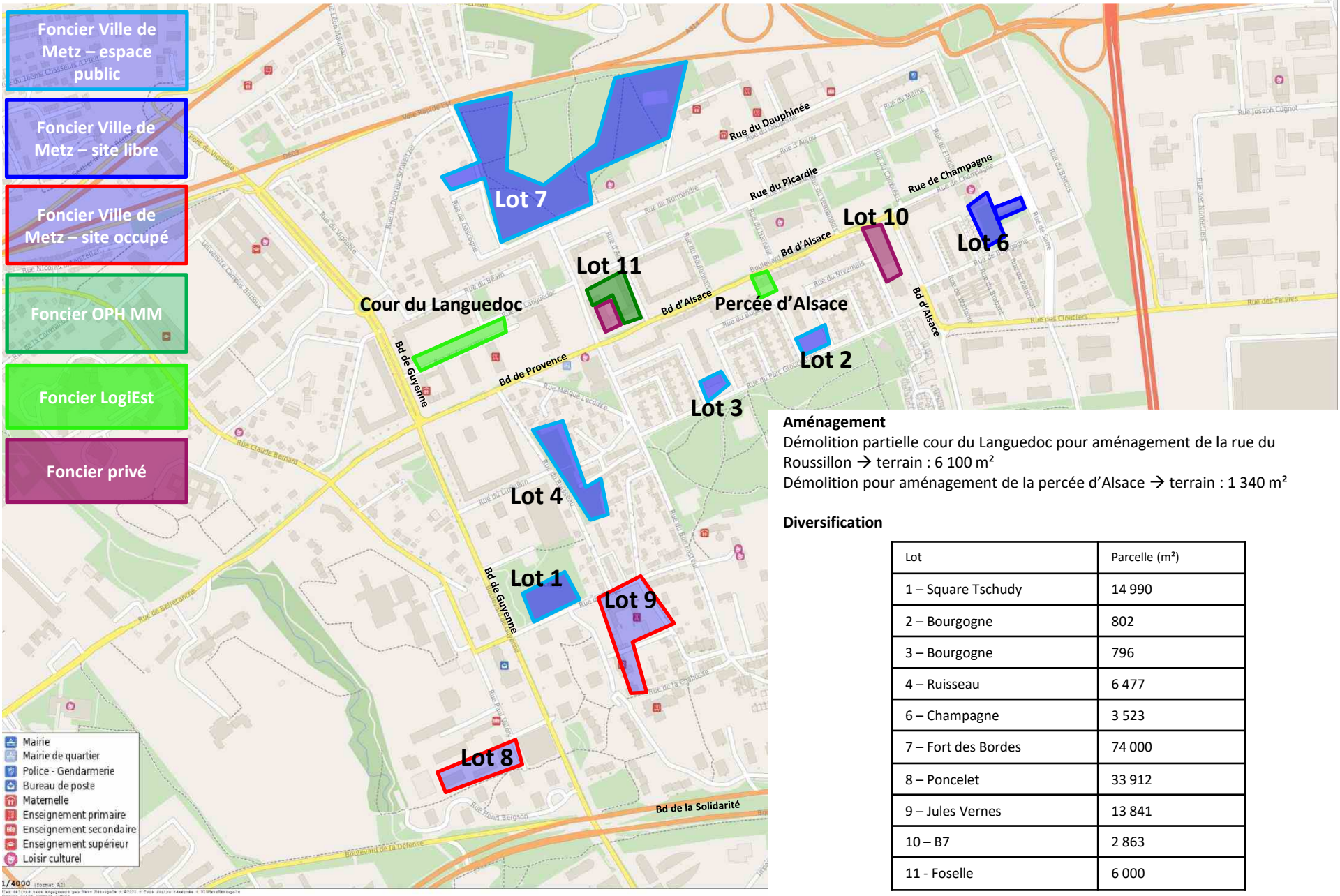
Annexe A10 Reconstitution des logements sociaux démolis – NPNRU de Metz Métropole



Réf.202004059-3 Carte réalisée le 16/03/2021 Source : Habitat et cohésion sociale Fond cartographique : Metz Métropole

Annexe A11 Plan foncier avant-après diversification de Borny – NPNRU de Metz Métropole

Foncier avant



Aménagement

Démolition partielle cour du Languedoc pour aménagement de la rue du Roussillon → terrain : 6 100 m²

Démolition pour aménagement de la percée d'Alsace → terrain : 1 340 m²

Diversification

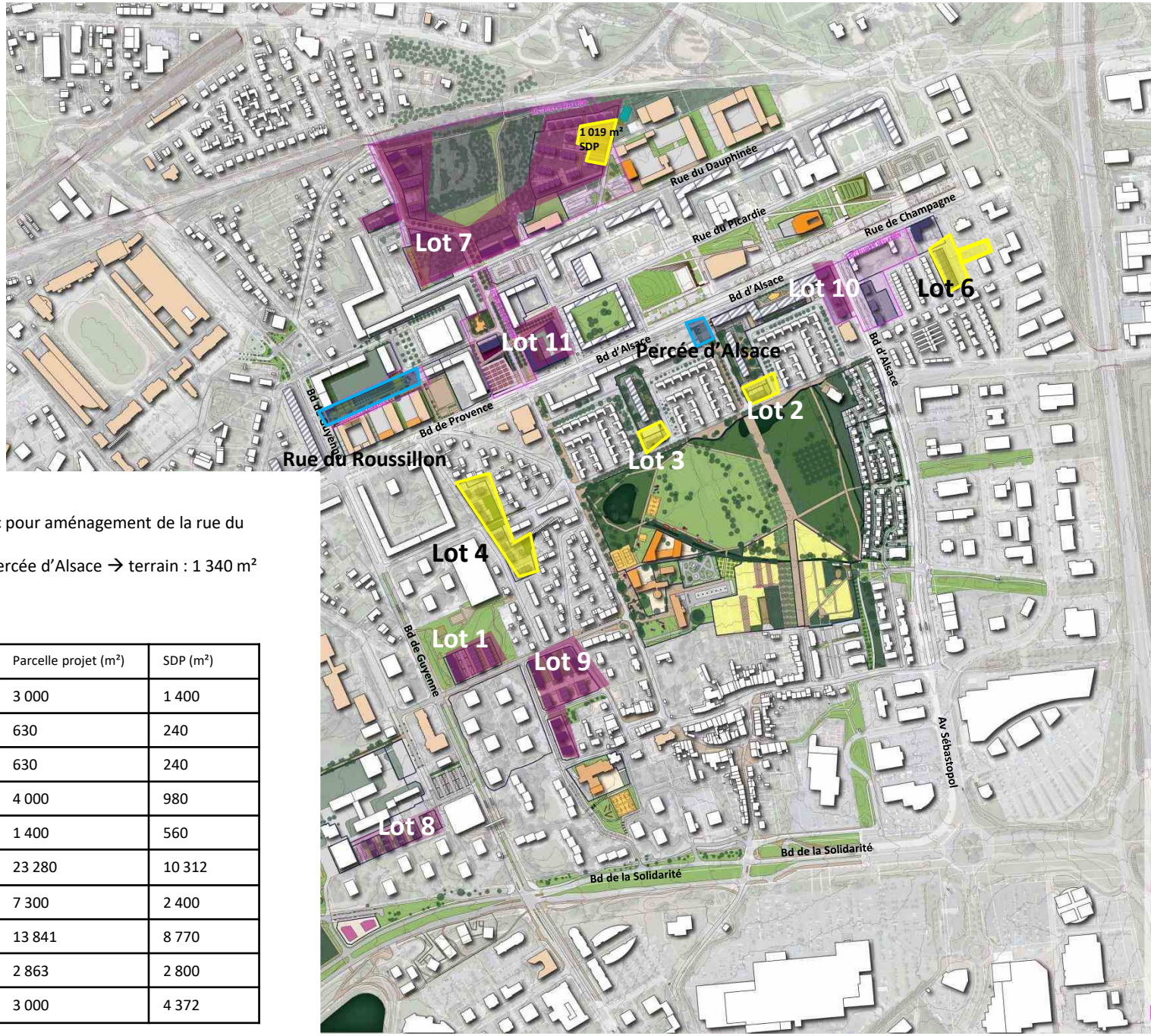
Lot	Parcelle (m²)
1 – Square Tschudy	14 990
2 – Bourgogne	802
3 – Bourgogne	796
4 – Ruisseau	6 477
6 – Champagne	3 523
7 – Fort des Bordes	74 000
8 – Poncelet	33 912
9 – Jules Vernes	13 841
10 – B7	2 863
11 - Foselle	6 000

Foncier après

Foncier Ville de Metz – espace public

Foncier privé

Foncier Action Logement



Aménagement

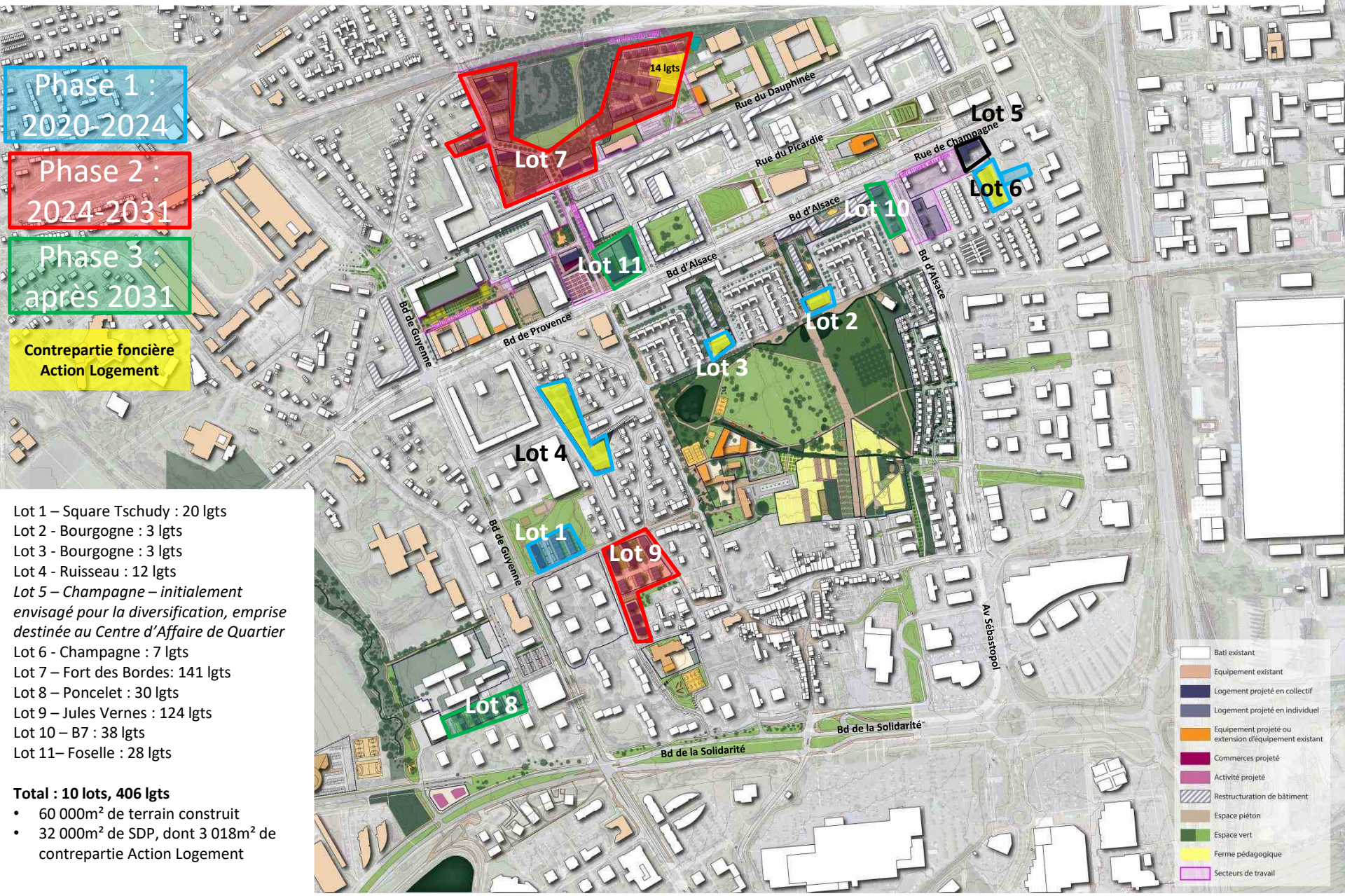
Démolition partielle cour du Languedoc pour aménagement de la rue du Roussillon → terrain : 6 100 m²

Démolition pour aménagement de la percée d'Alsace → terrain : 1 340 m²

Diversification

Lot	Parcelle (m²)	Parcelle projet (m²)	SDP (m²)
1 – Square Tschudy	14 990	3 000	1 400
2 – Bourgogne	802	630	240
3 – Bourgogne	796	630	240
4 – Ruisseau	6 477	4 000	980
6 – Champagne	3 523	1 400	560
7 – Fort des Bordes	74 000	23 280	10 312
8 – Poncelet	33 912	7 300	2 400
9 – Jules Vernes	13 841	13 841	8 770
10 – B7	2 863	2 863	2 800
11 - Foselle	6 000	3 000	4 372

Annexe A12 Plan foncier des contreparties foncières de Borny – NPNRU de Metz Métropole



Lot 1 – Square Tschudy : 20 lgts
Lot 2 - Bourgogne : 3 lgts
Lot 3 - Bourgogne : 3 lgts
Lot 4 - Ruisseau : 12 lgts
Lot 5 – Champagne – initialement envisagé pour la diversification, emprise destinée au Centre d'Affaire de Quartier
Lot 6 - Champagne : 7 lgts
Lot 7 – Fort des Bordes: 141 lgts
Lot 8 – Poncelet : 30 lgts
Lot 9 – Jules Vernes : 124 lgts
Lot 10 – B7 : 38 lgts
Lot 11– Foselle : 28 lgts

Total : 10 lots, 406 lgts

- 60 000m² de terrain construit
- 32 000m² de SDP, dont 3 018m² de contrepartie Action Logement

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **3 019** 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 Logiest. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 9 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

Metz - Borny

	Site 1 Bourgogne Est (lot 2)	Site 2 Bourgogne Ouest (lot 3)	Site 3 Ruisseau (lot 4)	Site 4 Champagne Sud (lot 6)	Site 5 Fort des Bordes (lot 7.3)
Adresse	Rue de Bourgogne	Rue de Bourgogne	Rue du Ruisseau	Rue de Bourgogne	Rue du Dauphiné - Rue Fort des Bordes
Nom du QPV (préciser national/régional)	PRIN - Borny	PRIN - Borny	PRIN - Borny	PRIN - Borny	PRIN - Borny
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Metz	Ville de Metz	Ville de Metz	Ville de Metz	Ville de Metz
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Libre Espace Vert	Libre Espace Vert	Libre Espace Vert	Libre Terrain démoli (ZAC GPV)	Espace Boisé + Espace vert
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Si nécessaire A prévoir 2021	Si nécessaire A prévoir 2021	Si nécessaire A prévoir 2021	Expertise suite à la démolition du bâtiment	Si nécessaire A prévoir 2024
Surface du terrain (m²)	796 (selon Schéma Directeur : SD)	802 (selon Schéma Directeur : SD)	4000 (selon Schéma Directeur : SD)	2533 (selon Schéma Directeur : SD)	14300 (totalité du secteur, selon Schéma Directeur : SD)
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	240 environ de SDP selon SD	240 environ de SDP selon SD	960 (ou 980 ?) environ de SDP selon SD	560 environ de SDP selon SD	1019 environ de SDP selon SD
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	3	3	12	7	14
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2021	2021	2021	2020	2024/2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Section BM : parcelle n°240	Section BM : parcelle n°386	Section BK : parcelle n°406	Section BN : parcelle n°455	Section BM : parcelle n°264
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété	Logements en accession sociale	Logements en accession sociale	Logements en accession sociale	Logements en accession sociale	Logements en accession sociale

	Site 1 Bourgogne Est (lot 2)	Site 2 Bourgogne Ouest (lot 3)	Site 3 Ruisseau (lot 4)	Site 4 Champagne Sud (lot 6)	Site 5 Fort des Bordes (lot 7.3)
« libre », - Logements en accession sociale à la propriété					
Nombre de logements individuels / collectifs *	3 logements individuels R+1	3 logements individuels R+1	12 logements individuels R+1	7 logements individuels R+1	14 logements individuels R+1
Viabilisation du terrain	Ville de Metz	Ville de Metz	Ville de Metz	Ville de Metz	Ville de Metz
Autres informations et contraintes spécifiques.	Traitement paysager, les garages feront l'objet d'une intégration architecturale soignée	Traitement paysager, les garages feront l'objet d'une intégration architecturale soignée Une différence de niveau existe sur la partie nord, le projet ne peut s'inscrire sur l'ensemble de la parcelle	Traitement uniquement de la partie nord de la parcelle en raison de la présence d'un déversoir sur la partie sud	Pas de modification du PLU nécessaire	Création d'une voirie. Modification du PLU nécessaire (espace boisé)

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et

toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 876 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 54,75% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 27 droits ;
    - 20% du nombre total de logements requalifiés avec libération de logement dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit 15 droits.

  Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle. Le droit de réservation pour la première mise en location n'est pas applicable dans le cas des requalifications en milieu occupé. Ces requalifications ouvrent donc exclusivement droit à des contreparties en droit unique sur l'ensemble du parc.

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération (auxquels sont décomptés les droits uniques pour les premières mises en location)				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit **59 droits**	sans objet	56% soit **662 droits**	64% soit **113 droits**

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Contrepartie Action Logement – Droit unique de réservation	Reconstitution hors QPV	Réhabilitation inférieure à 45 000 € par logement	Réhabilitation supérieure à 45 000 € par logement	Total nombre de droit de réservation (droit unique)	
OPH MM	Droit unique – première mise en location	11	0	15	**26**	**596**
	Droit unique – ensemble du parc	25	432	113	**570**	
Logiest	Droit unique – première mise en location	16	0	0	**16**	**280**
	Droit unique – ensemble du parc	34	230*	0	**264**	
Total		**86**	**662**	**128**		**876**

*inclus les contreparties reconverties en DU (87 DU) de l'opération de requalification Languedoc issue du Protocole de Préfiguration

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble (décompte réalisé dans le tableau de calcul du nombre de droits uniques).

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 86 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 27 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 27 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV – opération de 46 logements, 29 rue Dupont des Loges – 1 bis rue du Coeslosquet à Metz	*OPH MM*	*Juin 2022*	*6 droits*	*Acquisition amélioration*
Hors QPV – opération de 47 logements, à la Caserne Lizé (rue du Général Franiatte) à Montigny-lès-Metz	*LOGIEST*	*A préciser*	*6 droits*	*Acquisition amélioration*
Hors QPV – opération de 21 logements au 110-112 rue Marguerite Durrmeyer à Metz	*LOGIEST*	*A préciser*	*3 droits*	*Neuf, achat en VEFA*
Hors QPV – opération de 10 logements, boulevard de l'Europe à Metz	*LOGIEST*	*A préciser*	*1 droit*	*Acquisition amélioration*
*Hors QPV – à définir, 48 logements ****	*LOGIEST*	*A préciser*	*6 droits*	*Acquisition amélioration*
*Hors QPV – à définir, 45 logements ****	*OPH MM*	*A préciser*	*5 droits*	*Répartition neuf/acquisition-amélioration à définir*

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible
*** Le fléchage définitif des droits de réservation sur les opérations dont l'adresse n'est pas identifiée à ce jour se fera d'un prochain avenant à la présente convention ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

L'OPH Metz Métropole a d'ores et déjà identifié une opération d'acquisition-amélioration de 27 logements (17 PLAI et 10 PLUS) localisé au 17, quai Wiltzer à Metz qui sera intégralement destinée à la reconstitution ANRU. Cependant, cette reconstitution est une prévision pour les futures démolitions en cours de définition sur les quartiers de Bellecroix et de Patrotte Metz-Nord et qui seront contractualisées par avenant. Ces logements ne peuvent être comptabilisés au titre des contreparties Action Logement lors de la signature de la présente convention.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Non concerné.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 49 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Ces droits sont répartis entre :

- 49 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 15 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 15 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
Metz – Borny, 1 à 3 Rue de Normandie – Tour Mireille, 76 logements	*OPH MM*	*S2 2022*	15 droits	*Coût supérieur à 45k€ par logement*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune
*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 741 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, y compris la rénovation de la Cour du Languedoc financé au titre du Protocole de Préfiguration. Ces droits sont répartis entre :

- 662 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement (ces droits intègrent les 87 DU relevant de l'opération Cour du Languedoc inscrite au protocole),
- 79 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement,

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

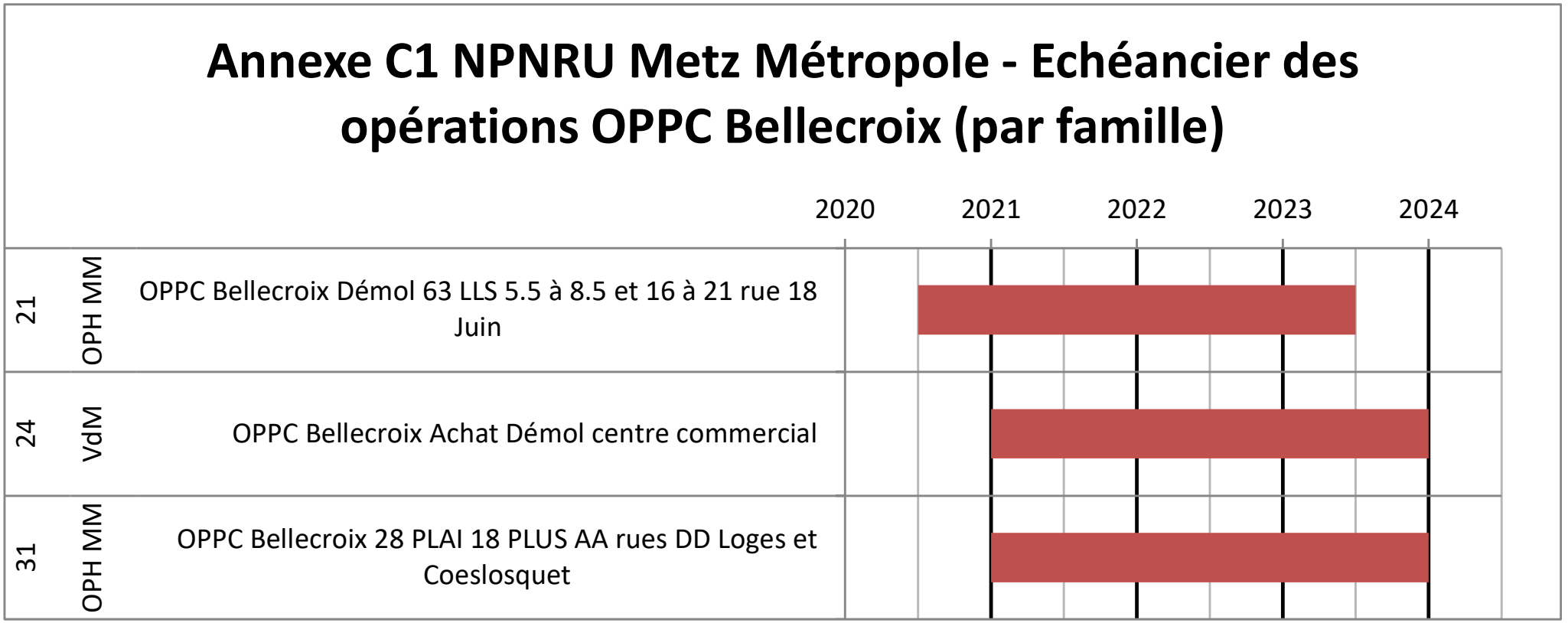
Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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.

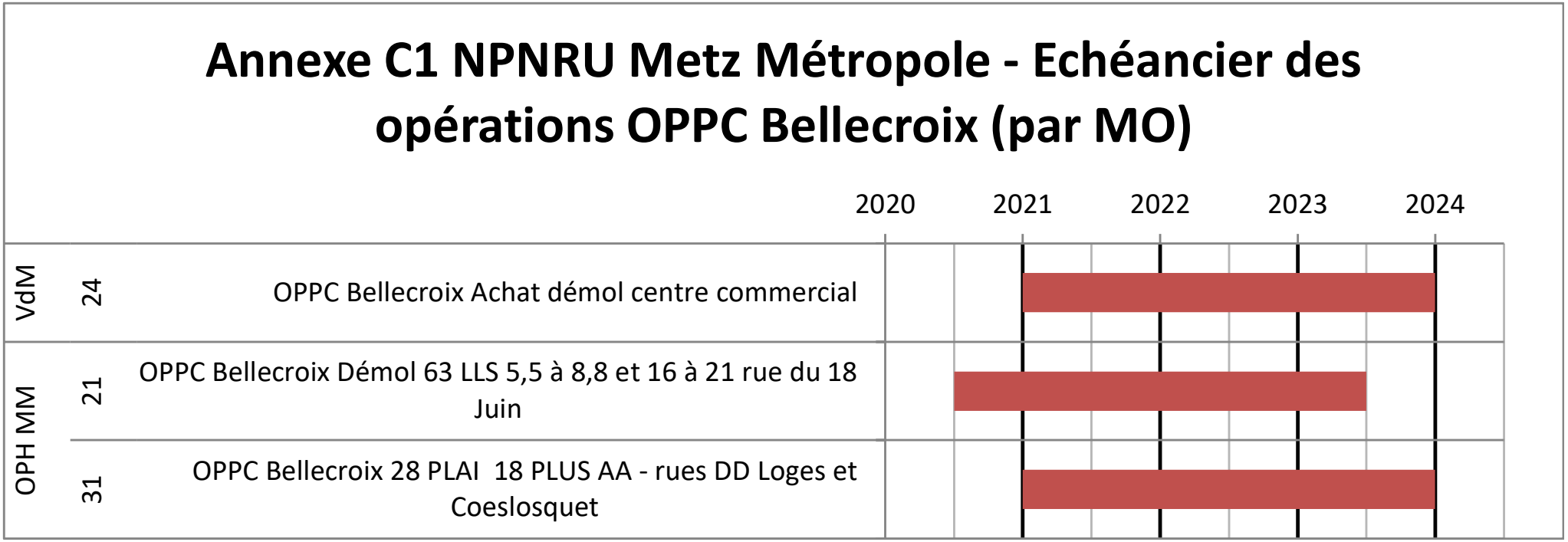
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable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

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

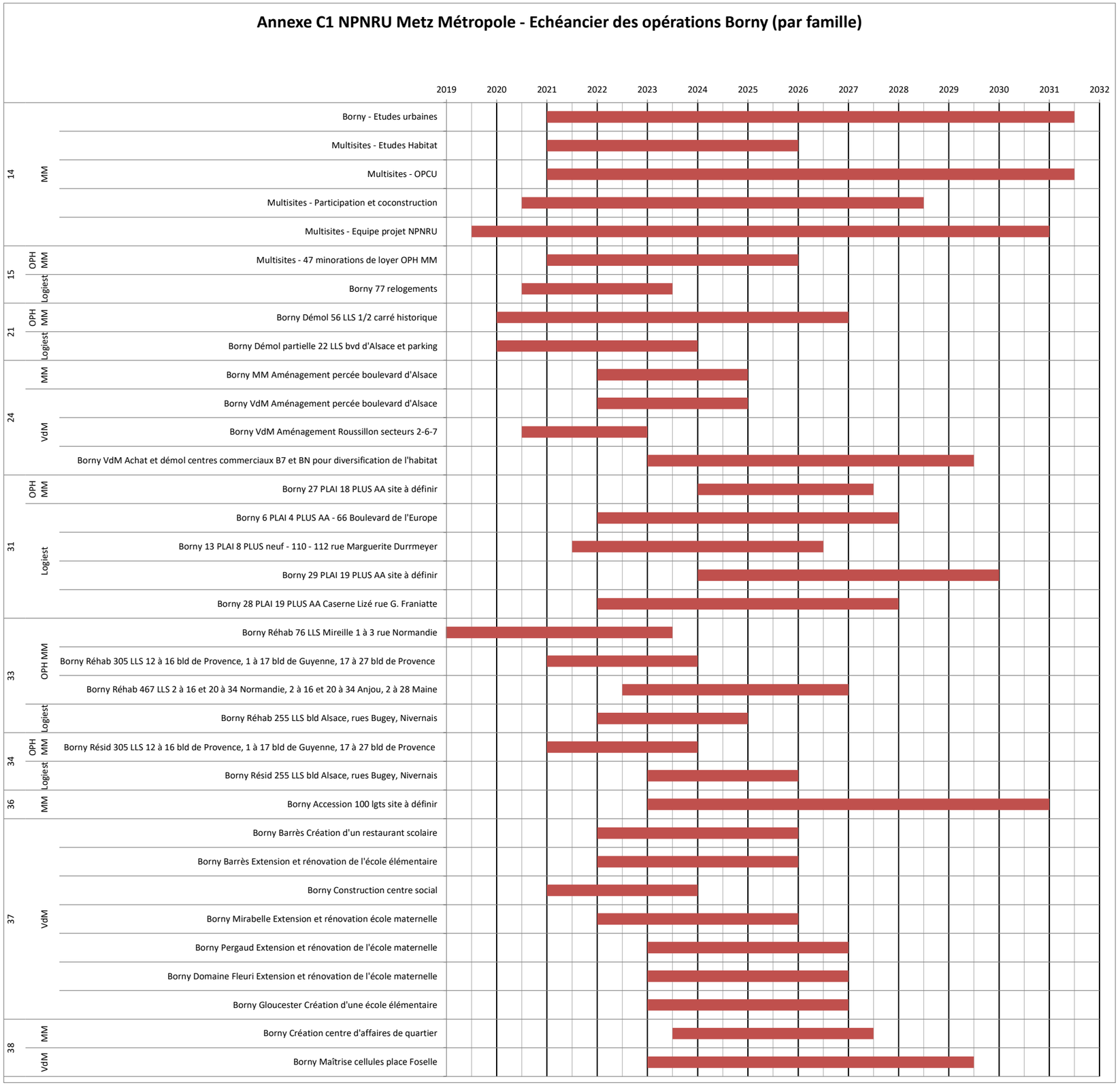
Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier des opérations OPPC Bellecroix (par famille)



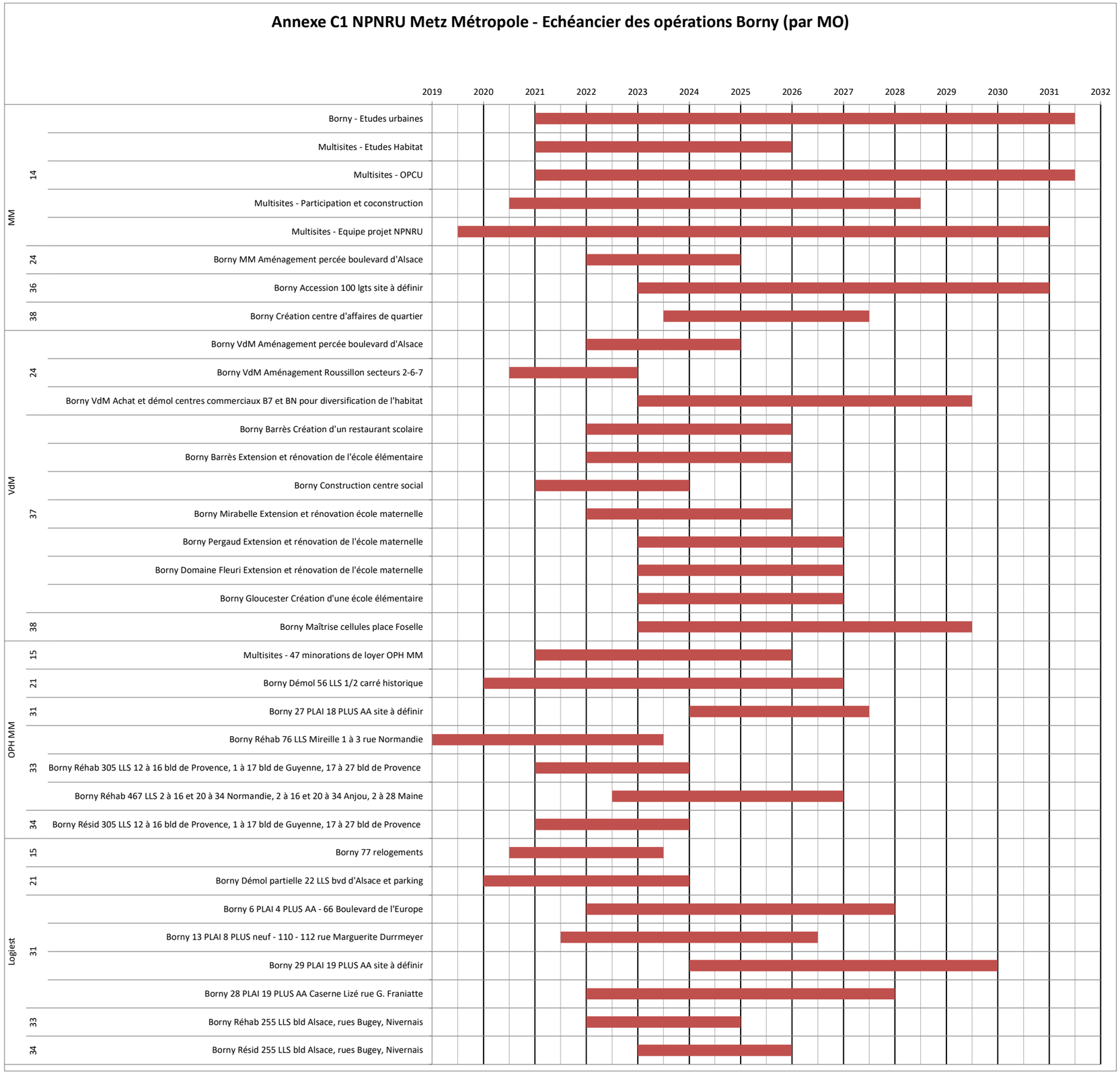
Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier des opérations OPPC Bellecroix (par MO)



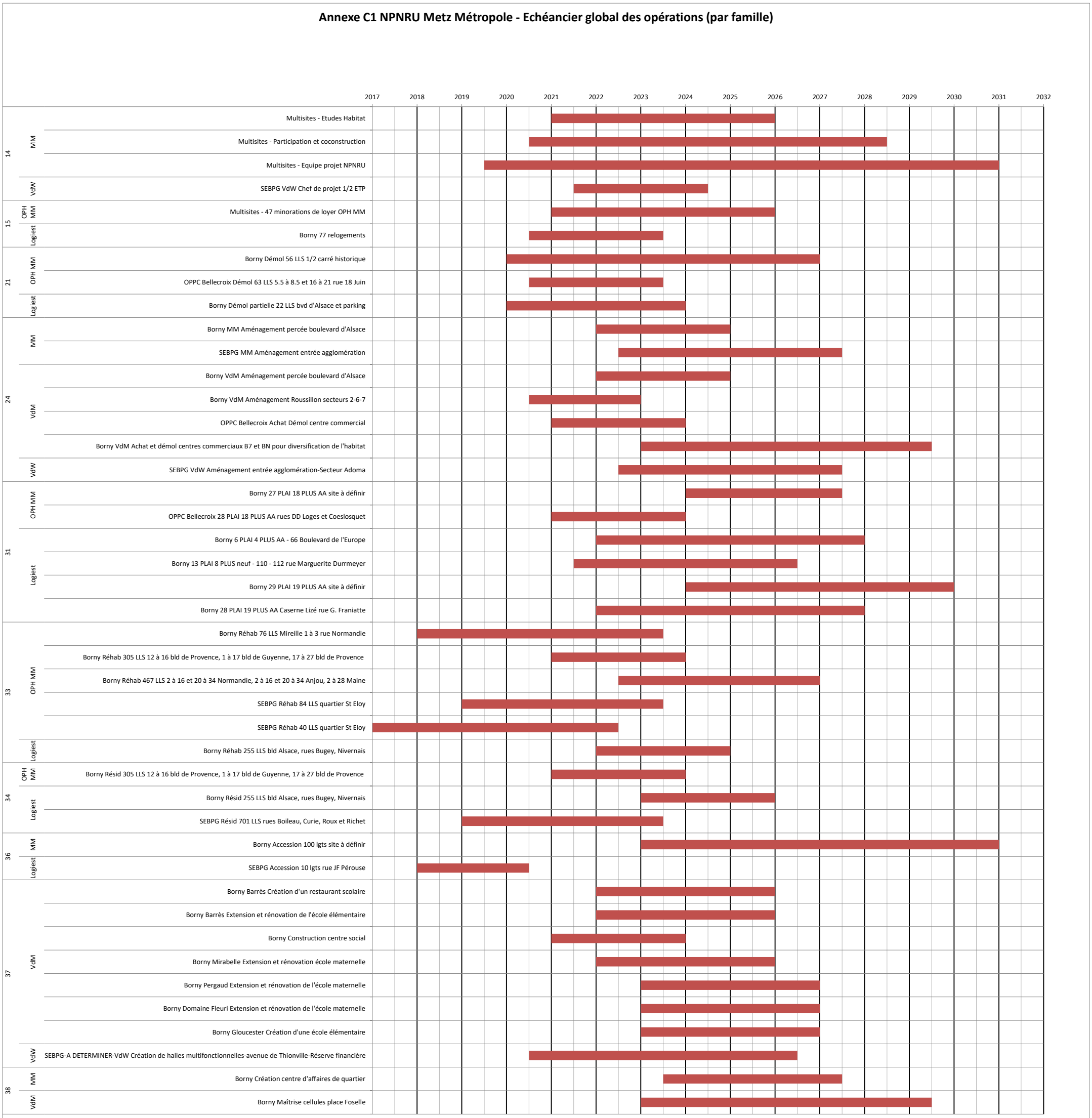
Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier des opérations Borny (par famille)



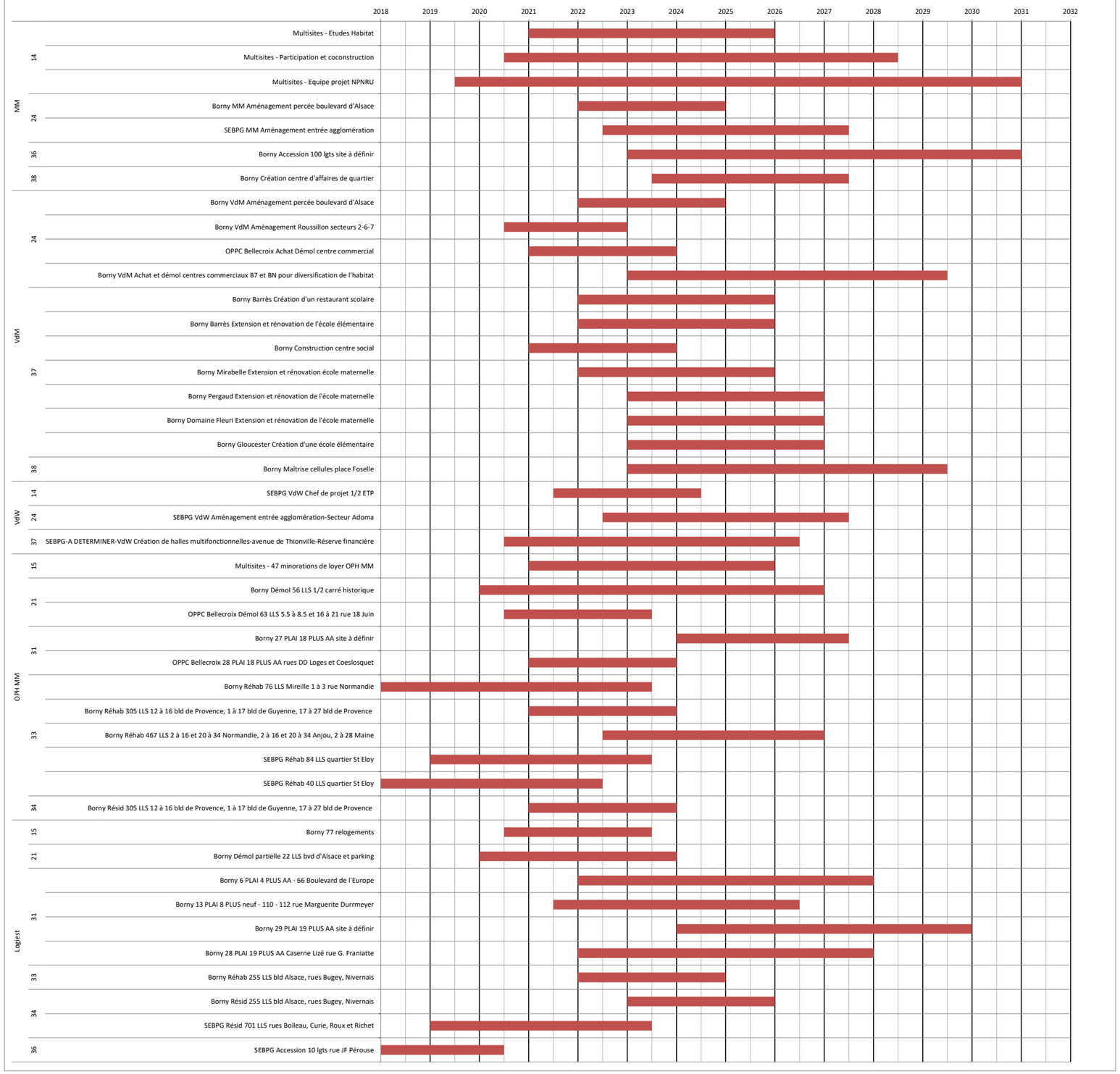
Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier des opérations Borny (par MO)



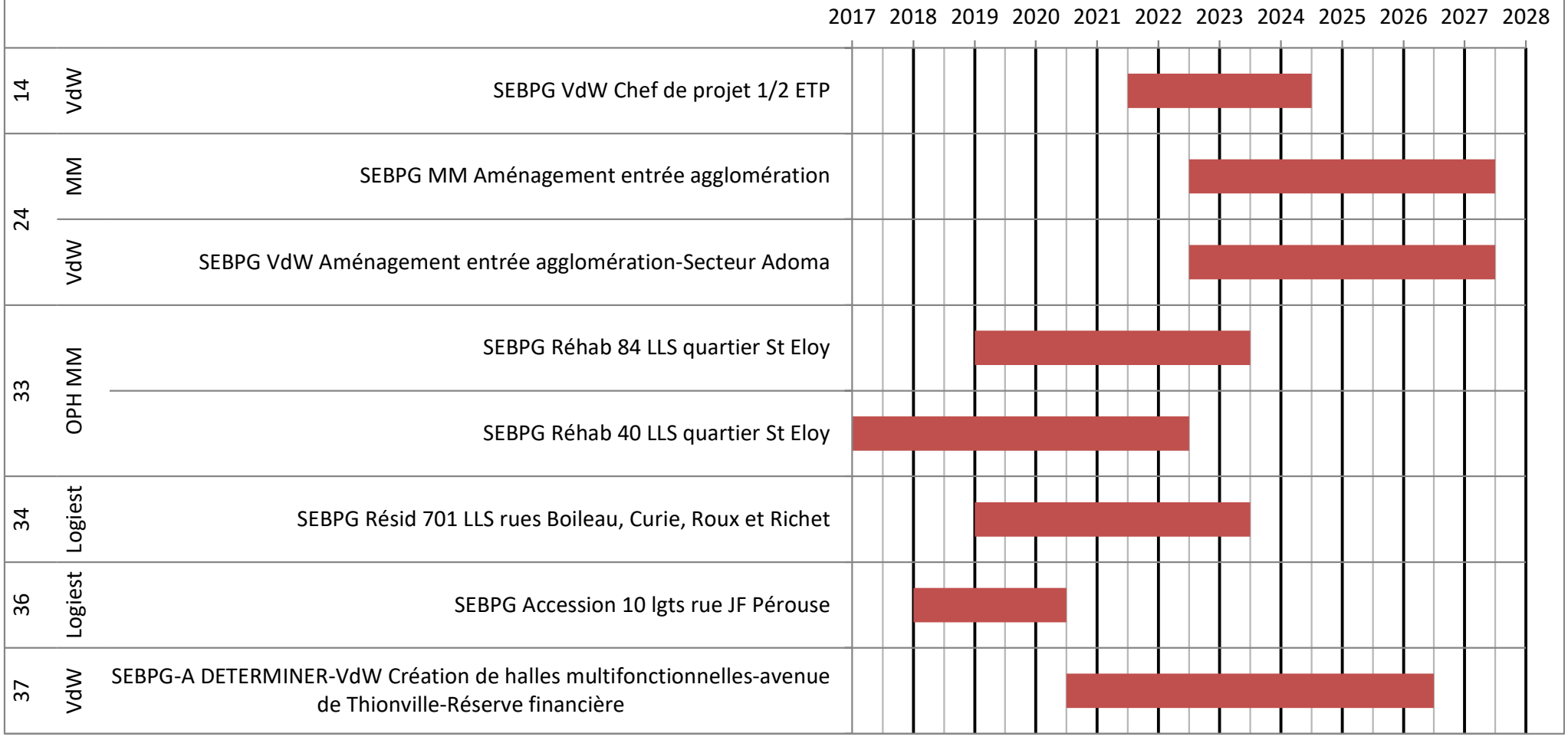
Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier global des opérations (par famille)



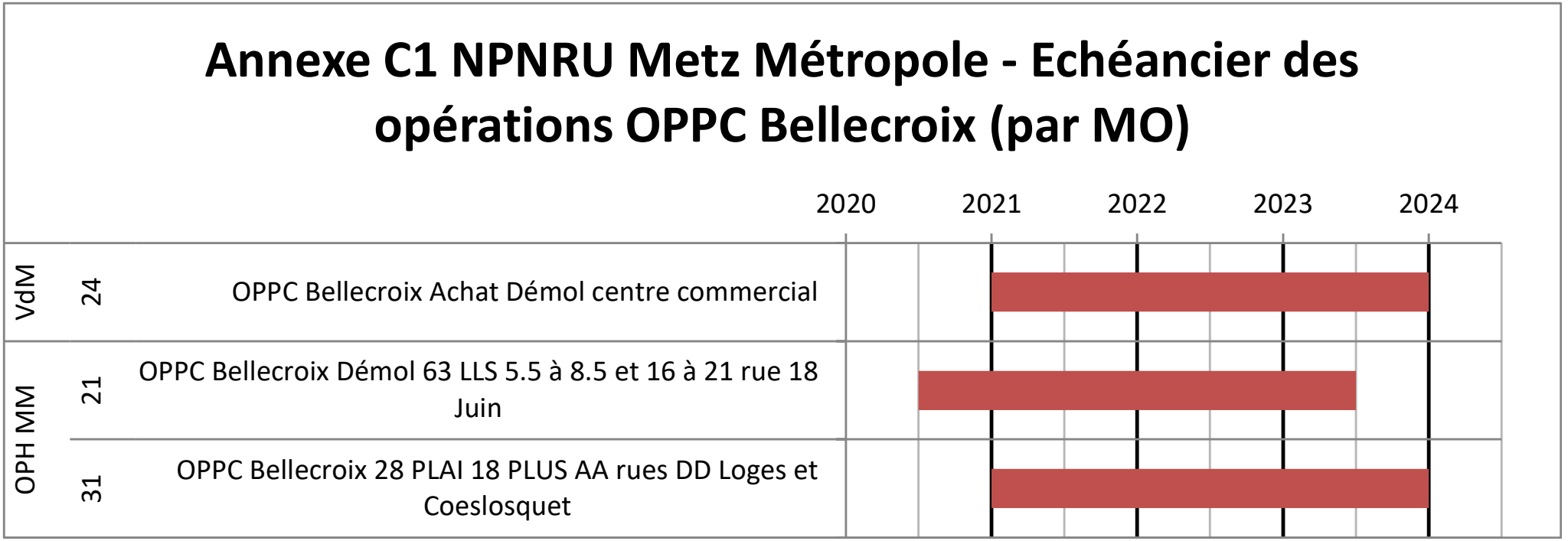
Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier global des opérations (par MO)



Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier des opérations Saint-Eloy Boileau Pré-Génie (par famille)



Annexe C1 NPNRU Metz Métropole - Echéancier des opérations OPPC Bellecroix (par MO)



Mission NPRU CV 25.03.2020

Evaluation des prix de foncier NPRU Metz

1.Contexte :

Dans le cadre de la mise au point des FAT pour finaliser la convention NPRU, il est nécessaire de définir un prix de charge foncière, pour les terrains concernés par des opérations financées par l'ANRU (aménagement de foncier à bâtir, démolition de logements sociaux et production de foncier, etc). France Domaine, habituellement sollicité pour ce type d'expertise n'a pas de valeur de référence pour ce travail et ne peut répondre à cette attente. Il est proposé de s'appuyer sur une autre méthode, consistant à observer les prix de foncier par destination dans les ZAC de la Métropole messine et de pondérer ces résultats par des critères qualitatifs sur les quartiers.

2. les ZAC étudiées

La ZAC des Coteaux de la Seille est une opération située sur un coteau orienté à l'ouest dans le prolongement du quartier de Queuleu, avec une vue exceptionnelle sur le centre-ville de Metz, le centre Pompidou et la Cathédrale. Quartier essentiellement résidentiel, il est accessible depuis la gare et une station Mettis à 10 minutes en vélo. Il bénéficie d'un environnement privilégié, avec des possibilités de balades en rejoignant les berges de la Seille en contrebas et les chemins de promenade dans Queuleu.

La ZAC du Sansonnet : située dans le quartier de Devant-Les Ponts, c'est un petit quartier de 400 logements qui se développe autour d'un parc public et bénéficiera d'un Ephad, à proximité directe d'écoles élémentaires et deux lignes de bus, il bénéficie d'une bonne image.

A proximité immédiate de la Gare, La ZAC de l'Amphithéâtre, construite sur des friches industrielles liées aux voies SNCF (gare de marchandise) est un nouveau quartier avec de nombreux équipements à rayonnement métropolitain : centre Pompidou, centre de Congrès, centre commercial Muse, et bientôt un hôtel 5 étoiles et un cinéma multiplex. Quartier de centre-ville avec de nombreux logements et bureaux il est peu comparable avec les quartiers PNRU.

La ZAC parc Technopole est un futur quartier assez excentré, mêlant activités de production, bureaux et logements, ainsi qu'un grand parc. Adossé à l'ancien village de Grigy, il ne bénéficie pas d'équipements de proximité, notamment d'écoles élémentaire.

3.Prix observés :

Le tableau ci-dessous indique les prix pratiqués dans les ZAC messines pour les cessions foncières. Ils sont tirés des CRAC (Compte-Rendu Annuel à la Collectivité), validés par les assemblées délibérantes des collectivités (les ZAC Amphithéâtre et ZAC Technopole sont sous maîtrise d'ouvrage Métropole et les ZAC Coteaux de la Seille et Sansonnet sous maîtrise d'ouvrage ville de Metz). Ces terrains sont vendus équipés (desserte viaire et réseaux).

Tableau : Charges foncières constatées dans les ZAC sur le territoire messin

	Bureaux activités commerce	lgts indiv	logt coll.	LLS	Equipements Publics
	En Euros HT				
ZAC Coteaux de la Seille	150	250	250	185	
ZAC Sansonnet			200 à 220	165 à 182	
ZAC Amphithéâtre	230		315	180	111
ZAC Parc technopole	150 à 180	30 000	230	180	

en bleu €HT / m² SDP en vert € HT / le terrain en rouge € HT / m² terrain

On constate que les prix sont assez homogènes, excepté ceux de la ZAC Amphithéâtre qui, par sa situation (proximité directe gare et centre-ville) et son côté emblématique (centre des congrès, centre Pompidou, centre commercial Muse), propose des prix en rapport avec ces caractéristiques.

Pour **les logements collectifs libres**, le prix est dans **une fourchette de 200 à 250€ HT** /m² Surface de Plancher.

Concernant les **Logements Locatifs Sociaux**, les prix sont compris entre **165 à 185 € HT** / m² SdP

Pour **les logements individuels** on constate deux formes de prix (au m² de terrain et au terrain). Les parcelles de la ZAC du Technopole ayant une surface moyenne de 300m², le prix HT du m² de terrain varie donc entre **100 et 250€,** cet écart important s'explique par l'analyse qualitative des deux projets ci-après.

Enfin, concernant les locaux **bureaux-activités-commerces**, on constate là aussi une certaine homogénéité, puisque les prix sont compris entre **150 à 180 € HT** /m² SdP

3.Pondération

Afin de proposer un prix de foncier en adéquation avec le marché de la métropole messine, une notation des quartiers observés est établie, avec des critères pondérés.

Les critères et les pondérations retenues :

Image du quartier : note générale, la plus prégnante pour le choix d'un lieu de résidence, compte pour 60% dans la note finale. La note est déterminée en fonction de la connaissance du terrain, des

transactions observées et des retours des bailleurs. Les autres critères ci-dessous comptent à 10% de la note finale.

Desserte TC :

- 1 liane : 4 pts
- 2 lianes : 6 pts
- Mettis : 8 pts
- Mettis + SNCF : 10 pts

Equipements :

- Rayonnement métropolitain :
  - 1 équipement : 6 pts
  - 1 équipement et +: 10 pts
- Rayonnement communal :
  - 1 à 2 équipements : 4 pts
  - 2 équipements et + : 6 pts

Environnement :

- Qualité environnementale du quartier, aussi bien paysagère que construite.

Structure commercial :

- Centre commerciale : 10 pts
- Polarité commerciale : 5 à 8 pts
- Présence de commerces : 1 à 4 pts

	image du quartier	Desserte TC	Equipements (construits ou programmés)	Environnement	Structure commerciale
	Sur 10				
ZAC Coteaux de la Seille	8	4	4	10	2
ZAC Sansonnet	8	6	4	8	2
ZAC Amphithéâtre	8	10	10	6	10
ZAC Parc technopole (Grigy)	6	4	6	6	4
Bellecroix	2	4	6	8	2
Borny	2	8	10	6	6

	image du quartier (60%)	Desserte TC 10%	Equipements (construits ou programmés)10%	Environnement 10%	Structure commerciale (10%)	Notes
	Sur 10					
ZAC Coteaux de la Seille	4,8	0,4	0,4	2	0,2	7,8
ZAC Sansonnet	4,8	0,6	0,4	1,6	0,2	7,6
ZAC Amphithéâtre	4,8	1	1	1,2	1	9
ZAC Parc technopole	3,6	0,4	0,6	1,2	0,4	6,2
Bellecroix	1,2	0,4	0,6	1,6	0,2	4
Borny	1,2	0,8	1	1,2	0,6	4,8

La ZAC de l'Amphithéâtre et la ZAC du Technopole ne sont pas significatives, correspondant peu aux quartiers concernés dans le cadre du PNRU : la ZAC de l'Amphithéâtre a des caractéristiques trop éloignées et il est difficile de comparer avec la ZAC du technopôle qui démarre seulement.

La note moyenne des ZAC coteaux de la Seille et Sansonnet est de 7.7 et celle des quartiers concernés par le NPRU est de 4.4.

Afin de favoriser la mutation des quartiers NPRU, les prix de foncier dans ces quartiers doivent être inversement proportionnels à ceux des autres quartiers qui sont plus attractifs.

En se basant sur l'analyse ci-dessus il est donc proposer le calcul suivant (valeurs moyennes de prix de foncier):

valeur moyenne	Bureaux commerce activités	logement collectif	LLS	logement indiv
ZAC coeff. 7,7	150	225	175	175
Quartiers NPRU coeff. 4,4	86	129	100	100

Ainsi les valeurs retenues :
Bureaux-commerces-activités :85 € HT/M² SdP
Logements collectifs : 130€ HT/M² SdP
LLS : 100€ HT/M² SdP
Logements individuels : 100 € HT/M² terrain

	Nouveau **P**rogramme de **R**enouvellement **U**rbain
	Note de présentation
Mission NPRU Direction générale METZ METROPOLE | PÔLE DES LAURIERS BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3	**Date :** 12/02/21 (mise à jour version 16/12/20)
	Objet : **Estimations des valorisations foncières** (dans les FAT saisies Agora)
	Rédacteur JP

Le Nouveau Projet de Renouvellent Urbain porté par Metz Métropole prévoit des opérations de démolition de LLS et d'aménagement pour laisser place à de nouvelles destinations du foncier, afin de contribuer à faire évoluer les quartiers et réussir leur transformation de renouvellement urbain. Dans le même sens, des opérations de nouvelles constructions sont prévues.

Pour les opérations à bilan (démolitions et aménagement), le règlement général de l'ANRU demande une valorisation foncière non nulle.

La présente note propose une estimation à partager avec les maitres d'ouvrage concernés, présentée par quartier et par secteur.

Estimation de la valeur foncière

Selon la note jointe "Evaluation des prix de foncier NPRU Metz" du 25.03.20, les valeurs estimées et retenues se répartissent, selon la destination future des terrains, comme suit :

- **Locaux économiques**

Bureaux-commerces-activités : 85 € HT/M² SdP

- **Constructions**

Logements individuels : 100 € HT/M² terrain
Logements collectifs : 130€ HT/M² SdP
LLS : 100€ HT/M² SdP

- **Création d'espaces publics**

Les terrains destinés à des espaces publics ne créent pas de valeur pécuniaire mais des charges pour la collectivité, à l'inverse de terrains destinés à la promotion immobilière. Ainsi, ils sont la plupart du temps évalués à des valeurs proches de 0 €. Toutefois, pour les bailleurs, ils constituent une véritable perte patrimoniale. Dans le cadre du NPRU, il est donc proposé de retenir une valeur très supérieure à 30€/m² de terrain.

- **Réserves foncières**

Les terrains qui n'ont pas de destination dans le cadre du NPRU ne feront pas l'objet de transaction et n'ont donc pas été évalués.

I. Quartier de Borny : PRIN

A. Secteur Languedoc (Protocole) - aménagement d'ensemble par Metz Métropole

Opération inscrite au Protocole.

L'opération de requalification du secteur Languedoc a conduit à un aménagement global du secteur, lié à la nouvelle configuration du fonctionnement urbain de l'ilot (retournement des entrées rue du Béarn et boulevard Guyenne, installation de PAVE sur domaine public, clarification de parcelles appartenant à la copropriété Bernadette,…).

La ville de Metz était initialement maitre d'ouvrage (MOA) de l'aménagement mais avec la création de la Métropole au 1er janvier 2018 et le transfert de compétences, l'opération a fait l'objet d'un changement de MOA : la Métropole.

Une rétrocession foncière globale du secteur, de **10 894 m²**, entre Logiest et la ville de Metz, s'est faite **à l'euro symbolique**, selon les principes et engagements pris entre les parties avant même la phase Protocole, que l'ANRU et la DDT ont acceptée à titre exceptionnel pour cette opération.

Ce terrain est **valorisé en acquisition/dépense à 1 €,** cette valeur est reprise en cession/recette au point B. démolition Languedoc par Logiest**.**

B. Secteur Roussillon (convention) - démolition Logiest et aménagement d'ensemble par la Ville de Metz

Opération de démolition inscrite au Protocole.

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
Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7	822-6057020-24-0002-003	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 544 204 €	25,00%	386 051 €	26/06/19

Dénomination/Adresse	Section / Parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée	Destination future
Démolition 11 entrées situées de 8 à 18 rue du Roussillon à Metz-Borny (cf. 136 logements démolis)	section BK, parcelle 422	10894 m²	**2016 m²** (cf. plan rétrocession)	Espace public (piéton) → Ville de Metz

L'emprise libérée par la démolition des 136 logements Logiest de la "Cour du Languedoc" permet l'aménagement piéton du secteur dit "Roussillon" par la Ville de Metz.
Cet aménagement permet la production de **2016 m² de terrain** (surface incluse dans la rétrocession globale du point A.) cédé par Logiest à la ville de Metz pour la création d'un espace public piéton.

Selon les principes et engagements acceptés par l'ANRU et la DDT à titre exceptionnel pour cette opération (cf. point A. ci-dessus), ce terrain a été **valorisé en acquisition/dépense à 1 €,** cette valeur étant reprise en cession/recette "démolition Languedoc" par Logiest, et les 2016 m² de terrains aménagés en espaces publics sont valorisés à **0 €/m².**

C. Secteur Alsace - aménagement d'ensemble par Metz Métropole et Ville de Metz

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
Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking	822-6057020-21-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 107 580 €	80,00%	886 064 €	26/06/19
Borny MM Aménagement percée boulevard d'Alsace	822-6057020-24-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	526 612 €	25,00%	131 653 €	26/06/19

Dénomination/Adresse	Section/Parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée	Destination future
Démolition deux entrées situées boulevard d'Alsace, entrées 27 et 29 (22 logements à démolir)	section BM, parcelle 200	6204 m²	**1339.93 m²**	Espace public (piéton)
	section BM, parcelle 212	575 m²		

L'emprise libérée par la démolition de 22 logements Logiest permet l'aménagement piéton pour la connexion entre le Grand Domaine et le parc Gloucester.
Cet aménagement permet la production de **1340 m² de terrain** cédé par Logiest à Metz Métropole pour la création d'un espace public piéton.

Conformément au RGA ce terrain est repris en acquisition/dépense par Metz Métropole à une valeur **de 40 200 € HT**, cette valeur étant reprise en cession/recette "démolition Alsace" par Logiest, et les 1340 m² de terrains aménagés en espaces publics sont valorisés à **0 €/m².**

D. Secteur Foselle

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
Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique	822-6057020-21-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	2 358 454 €	90,00%	2 122 609 €	26/06/19
Borny VdM Achat et démol centres commerciaux B7 et BN	822-6057020-24-0002-002	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	558 088 €	25,00%	139 522 €	26/06/19
Borny Maîtrise cellules place Foselle	822-6057020-38-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 150 000 €	25,00%	287 500 €	26/06/19

Dénomination/Adresse	Section/Parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée	Destination future
Démolition demi carré 1 à 3 Picardie, 2 à 8 Artois et 4 bd Alsace, les parcelles comprennent plusieurs entrées sur des rues différentes	section BM, parcelle 276	117 m²	117 m²	Espace public (piéton)
	section BM, parcelle 277	14 m²	14 m²	Espace public (piéton)
	section BM, parcelle 275	587 m²	587 m²	Espace public (piéton)
	section BM, parcelle, 278	52 m²	52 m²	Construction logts
	Section BM, parcelle 274	697 m²	697 m²	Construction logts

Acquisition démolition CC Borny Nord	Section BM, parcelle 159	2088 m²	1800 m² SDP 580 m²	Construction commerces/activités
Maîtrise cellules place Foselle	Plusieurs copropriétés	/	/	Commerces/activités

L'emprise libérée par la démolition de 56 logements OPHMM permet de nouvelles constructions : 28 logements (1820 m² SdP) avec commerces/activités/bureaux en RDC (520 m² SdP).
Cet aménagement permet d'une part la production de **1467 m² de terrain** cédé par OPHMM à la ville de Metz, et d'autre part la production de **2088 m² de terrain** issu du recyclage de la copropriété commerciale Borny Nord, pour de futures constructions.

Conformément au RGA ces terrains sont repris en acquisition/dépenses par la ville de Metz à une valeur **de 44 010 € HT**, cette valeur étant reprise en cession/recettes "démolition demi carré" par l'OPHMM ; et l'acquisition/dépense du CC BN par la ville a été estimée à **500 000 € HT**. Au regard des destinations futures la valorisation est estimée à :

- 28 logements collectifs soit une cession/recette Ville de **234 000 € HT**
- une surface commerciale/activités/bureaux en RDC soit une cession/recette Ville de **49 300 € HT**

Concernant les cellules place Foselle :
D'après les prix actuels moyens du marché, et en considérant que les locaux seraient acquis par la ville de Metz avant revalorisation du secteur dans un cadre économique non-avantageux (rachat à l'amiable, DIA, DUP), et mis en location dans un contexte de vacance élevée qui ne pourra être immédiatement résorbée (dû au délai de recherche des commerçants), il est considéré :

- un prix à l'achat de 1 000 à 1500€/m² (une moyenne de 1 250€ est appliquée pour le calcul du taux de rendement locatif) ;
- un loyer facial de 85€ HT/m²/an. Cette estimation prend en compte la possibilité pour la ville de mettre en place des loyers adaptés en fonction des occupants dans le cadre de sa stratégie de redynamisation commerciale ;
- un taux de vacance de 50% lissé sur l'ensemble de l'opération.

Il est également important de souligner que l'ensemble des acquisitions ne sera pas réalisé en début d'opération mais tout au long de celle-ci. Il n'est donc pas pertinent de calculer des recettes fixes sur toute la durée de l'opération.

La valorisation ou valeur de marché du bien est ainsi estimée :

- Montant du loyer facial annuel total : 42 500,00 €
- Taux de rendement locatif brut attendu : 7,00%
- Valeur de marché du bien (total recettes retenues) : **607 142,86 €**

E. Secteur Champagne

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
Borny VdM Achat et démol centres commerciaux B7 et BN	822-6057020-24-0002-002	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	558 088 €	25,00%	139 522 €	26/06/19
Borny Création centre d'affaires de quartier	822-6057020-38-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	3 450 000 €	25,00%	862 500 €	26/06/19

Dénomination/Adresse	Section/Parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée	Destination future
Acquisition démolition CC B7	Section BM, parcelle 207	2863 m²	2800 m² SDP	Construction logts
Démolition ancien CS Champagne	Section BN, parcelle 93	2443 m²	2443 m²	Construction CAQ

L'emprise libérée par la démolition du centre commercial B7 permet de nouvelles constructions : 38 logements (2470 m² SdP).
Cet aménagement permet la production de **2863 m² de terrain** issu du recyclage du centre commercial B7, pour de futures constructions.

Conformément au RGA ce terrain est repris en acquisition/dépenses par la ville de Metz estimée à 450 000 € HT, et au regard de la destination future la valorisation est estimée à :

- 38 logements collectifs soit une cession/recette Ville de **364 000 € HT**

Par ailleurs l'emprise libérée par la démolition de l'actuel centre social Champagne permet la construction du Centre d'affaires de quartier.

Cet aménagement permet la production de **2443 m² de terrain** issu de la démolition du CS Champagne, pour un nouvel immobilier économique.

Conformément au RGA, au regard de la destination future la valorisation est estimée à :

- Centre d'affaires de quartier 2000 m² SdP soit une cession/recette Ville de **170 000 € HT**

II. Quartier de Bellecroix : PRIR

L'OPHMM va démolir 63 logements, et la Ville de Metz l'ancien centre commercial. Ces 2 opérations ont été présentées en OPPC.

A. Secteur terrasses

NB : Les aménagements du secteur "terrasses" portés par la Métropole et la ville de Metz seront précisées ultérieurement (cf. avenant à la convention).

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
OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5,5 à 8,5 et 16 à 21 rue 18 juin	822-6057018-21-0001-002	57463 Metz 6057018 Bellecroix	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	2 408 455 €	90,00%	2 167 610 €	03/04/19

Dénomination/Adresse	Section/Parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée	Destination future
Démolition terrasse 1 : 18 Juin, 5 à 7 (partielle)	section 15 parcelle 96 – attention la parcelle = le bâtiment entier	3142 m²	**514,4 m² (*)**	Espace public (piéton)
Démolition terrasse 2 : 18 Juin, 16 à 21 (totale)	section 14 parcelle 58	1699 m²	**1699 m²**	Construction

(*) *Les surfaces précises de démolitions partielles sont amenées à évoluer selon mise en œuvre opérationnelle*

1. Terrasse 1

L'emprise libérée par la démolition partielle de 16 logements OPHMM permet l'aménagement piéton pour la connexion terrasses-boulevard de Trèves.
Cet aménagement permet la production de **515 m² de terrain** cédé par l'OPHMM à la Métropole pour la création d'un espace public piéton.
Conformément au RGA ce terrain est repris en acquisition/dépense Métropole à une valeur **de 15 450 € HT**, cette valeur étant reprise en cession/recette "démolition terrasses" par OPHMM, et les 515 m² de terrain aménagés en espaces publics sont valorisés à **0 €/m².**

2. Terrasse 2

L'emprise libérée par la démolition totale de 39 logements OPHMM permet un aménagement (bouclage voirie) et la construction future de 32 nouveaux logements sur l'emprise démolie.
Cet aménagement nécessite l'acquisition de **1699 m² de terrain** auprès de l'OPHMM destiné à être reconstruit, une fois réaménagé.
Conformément au RGA ce terrain est valorisé en acquisition/dépense Ville à **50 970 € HT**, cette valeur étant reprise en cession "démolition terrasses 2" par OPHMM, et les **1699 m²** de terrains aménagés seront valorisés par la Ville**.**

B. Secteur Plateau

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
OPPC Bellecroix Achat Démol centre commercial	822-6057018-24-0002-004	57463 Metz 6057018 Bellecroix	COMMUNE DE METZ	1 000 000 €	25,00%	250 000 €	03/04/19

Dénomination/Adresse	Section/Parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée	Destination future
Centre commercial	Section 14 / 15	3481 m² de terrain et 1388 m² d'immeuble	3250 m² SDP	Constructions

1. Centre commercial

Caractéristiques de l'opération :
- Diversification de 1083 m² de foncier sur la parcelle du centre commercial
- Aménagement de 1786 m² de foncier en espace public sur la parcelle du centre commercial
- Réaménagement de 2000 m² de voies et cheminements aux abords de la parcelle du centre commercial

L'emprise libérée par la démolition du centre commercial permet de nouvelles constructions : 50 logements (3250 m² SdP).
Cet aménagement permet la production de **3786 m² de terrain** issu du recyclage du centre commercial, pour de futures constructions.
Conformément au RGA ce terrain est repris en acquisition/dépenses par la ville de Metz estimée à 500 000 € HT, et au regard de la destination future la valorisation est estimée à :

- 50 logements collectifs soit une cession/recette Ville de **422 500 € HT**

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) - Signature nationale-Signature Convention

07/07/2021 17:58:56

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE

Porteur de projet : 1830 METZ METROPOLE

QPV : QP999100 Quartier multisite National, QP057020 Borny, QP057023 Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie, QP057018 Bellecroix

Localisation : METZ 57463, WOIPPY 57751, MONTIGNY LES METZ 57480

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0822-14-0001	Multisites - Equipe projet NPNRU	NPN	QP999100 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	3 012 916,67 €	3 012 916,67 €	1 506 458,34 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 506 458,34 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 012 916,67 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2 /	23
C0822-14-0002	Multisites - Etudes Habitat	NPN	QP999100 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	98 750,00 €	118 500,00 €	49 375,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	59 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 875,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	98 750,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	10
C0822-14-0003	Multisites - Participation et coconstruction	NPN	QP999100 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	250 000,00 €	300 000,00 €	62 500,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	217 500,00 € 72,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 6,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	250 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	16
C0822-14-0024	SEBPG VdW Chef de projet 1/2 ETP	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	0	0	0	COMMUNE DE WOIPPY 21570751400018	142 500,00 €	142 500,00 €	71 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	71 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	142 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
Sous total				0	0	0		3 504 166,67 €	3 573 916,67 €	1 689 583,34 € 47,28 %	0,00 € 0,00 %	71 250,00 € 1,99 %	1 783 208,34 € 49,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	29 875,00 € 0,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0822-15-0027	Multisites - 82 minorations de loyer OPH MM	NPN	QP999100 METZ 57463	0	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	376 000,00 €	376 000,00 €	376 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	376 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	10
C0822-15-0028	Borny 76 relogements	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	414 000,00 €	414 000,00 €	414 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	56 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	6
Sous total				0	0	0		790 000,00 €	790 000,00 €	790 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0822-21-0029	Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique	NPN	QP057020 METZ 57463	56	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	2 402 464,44 €	2 608 449,32 €	2 122 609,00 € 81,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	112 000,00 € 4,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	329 830,32 € 12,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	44 010,00 € 1,69 %	2 358 454,44 € 90,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	14
C0822-21-0030	OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5.5 à 8.5 et	NPR	QP057018 METZ 57463	63	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	2 541 355,62 €	2 898 271,49 €	2 167 610,00 € 74,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	126 000,00 € 4,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	538 241,50 € 18,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	66 420,00 € 2,29 %	2 408 455,55 € 90,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	6
C0822-21-0031	Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace	NPN	QP057020 METZ 57463	22	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	1 065 351,54 €	1 111 235,27 €	886 064,00 € 79,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	44 000,00 € 3,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	140 971,27 € 12,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 200,00 € 3,62 %	1 107 580,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	8
Sous total				141	0	0		6 009 171,60 €	6 617 956,08 €	5 176 282,99 € 78,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	282 000,00 € 4,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 009 043,09 € 15,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 630,00 € 2,28 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0822-24-0007	Borny MM Aménagement percée boulevard	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	496 070,79 €	595 284,96 €	131 653,00 € 22,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	463 631,96 € 77,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	526 612,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	6
C0822-24-0009	SEBPG MM Aménagement entrée	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	100 620,00 €	120 744,00 €	25 155,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	95 589,00 € 79,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 620,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	10
C0822-24-0012	Borny VdM Aménagement percée boulevard	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	119 164,79 €	142 997,75 €	31 687,00 € 22,16 %	0,00 € 0,00 %	111 310,75 € 77,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	126 748,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	6
C0822-24-0013	Borny VdM Achat et démol centres	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 130 431,31 €	1 356 518,96 €	139 522,00 € 10,29 %	0,00 € 0,00 %	569 696,96 € 42,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	647 300,00 € 47,72 %	558 088,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	13
C0822-24-0014	Borny VdM Aménagement Roussillon	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 451 815,72 €	1 742 178,88 €	386 051,00 € 22,16 %	0,00 € 0,00 %	1 218 247,88 € 69,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	137 880,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 544 204,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	5
C0822-24-0015	OPPC Bellecroix Achat Démol centre	NPR	QP057018 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 422 499,99 €	1 706 999,99 €	250 000,00 € 14,65 %	0,00 € 0,00 %	1 034 499,99 € 60,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	422 500,00 € 24,75 %	999 999,99 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0822-24-0025	SEBPG VdW Aménagement entrée	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	0	0	0	COMMUNE DE WOIPPY 21570751400018	298 860,00 €	358 632,00 €	149 430,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	209 202,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	298 860,00 € 50,00 %	149 430,00 € 41,67 %	149 430,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	10
Sous total				0	0	0		5 019 462,60 €	6 023 356,54 €	1 113 498,00 € 18,49 %	0,00 € 0,00 %	3 142 957,58 € 52,18 %	559 220,96 € 9,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	137 880,00 € 2,29 %	1 069 800,00 € 17,76 %		149 430,00 € 2,48 %	149 430,00 € 2,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0822-31-0034	Borny 27 PLAI 18 PLUS AA site à définir	NPN	QP057020 METZ 57463	45	27	18	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	5 400 000,00 €	5 886 000,00 €	210 600,00 € 3,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	162 000,00 € 2,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 513 400,00 € 93,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 7,35 %	4 186 000,00 € 71,12 %	3 700 000,00 € 62,86 %	486 000,00 € 8,26 %	264 600,00 € 4,50 %	221 400,00 € 3,76 %	2024 S1 /	7
C0822-31-0035	Borny 29 PLAI 19 PLUS AA site à définir	NPN	QP057020 METZ 57463	48	29	19	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	5 521 550,00 €	5 825 235,25 €	452 400,00 € 7,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	174 000,00 € 2,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 198 835,25 € 89,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 7,85 %	1 030 244,00 € 17,69 %	0,00 € 0,00 %	1 030 244,00 € 17,69 %	568 400,00 € 9,76 %	461 844,00 € 7,93 %	2024 S1 /	12
C0822-31-0036	Borny 13 PLAI 8 PLUS neuf - 110 - 112 rue	NPN	QP057020 METZ 57463	21	13	8	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	2 303 250,00 €	2 429 928,75 €	101 400,00 € 4,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	104 000,00 € 4,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 224 528,75 € 91,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 4,01 %	2 103 812,00 € 86,58 %	1 878 012,00 € 77,29 %	225 800,00 € 9,29 %	127 400,00 € 5,24 %	98 400,00 € 4,05 %	2021 S2 /	10
C0822-31-0038	OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA rues	NPR	QP057018 METZ 57463	46	28	18	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	7 226 300,00 €	7 485 800,00 €	436 800,00 € 5,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 2,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 881 000,00 € 91,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 6,04 %	6 254 935,00 € 83,56 %	5 263 335,00 € 70,31 %	991 600,00 € 13,25 %	548 800,00 € 7,33 %	442 800,00 € 5,92 %	2021 S1 /	6
C0822-31-0048	Borny 6 PLAI 4 PLUS AA - 66 Boulevard de	NPN	QP057020 METZ 57463	10	6	4	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	1 787 000,00 €	1 885 285,00 €	93 600,00 € 4,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 1,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 755 685,00 € 93,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	881 880,00 € 46,78 %	665 880,00 € 35,32 %	216 000,00 € 11,46 %	117 600,00 € 6,24 %	98 400,00 € 5,22 %	2022 S1 /	12
C0822-31-0049	Borny 28 PLAI 19 PLUS AA Caserne Lizé	NPN	QP057020 MONTIGNY LES	47	28	19	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	5 700 000,00 €	6 013 500,00 €	436 800,00 € 7,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 2,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 408 700,00 € 89,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 593 408,00 € 59,76 %	2 577 208,00 € 42,86 %	1 016 200,00 € 16,90 %	548 800,00 € 9,13 %	467 400,00 € 7,77 %	2022 S1 /	12
Sous total				217	131	86		27 938 100,00 €	29 525 749,00 €	1 731 600,00 € 5,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	812 000,00 € 2,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 982 149,00 € 91,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		18 050 279,00 € 61,13 %	14 084 435,00 € 47,70 %	3 965 844,00 € 13,43 %	2 175 600,00 € 7,37 %	1 790 244,00 € 6,06 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0822-33-0037	Borny Réhab 76 LLS Mireille 1 à 3 rue	NPN	QP057020 METZ 57463	76	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	4 757 832,90 €	5 277 397,66 €	781 381,00 € 14,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	152 000,00 € 2,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 203 216,66 € 79,65 %	0,00 € 0,00 %	140 800,00 € 2,67 %	0,00 € 2,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 997 832,90 € 19,55 %	3 554 981,00 € 67,36 %	1 500 000,00 € 28,42 %	2 054 981,00 € 38,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	11
C0822-33-0039	Borny Réhab 305 LLS 12 à 16 bld de	NPN	QP057020 METZ 57463	305	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	9 180 500,00 €	10 235 800,00 €	1 114 718,00 € 10,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	610 000,00 € 5,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 015 952,12 € 78,31 %	0,00 € 0,00 %	495 129,88 € 4,84 %	0,00 € 4,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 573 590,00 € 20,00 %	6 975 956,00 € 68,15 %	3 200 000,00 € 31,26 %	3 775 956,00 € 36,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0822-33-0040	Borny Réhab 467 LLS 2 à 16 et 20 à 34	NPN	QP057020 METZ 57463	467	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	14 651 395,54 €	16 333 525,19 €	1 839 209,00 € 11,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	934 000,00 € 5,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 560 316,19 € 83,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 196 044,99 € 20,00 %	12 215 756,00 € 74,79 %	12 000 000,00 € 73,47 %	215 756,00 € 1,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	9
C0822-33-0041	Borny Réhab 255 LLS bld Alsace, rues	NPN	QP057020 METZ 57463	255	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	9 355 000,00 €	9 870 250,00 €	1 371 200,00 € 13,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	510 000,00 € 5,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 989 050,00 € 80,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 856 000,00 € 20,00 %	7 989 050,00 € 80,94 %	7 939 050,00 € 80,43 %	50 000,00 € 0,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
C0822-33-0042	SEBPG Réhab 40 LLS quartier St Eloy	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	40	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	2 082 580,04 €	2 310 184,20 €	168 258,00 € 7,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 3,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 061 926,20 € 89,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 682 580,04 € 10,00 %	1 596 945,00 € 69,13 %	1 316 300,00 € 56,98 %	280 645,00 € 12,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1 /	11
C0822-33-0043	SEBPG Réhab 84 LLS quartier St Eloy	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	84	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	4 373 420,04 €	4 851 389,49 €	353 342,00 € 7,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 3,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 330 047,49 € 89,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 533 420,04 € 10,00 %	3 688 658,00 € 76,03 %	3 099 303,00 € 63,88 %	589 355,00 € 12,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	9
Sous total				1227	0	0		44 400 728,52 €	48 878 546,54 €	5 628 108,00 € 11,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 454 000,00 € 5,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 160 508,66 € 82,16 %	0,00 € 0,00 %	635 929,88 € 1,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		36 021 346,00 € 73,70 %	29 054 653,00 € 59,44 %	6 966 693,00 € 14,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
C0822-34-0044	Borny Résid 305 LLS 12 à 16 bld de	NPN	QP057020 METZ 57463	305	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT M 77999522400010	5 126 970,00 €	5 751 224,00 €	1 845 244,00 € 32,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	91 500,00 € 1,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 814 480,00 € 66,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 613 110,00 € 40,00 %	2 900 000,00 € 50,42 %	2 900 000,00 € 50,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0822-34-0045	Borny Résid 255 LLS bld Alsace, rues	NPN	QP057020 METZ 57463	255	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	1 365 000,00 €	1 440 075,00 €	598 000,00 € 41,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	76 500,00 € 5,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	765 575,00 € 53,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 495 000,00 € 40,00 %	765 575,00 € 53,16 %	765 575,00 € 53,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	6
C0822-34-0046	SEBPG Résid 701 LLS rues Boileau, Curie,	NPR	QP057023 METZ 57463	701	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	2 426 780,32 €	2 560 253,24 €	1 008 399,00 € 39,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 300,00 € 8,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 185 874,24 € 46,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	155 680,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 520 997,49 € 40,00 %	1 185 874,24 € 46,32 %	1 185 874,24 € 46,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	9
Sous total				1261	0	0		8 918 750,32 €	9 751 552,24 €	3 451 643,00 € 35,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	378 300,00 € 3,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 765 929,24 € 59,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	155 680,00 € 1,60 %	0,00 € 0,00 %		4 851 449,24 € 49,75 %	4 851 449,24 € 49,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Accession à la propriété																													
C0822-36-0010	Borny Accession 100 lgts site à définir	NPN	QP057020 METZ 57463	100	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	16

C0822-36-0047	SEBPG Accession 10 lgts rue JF Pérouse	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	10	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	100 000,00 € 100,00 %	100 000,00 € 100,00 %	100 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	5
Sous total				110	0	0		1 100 000,00 € 100,00 %	1 100 000,00 € 100,00 %	1 100 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																														
C0822-37-0016	Borny Construction centre social	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	6 730 676,29 € 21,74 %	8 076 814,97 € 21,74 %	1 755 725,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	5 612 756,98 € 69,49 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	708 333,00 € 8,77 %	0,00 € 8,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 022 899,98 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0822-37-0017	Borny Mirabelle Extension et rénovation	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 017 810,00 € 21,74 %	1 221 372,00 € 21,74 %	265 500,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	955 872,00 € 78,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 062 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
C0822-37-0018	Borny Barrès Création d'un restaurant	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	2 643 484,33 € 21,74 %	3 172 181,19 € 21,74 %	689 564,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	2 482 617,19 € 78,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 758 255,99 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
C0822-37-0019	Borny Barrès Extension et rénovation de	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	2 035 620,00 € 21,74 %	2 442 744,00 € 21,74 %	531 000,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	1 407 994,00 € 57,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	503 750,00 € 20,62 %	0,00 € 20,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 124 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
C0822-37-0020	Borny Pergaud Extension et rénovation de	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 696 350,00 € 21,74 %	2 035 620,00 € 21,74 %	442 500,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	1 593 120,00 € 78,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 770 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
C0822-37-0021	Borny Domaine Fleuri Extension et	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 130 900,00 € 21,74 %	1 357 080,00 € 21,74 %	295 000,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	1 062 080,00 € 78,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 180 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
C0822-37-0022	Borny Gloucester Création d'une école	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 696 350,00 € 21,74 %	2 035 620,00 € 21,74 %	442 500,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	1 593 120,00 € 78,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 770 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
C0822-37-0023	SEBPG-A DETERMINER-VdW Création de	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	0	0	0	COMMUNE DE WOIPPY 21570751400018	308 332,00 € 4,17 %	369 998,40 € 4,17 %	154 166,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	215 832,40 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	308 332,00 € 50,00 %	154 166,00 € 41,67 %	154 166,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	12
Sous total				0	0	0		17 259 522,62 € 22,09 %	20 711 430,56 € 0,00 %	4 575 954,99 € 72,05 %	0,00 € 0,00 %	14 923 392,57 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 212 083,00 € 5,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	154 166,00 € 0,74 %	154 166,00 € 0,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																														
C0822-38-0011	Borny Création centre d'affaires de quartier	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	3 300 000,00 € 21,78 %	3 960 000,00 € 21,78 %	862 500,00 € 21,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 097 500,00 € 78,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 450 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	8
C0822-38-0026	Borny Maîtrise cellules place Foselle	NPN	QP057020 METZ 57463	0	0	0	COMMUNE DE METZ 21570463600012	1 701 554,04 € 14,08 %	2 041 864,85 € 0,00 %	287 500,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 147 221,99 € 56,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	607 142,86 € 29,73 %	1 150 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	13
Sous total				0	0	0		5 001 554,04 € 19,16 %	6 001 864,85 € 0,00 %	1 150 000,00 € 19,11 %	0,00 € 0,00 %	1 147 221,99 € 51,61 %	3 097 500,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	607 142,86 € 10,12 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
39	Autres investissements																														
Sous total																															
Total général				2956	131	86		119 941 456,37 € 26,86 %	132 974 372,48 € 0,00 %	26 406 670,32 € 19,86 %	0,00 € 0,00 %	19 284 822,14 € 14,50 %	9 366 229,30 € 7,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	73 917 629,99 € 55,59 %	29 875,00 € 0,02 %	1 848 012,88 € 1,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	293 560,00 € 0,22 %	1 827 572,86 € 1,37 %		59 226 670,24 € 44,54 %	48 294 133,24 € 36,32 %	10 932 537,00 € 8,22 %	2 175 600,00 € 1,64 %	1 790 244,00 € 1,35 %		

OPAH-COPROPRIETE DEGRADEE

La présente convention est établie :

Entre Metz Métropole, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc BOHL,

l'État, représenté par M. le préfet du département de la Moselle, Monsieur Didier MARTIN,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Didier MARTIN, Préfet du département de la Moselle délégué local de l'ANAH agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah»

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier

Vu le 8ème Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Moselle (2019-2024), adopté le 28 janvier 2019,

Vu le 3ème Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2020-2025), arrêté par le conseil métropolitain le 21 octobre 2019,

Vu la délibération du 2 décembre 2019 autorisant le Président de Metz Métropole à finaliser et signer la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du …….,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule 4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 8
Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)
1.1. Dénomination de l'opération
1.2. Périmètre et champs d'intervention
1.3. Nature, état et instance de la ou des copropriété(s)
Chapitre II – Enjeux de l'opération 14
Article 2 – Enjeux 14
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération 14
Article 3 – Volets d'action 15
3.1. Volet juridique et foncier
3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires
3.3. Volet social
3.4. Volet technique
3.4.1. Objectifs
3.4.2. Programmes prévisionnels de travaux
3.4.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux
3.4.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé
3.4.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
3.5. Volet urbain et immobilier
Article 4 – Objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires 23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 23
5.1. Financements de l'Anah
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage
5.3. Financements de la Ville de Metz
5.4. Financements de la Caisse de Dépôts et Consignations
5.5. Autres financements
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 28
Article 6 – Conduite de l'opération 28
6.1. Pilotage de l'opération
6.2. Suivi-animation de l'opération
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées
Chapitre VI – Communication 30
Article 7 – Communication 30
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 31
Article 8 - Durée de la convention 31
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 31
Article 10 – Transmission de la convention 31
Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles 33
Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention 34
Annexe 3. Fiche de synthèse par copropriété 35
Annexe 4. Tableau récapitulatif des actions réalisées sur les 3 copropriétés au cours du PACOD et programmées au cours de l'ORCOD 38
Annexe 5. Actions afférentes à chacun des quatre volets de travail de l'OPAH-CD 41
Annexe 6. Fiches actions proposées par l'opérateur, mises en place dans le cadre de l'ORCOD 42

Préambule

LE CONTEXTE URBAIN

Le quartier de Borny est situé dans le cadran Sud-Est de l'agglomération messine à environ 5 kilomètres du centre-ville. Il constitue la lisière urbanisée Est de la ville de Metz.

Ancien village rattaché à la Ville de Metz en 1961, le quartier de Borny a été fortement urbanisé dès 1962, dans le cadre d'une ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité). Le projet englobait la construction de près de 4 500 logements, sous la forme de grands ensembles ayant différents statuts de propriété (logements publics et privés).

Le Quartier Prioritaire de politique de la Ville (QPV) de Borny compte 9,3% de la population messine avec 11 013 habitants (INSEE, 2017). C'est un quartier composé de barres, d'îlots et de tours qui, avant les opérations de rénovation urbaine, présentait une uniformité de la typologie des logements de type T3 et T4, ainsi qu'un enclavement marqué par un manque de liaisons avec les quartiers avoisinants.

Le quartier a bénéficié, depuis 1982, de différents dispositifs relevant de la Politique de la Ville :

- Habitat Vie Sociale (HVS) de 1982 à 1986 ;
- Développement Social de Quartier (DSQ) de 1990 à 1994 ;
- Site prioritaire du Contrat de Ville à partir de 1994 (ZUS, ZRU, ZFU).
- Grand Projet de Ville à partir de février 2001,
- Programme de Rénovation Urbaine 2005-2015
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis 2017 (protocole de préfiguration).

Depuis 2001, Borny a subi des transformations profondes (notamment de la structure de l'offre de logements). Les dispositifs mis en place ont permis l'installation d'équipements structurants et la conception d'aménagements extérieurs valorisants (médiathèque, parc urbain du Grand Domaine, Boîte à Musiques, TSCP Mettis, cours résidentialisées). Ces investissements ont participé au désenclavement et à l'amélioration des conditions de vie dans le quartier.

Dans le domaine de l'habitat, ce sont à ce jour 988 logements qui ont été détruits dans le quartier et 350 logements reconstruits dont 270 en accession, ayant pour effet une déconcentration du parc social et une nouvelle offre disponible qui influe sur le peuplement du quartier.

Le parc de logements, très majoritairement collectif social est réparti entre deux bailleurs. Le parc en copropriété représente environ 31% du parc total du quartier, soit environ 1050 logements. La présence de ces copropriétés constitue un atout important pour le quartier de Borny (diversité des statuts).

Depuis le 1er janvier 2015, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, le quartier de Borny est classé en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV). Il présente encore des dysfonctionnements urbains justifiant son classement comme quartier d'intérêt national, au titre du NPNRU.

Le secteur Foselle-Languedoc, situé au nord de Borny (à proximité directe de plusieurs copropriétés), fait l'objet d'un projet de requalification pour notamment améliorer l'image d'entrée de quartier et contribuer à le rendre plus attractif.

Le schéma de renouvellement retenu pour le secteur situé à proximité de la place Foselle, qui concentre plusieurs copropriétés, repose sur trois axes d'intervention :

- la création d'une nouvelle trame urbaine avec un réaménagement complet des espaces publics,
- la hiérarchisation des espaces ouverts,
- la diversification du secteur.

136 logements ont été démolis sur le site de la cour du Languedoc et une requalification complète des 160 logements conservés a été réalisée.

LE PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES EN DIFFICULTE DE METZ-BORNY (PACOD)

L'évolution des copropriétés du quartier mobilise depuis quelques années l'attention des pouvoirs publics.

En 2010, le GIP-GPV a confié à l'ARIM la réalisation d'une étude de repérage ainsi qu'un diagnostic préalable sur 35 copropriétés privées de Borny.

L'étude a mis en évidence la présence de critères de fragilité (augmentation des mutations immobilières, baisse des prix de cession, taux d'impayés importants et dettes auprès des fournisseurs, faible mobilisation des copropriétaires…) sur 17 ensembles. Ces difficultés étaient toutefois plus ou moins marquées selon les copropriétés (la situation de 9 ensembles demandait à être surveillée, 5 ensembles ont été jugés fragiles et 2 dégradés).

Dans la continuité du travail engagé, la ville a fait réaliser en 2012 un diagnostic pré-opérationnel sur les sept copropriétés présentant les dysfonctionnements jugés les plus importants. Ces ensembles englobaient 450 logements.

Les différentes démarches engagées ont abouti à la mise en place en 2015 du **Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté (PACOD) de Metz Borny**.

Il s'agissait d'un dispositif se déroulant sous maitrise d'ouvrage de la ville de Metz, matérialisé par une convention cadre de 5 ans (2015-2019) signée par onze partenaires :

- Etat,
- collectivités (Ville de Metz, Metz Métropole, Conseil départemental de la Moselle),
- organismes publics (CDC, CAF, ADIL),
- bailleurs sociaux (Metz Habitat Territoire, LogiEst),
- fournisseurs (UEM et Véolia).

Les objectifs généraux du PACOD étaient de :

- permettre aux copropriétés de Borny de retrouver un fonctionnement normal durable,
- maintenir un habitat privé de qualité, afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels,
- garantir aux copropriétaires l'appui et l'attention de la puissance publique, dans le plus étroit respect de la propriété privée.

Le programme du PACOD s'est traduit par 18 actions transversales, structurées autour des quatre axes thématiques :

- veille et observation des copropriétés du quartier,
- appui au redressement financier,
- appui au fonctionnement,
- appui à la réalisation des travaux et notamment des travaux de mise en sécurité dans les ensembles en difficulté.

Le plan d'actions a été mis en œuvre de manière différente dans chaque copropriété en difficulté, en fonction des besoins constatés.

Au niveau opérationnel, le PACOD s'est décliné par copropriété à travers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- **un plan de sauvegarde** sur l'immeuble le plus en difficulté, la résidence Bernadette,
- **deux OPAH « Copropriétés dégradées » (OPAH-CD)** à l'échelle de 4 résidences : Christiane, Claude Bernard, Fantenotte et Danielle.
  L'une des OPAH-CD incluait par ailleurs, un **dispositif d'observation et de veille** de l'ensemble des copropriétés résidentielles du quartier (environ 80 immeubles).

BILAN DU PACOD ET PERSPECTIVES

Le bilan réalisé à la fin du dispositif a mis en évidence des avancées significatives :

- Une amélioration globale de la situation financière de l'ensemble des copropriétés intégrées dans les dispositifs opérationnels (diminution des impayés et des dettes vis-à-vis des fournisseurs, engagement systématique des actions contentieuses et mise en place d'un suivi rigoureux, mise en place de plans d'apurement, stabilisation des budgets de fonctionnement et recherche de marges de maitrise de charges.).
- L'engagement de travaux urgents ou indispensables afin de garantir la sécurité des personnes (levée de plusieurs arrêtés liés aux équipements collectifs, sécurisation des immeubles)
- La définition de projets de requalification du bâti ambitieux intégrant une dimension énergétique (engagement des études préalables dans plusieurs ensembles).
- Amélioration de la gouvernance et du niveau d'implication des copropriétaires et des conseils syndicaux
- Engagement des travaux de requalification de la cour du Languedoc (emprise appartenant conjointement à la résidence Bernadette et à Logiest)

Des éléments détaillés de bilan concernant les trois copropriétés objets de la présente convention, sont présentés dans le chapitre 1.

Le partenariat mis en place dans le cadre du PACOD a permis d'approfondir la connaissance sur ce segment du parc ; il a permis par ailleurs de trouver des solutions originales aux situations complexes de certains ensembles (portage provisoire et délégation de maitrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation du secteur Languedoc).

Le dispositif d'observatoire mis en place dans le cadre du PACOD a, par ailleurs, mis en évidence :

- Une concentration de copropriétés fragiles dans le périmètre du secteur QPV
- Un risque de décrochage élevé de certaines copropriétés, notamment autour du secteur Foselle (Ecureuil, Borny Nord, Capricorne, Arielle).
- Un enjeu lié à la rénovation énergétique des copropriétés construites avant 1975 (41% des logements en copropriété du quartier se situent dans des "passoires thermiques")

La démarche de gestion urbaine de proximité étendue aux copropriétés du secteur a fait ses preuves en contribuant à améliorer significativement la qualité de la vie quotidienne des résidents.

LES MOTIVATIONS A LA POURSUITE DE L'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES CHRISTIANE, FANTENOTTE ET DANIELLE A TRAVERS LA MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE OPAH-CD

Le redressement engagé depuis 5 ans n'est pas encore achevé et le fonctionnement de certains ensembles reste fragile (Fantenotte et Danielle) ou difficile (Christiane) selon les cas.

Certaines résidences voient leurs possibilités de redressement ralenties ou limitées du fait de la mise en œuvre des procédures de surendettement ou de rétablissement personnel (Christiane).

De plus, des programmes de travaux ambitieux sont en phase de montage (Danielle) ou en cours de réflexion (Fantenotte).

Le maintien d'un habitat privé de qualité dans le quartier de Borny reste un enjeu fort pour le NPRU. L'enjeu lié à l'équilibre parc privé/parc social a une nouvelle fois été affirmé à l'occasion de l'étude « Parc privé ancien en secteur QPV », menée par la Métropole en 2018.

La requalification du secteur Languedoc reste un projet à forts enjeux partenariaux.
De même, la place Foselle constitue un secteur aux forts enjeux urbains dans le cadre du NPRU (articulation avec le projet du Grand domaine).

Depuis le 1er janvier 2019, les copropriétés Christiane, Fantenotte et Danielle, font l'objet d'un suivi particulier au niveau régional dans le cadre du Plan Initiative Copropriété (PIC).

A l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)

1.1. Dénomination de l'opération

Metz Métropole, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en copropriété dégradée (OPAH-CD) dans le cadre de l'ORCOD – METZ BORNY.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Les immeubles ciblés par le présent dispositif opérationnel sont les suivants :

Copropriété	Adresse	Année de construction	Nombre de logements	Mandataire
Christiane	2/24 rue du Béarn	1968	133	Herbeth
Fantenotte	1/25 boulevard d'Alsace 12 rue du bourbonnais 12 rue du Bugey	1967	149	Dumur
Danielle	2/26 rue de Gascogne	1971	163	Nexity

Le périmètre d'intervention pourra être élargi par voie d'avenant, en fonction de conclusions issues des études pré-opérationnelles réalisées en 2020, sur les copropriétés Ecureuil, Capricorne, Arielle et Borny Nord, dans le cadre de la convention ORCOD METZ-BORNY.

1.3. Nature, état et instance de la ou des copropriété(s)

Des résidences semi-récentes avec de nombreux équipements collectifs

Il s'agit des ensembles assez homogènes : copropriétés semi-récentes (années 60-70) de grande taille à vocation essentiellement résidentielle.

Le parc de logements de ces immeubles comprend des typologies allant du F2 au F5 mais les grands logements sont globalement surreprésentés.

Les trois résidences disposent d'équipements collectifs importants :

- L'ensemble des copropriétés est équipé d'un système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectif (réseau urbain). Fantenotte dispose cependant d'un système de facturation individualisé (facturation directe à l'occupant sans passer par la comptabilité du syndicat).
- Deux ensembles sont équipés d'ascenseurs (Christiane et Danielle).
- Deux résidences possèdent des parkings souterrains (Danielle et Fantenotte)

Le niveau d'équipements collectifs se traduit par un niveau de charges de copropriété élevé (en moyenne 690 €/trimestre à Danielle, 714 €/trimestre à Christiane). Le poste chauffage / ECS représente le poste de consommation le plus important.
Le niveau de charges collectives est beaucoup plus faible à Fantenotte (117 €/trimestre) en raison de l'absence d'ascenseurs mais surtout d'une facturation totalement individualisée du chauffage /ECS.

Une concentration des copropriétaires occupants à ressources modestes

Concernant la structure d'occupation, les propriétaires occupants sont majoritaires dans l'ensemble des résidences.

Les caractéristiques socio-économiques des ménages sont assez homogènes : il s'agit des ménages plutôt modestes, majoritairement primo-accédants, résidant de longue date dans le quartier (la plupart était locataire dans le parc social du quartier avant de devenir propriétaire).

Le taux des ménages ayant des ressources inférieures aux plafonds Anah est en moyenne de 60%, avec des variations selon les immeubles.

Des situations sociales difficiles sont signalées régulièrement. Les situations de surendettement et de liquidation personnelle ne sont pas rares. Leur impact est particulièrement important dans les résidences Christiane et Danielle.

Un marché immobilier en décrochage

Le marché des transactions est peu dynamique. On observe un faible taux de mutations et des prix nettement inférieurs aux prix pratiqués dans d'autres quartiers de Metz et de l'agglomération.
A l'échelle du quartier, on observe une tendance à la baisse de prix depuis quelques années.

On note par ailleurs que les ventes forcées intervenant sur décision de justice peinent à trouver des acquéreurs.

Le marché locatif présente les mêmes caractéristiques ; les loyers au m² sont inférieurs aux moyennes locales. Les niveaux de loyer observés sont globalement compatibles avec le plafond du loyer conventionné dérogatoire ANAH et ponctuellement avec le plafond du loyer conventionné social et très social ANAH.

Il s'agit d'un marché peu attractif, d'un micromarché dans la mesure où les logements attirent quasi exclusivement des personnes résidant déjà dans le quartier.

Des copropriétés fragiles ou en difficulté financière

Deux des trois résidences rencontrent des difficultés financières majeures, avec des taux d'impayés de charges supérieurs à 25% et de problématiques de défaut de paiement vis-à-vis des fournisseurs;

Copropriété	Situation globale	Taux d'impayés	Nombre de copropriétaires	Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 5 000 € / part de ces derniers dans les impayés de la copropriété
Christiane	Situation inquiétante malgré une baisse des dettes vis-à-vis des fournisseurs	55%	125	6 / 85%
Fantenotte	Situation financière globalement saine et budget courant maitrisé	30%	134	1 / 42%
Danielle	Amélioration de la situation financière entre 2017 et 2019 qui reste néanmoins préoccupante	34%	164	8 / 75%

Données fin 2019

Christiane

La situation financière de Christiane reste particulièrement inquiétante malgré les avancées constatées lors de l'OPAH-CD 2015-2019 :

- Un travail important de maitrise de charges a été réalisé pendant l'OPAH-CD (calibrage du budget courant pour éviter les régularisations en fin d'année, diminution du budget grâce à la renégociation de certains contrats)
  On note une baisse globale des dettes vis-à-vis des fournisseurs (de 50%) grâce notamment à la mise en place de plans d'apurement avec les principaux créanciers (Proxiserve et Schindler)
- On observe une stabilisation des impayés en 2018 après une période de forte augmentation. Les impayés représentent cependant 55 % du budget de la copropriété.
  L'effet conjugué des mesures de résorption des impayés (accompagnement social de 12 ménages débiteurs, mise en place de procédures précontentieuses et contentieuses systématiques, vote des saisies immobilières) ont abouti à la condamnation de l'ensemble des gros débiteurs et à la clôture d'une partie des procédures engagées (10 dossiers contentieux).
  Fin 2019, il reste 6 copropriétaires (sur un total de 125) avec des dettes supérieures à 5 000 € (dont 5 supérieurs à 10 000 €); ils représentent 85 % du total des impayés totaux de la résidence.
  Ces situations constituent un point de blocage majeur dans le redressement financier de la résidence. En effet, malgré l'engagement des procédures de saisie-vente, les ventes forcées n'arrivent pas à aboutir (ventes infructueuses).

Fantenotte

La situation financière de la copropriété est globalement saine (marges de trésorerie, absence de dettes vis-à-vis des fournisseurs).
Le budget courant reste maitrisé (absence de régularisations en fin d'exercice) et les charges ont diminué d'environ 10% pendant la durée de l'OPAH-CD.

On constate cependant un taux d'impayés de l'ordre de 30%, témoignant de la fragilité de la santé financière de la copropriété.
Ce taux est lié en partie à l'apurement des quotes parts des travaux engagés pendant l'OPAH-CD. En effet, dans un contexte de fragilité socio-économique des ménages, tout engagement de dépenses supplémentaires se traduit par une augmentation des impayés.
En l'absence de gros débiteurs (seulement un débiteur présente des impayés supérieurs à 5 000 €), la copropriété a privilégié un suivi fin des impayés avec mise en place de plans d'apurement.

Danielle

La situation financière de la copropriété s'est globalement améliorée entre 2017 et 2019 mais reste néanmoins assez préoccupante :

- Le budget courant reste stable et se solde généralement par des régularisations en fin d'exercice en faveur des copropriétaires.
- Le taux d'impayés est en baisse mais représente néanmoins l'équivalent de 34% du budget prévisionnel (contre 44% au début de l'opération). La structuration du contentieux a permis la conclusion de deux procédures importantes.
  8 copropriétaires débiteurs de plus de 5 000 € concentrent 75% de la dette.
- La trésorerie du syndicat reste tendue. En l'absence d'avance de trésorerie, les impayés de charges se traduisent par l'existence de dettes auprès des fournisseurs. Un plan d'apurement des dettes a été mis en place en 2018 avec les principaux créanciers. La tenue de l'échéancier est difficile.

Les actions qui ont été réalisées dans le cadre de l'accompagnement économique et social des 3 copropriétés sont relatées en annexe 4.

Des immeubles vieillissants nécessitant d'importants travaux de réhabilitation et d'amélioration de la performance énergétique.

L'état des parties communes des immeubles est globalement médiocre en raison d'un manque d'investissements chronique (indice de vétusté situé entre 0.47 et 0.55).

Les parties privatives sont globalement en bon état.

La performance énergétique des immeubles est plutôt basse. La classe énergétique de l'ensemble des résidences se situe en classe E.

	Niveau de dégradation	Indice de dégradation	Etiquette énergétique	Consommation énergétique kWhEP/m2.an
Christiane	0,47	moyen	E	247
Danielle	0,55	important	E	292
Fantenotte	0,49	moyen	E	329

Les principaux besoins recensés concernent des travaux de réhabilitation du bâti (travaux liés à la vétusté des ouvrages) et d'amélioration de la performance énergétique.

Ce dernier point constitue aussi un objectif dans le cadre du redressement financier des immeubles (baisse de charges).

Les besoins constatés sont les suivants :

Christiane

Les principaux besoins touchent la rénovation de l'enveloppe (isolation des façades, toiture et plancher bas), le rééquilibrage du réseau de chauffage, la sécurisation des accès, la rénovation des réseaux EV/EU ainsi que la condamnation des vides ordures.

Pendant la période 2015-2019, la dégradation de la situation financière de la copropriété n'a pas permis d'envisager l'engagement d'un programme de travaux ambitieux.

Des réflexions visant la réduction des frais de chauffage/ECS ont néanmoins eu lieux. Une étude d'opportunité concernant l'individualisation de la facturation du chauffage et de l'ECS a ainsi été réalisée au cours de l'OPAH-CD.
Les conclusions de l'étude (possibilités techniques de réalisation et chiffrage) ont été présentés en assemblée générale fin 2018 dans le but d'engager une phase de la maitrise d'œuvre conception à la suite. La résolution a été rejetée à une grande majorité des voix. L'assemblée a jugé l'opération trop risquée en raison des difficultés financières de la résidence.

Les réflexions s'orientent aujourd'hui vers la poursuite des études permettant une programmation des travaux à engager quand la situation financière de la copropriété le permettra.
Un audit énergétique sera ainsi mis au vote à l'Assemblée Générale fin 2019. Cet audit constitue une obligation légale.

Fantenotte

La copropriété a engagé une partie du programme de travaux pendant l'OPAH-CD 2015-2019 : étanchéité d'une partie de la toiture, réfection des colonnes d'eaux usées, changement des fenêtres des communes et sécurisation des portes.
Au total, près de 200 000 € de travaux subventionnables (HT) ont été réalisés pendant l'OPAH-CD avec une mobilisation de fonds publics (Anah et collectivités) à hauteur de 96 339 €.

Les besoins actuels touchent la rénovation des façades et le traitement des infiltrations en sous-sol.

Un audit énergétique et une mission de maitrise d'œuvre conception ont aussi été mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale fin 2019.

Danielle

Les principaux besoins touchent à la rénovation de l'enveloppe (travaux de réhabilitation et d'amélioration de la performance énergétique), le traitement des problèmes d'étanchéité rencontrés dans les parkings et à la sécurisation des accès :

- Isolation et réfection de l'étanchéité de la toiture,
- Ravalement des façades, reprise des nez de balcons, reprise des écoulements des balcons, restauration des bétons abimés avec isolation thermique par l'extérieur de 4 pignons

- Isolation du plancher haut des caves
- Calorifugeage des conduites horizontales ECS et chauffage
- Réfection des étanchéités du parvis
- Remplacement des portes d'entrées et des platines (y compris remplacement des éclairages des portes d'entrées côté rue)
- Remplacement d'une partie des huisseries des communs en rez-de-chaussée (environ 8 huisseries)

Il est important de signaler que le mauvais état des façades a nécessité, courant 2016, l'intervention d'une entreprise spécialisée (purge des éléments décollés, protection des éléments métalliques apparents). Il s'agit d'une intervention palliative devant impérativement être suivie d'un traitement pérenne des ouvrages.

Pendant la période 2017-2019, la copropriété a mené les opérations préparatoires :
- Réalisation d'un audit énergétique (le gain énergétique projeté est supérieur à 35%)
- Réalisation de l'étude d'avant-projet et des diagnostics obligatoires amiante avant travaux (RAAT) dans le but de connaitre précisément l'enveloppe prévisionnelle de l'opération.
- Fin 2019, le cahier de consultation a été réalisé et la consultation des entreprises a été lancée. Les offres seront connues courant décembre 2019.
- Le projet de travaux définitif sera soumis au vote de l'assemblée générale en mars 2020.

Des résidences avec des fragilités en termes de fonctionnement

Outre les difficultés financières évoquées, on observe un manque d'implication des copropriétaires avec des taux de participation aux assemblées globalement compris entre 30 et 50%, parfois insuffisants pour permettre la prise de décisions et garantir le fonctionnement normal des copropriétés.
L'investissement d'une partie importante de copropriétaires reste faible.

On observe par ailleurs un relatif essoufflement des conseils syndicaux « historiques » avec des difficultés selon les résidences pour engager le renouvellement de leur composition.
Le niveau de formation des conseils syndicaux est globalement à conforter.

On constate, par ailleurs, une méconnaissance généralisée des règles de fonctionnement de la copropriété parmi les résidents et propriétaires.
Les documents de référence des copropriétés (règlements de copropriété, états descriptifs de division) sont complètement obsolètes et ne facilitent pas la compréhension des règles de fonctionnement des immeubles. L'ensemble des règlements devrait faire l'objet d'une mise en conformité.

L'état d'avancement des opérations de mise en conformité est contrasté : les copropriétés Christiane et Danielle n'ont pas engagé ce chantier ; la résidence Fantenotte a voté le principe de la mise à jour du règlement en 2016 ; la mise en œuvre reste cependant en attente du vote de la vente de la loge du gardien (non voté pour le moment)

Afin de faciliter la situation des copropriétés, à la présente convention est jointe une fiche de synthèse par copropriété comprenant :
- Les caractéristiques générales de l'ensemble
- Des indicateurs de fonctionnement et de gestion
- Des indicateurs sur la structure de propriété et d'occupation

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'enjeu de l'opération est le traitement des copropriétés en difficulté dans le quartier de Metz-Borny.
Il s'agit de poursuivre, parachever et pérenniser les actions menées dans le cadre Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficultés (PACOD) et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété Dégradée (OPAH-CD) déjà engagés sur les 3 résidences : Christiane, Fantenotte et Danielle

Cette OPAH-CD s'inscrit dans une ORCOD ayant comme enjeux :

- Permettre aux copropriétés de Borny de retrouver un fonctionnement normal durable ;
- Maintenir un habitat privé de qualité dans le quartier de Borny, afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels ;
- Garantir aux copropriétaires l'appui et l'attention de la puissance publique, dans le plus étroit respect de la propriété privée.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Les objectifs de la présente opération sont les suivants :

- Redresser financièrement les copropriétés,
- Rétablir le bon le fonctionnement des copropriétés,
- Réaliser des travaux, notamment visant la mise en sécurité et la rénovation énergétique des ensembles en difficulté.

Actions visant le redressement financier des copropriétés :

- Amélioration du traitement des impayés de charges en favorisant la résorption des impayés existants (par tous les moyens existants à disposition, y compris contentieux et judiciaires) et en prévenant la création des nouveaux impayés.
- Optimisation des budgets des copropriétés en favorisant les processus de maitrise des charges
- Apurement des dettes existantes auprès des fournisseurs (via la signature de plans d'apurement) et prévention à la création de nouvelles dettes.
- Mise en place d'un dispositif de portage des lots sur les copropriétés les plus en difficulté.

Actions visant l'amélioration du fonctionnement des copropriétés :

- Soutien aux organes de gestion des copropriétés
- En cas de déséquilibre majeur, recours à l'administration provisoire
- Confortation du rôle des conseils syndicaux (information, outils de suivi et formations adaptés)
- Amélioration du niveau de formation et d'information des copropriétaires
- Clarification du cadre réglementaire des copropriétés en favorisant l'adaptation des règlements de copropriété obsolètes

Actions visant la réalisation des travaux, notamment visant la mise en sécurité et la rénovation énergétique des ensembles en difficulté :

- Soutien aux processus préparatoires (réalisation des études préalables, priorisation et programmation des travaux, mise en place de provisions...)

- Solvabilisation des ménages (par la mobilisation d'aides financières et des dispositifs facilitant la trésorerie des opérations)
- En cas de risque pour la sécurité/santé des personnes, mise en œuvre des procédures administratives adaptées (prise d'arrêtés) et en cas de défaillance des syndicats, mise en œuvre des mesures de substitution ou des travaux d'office.
- En cas d'interventions particulièrement complexes, recours à l'administration provisoire renforcée et aux mesures de relogement temporaire.

Article 3 – Volets d'action

Les actions développées dans le cadre de la présente OPAH-CD s'inscrivent dans le plan global d'actions mis en place par les partenaires publics dans le cadre de l'ORCOD Metz-Borny.

L'annexe 6 présente une description détaillée des actions classées par thématique et axe d'intervention.

3.1. Volet juridique et foncier

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les seuls besoins repérés se limitent à l'adaptation des règlements de copropriété des trois résidences.

Le règlement de copropriété est le document de référence définissant les modalités d'organisation et de fonctionnement des immeubles. Les copropriétaires sont censés s'y référer pour comprendre leurs droits et leurs obligations. Or, les trois résidences disposent des règlements anciens et obsolètes (publiés respectivement entre 1968 et 1974). Une mise en conformité de ces documents avec les dispositions législatives en vigueur est nécessaire afin de clarifier le cadre réglementaire et faciliter le fonctionnement de ces immeubles.
La mise en conformité des règlements a été rendu obligatoire par la loi SRU. Cette adaptation est d'autant plus importante à réaliser que la loi ALUR, puis la loi ELAN ont modifié très fortement les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et de ses décrets d'application.

L'adaptation du règlement permet :

- La suppression des clauses contraires aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et de ses décrets d'application et leur remplacement par les dispositions en vigueur ;
- La suppression, le cas échéant, des grilles de répartition des charges contraires à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et la proposition des grilles conformes ;
- L'intégration des éventuels actes modificatifs publiés ou/et des décisions d'assemblées générales dans le but d'avoir un document unique de référence.

Le détail de l'action est présenté dans la fiche action n°11 de l'annexe 6.

3.1.2 Objectifs

La mise en place de cette action ne revêt pas de caractère d'urgence. Il s'agit d'une action de soutien au fonctionnement des immeubles pouvant être engagée en cours d'opération.

L'objectif est d'engager la mise en œuvre avant 2021.

3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

3.2.1 Descriptif du dispositif

Axe 1 : redresser financièrement les copropriétés

Le redressement financier des ensembles constitue le prérequis nécessaire à la réalisation d'importants travaux de requalification.
Le redressement financier des copropriétés constitue un objectif opérationnel global se déclinant par la mise en place de plusieurs actions en lien avec les thématiques suivantes :

- Amélioration du traitement des impayés de charges en favorisant la résorption des impayés existants (par tous les moyens existants à disposition, y compris contentieux et judiciaires) et en prévenant la création des nouveaux impayés.
- Optimisation des budgets des copropriétés en favorisant les processus de maitrise des charges
- Apurement des dettes existantes auprès des fournisseurs (via la signature de plans d'apurement) et prévention à la création de nouvelles dettes.
- Si la situation le justifie, mise en place d'un dispositif de portage provisoire des lots ou de portage immobilier dans le but de soutenir le redressement financier sur les copropriétés les plus en difficulté.

Les actions de redressement sont présentées en détail en annexe 6 :

- Fiche action n°1 : Mise en place et tenue d'un outil de suivi global des impayés
- Fiche action n° 4 : Mise en place d'indicateurs de suivi des dépenses des copropriétés et élaboration des stratégies de maitrise budgétaire
- Fiche action n° 6 : Négocier des protocoles d'apurement avec les principaux fournisseurs créanciers
- Fiche action n° 7 : Mener une réflexion sur les enjeux d'acquisition et de portage de certains lots dans le but de soutenir le redressement financier des copropriétés

Axe 2 : Soutenir et consolider la gestion et le fonctionnement des copropriétés

Il s'agit d'un objectif opérationnel global à développer tout au long de la phase opérationnelle, dans le but de pérenniser les acquis obtenus pendant la durée de l'OPAH-CD.

Actions visant l'amélioration du fonctionnement des copropriétés :

- Soutien aux organes de gestion des copropriétés
- En cas de déséquilibre majeur, recours à l'administration provisoire
- Confortation du rôle des conseils syndicaux (information, outils de suivi et formations adaptés)
- Amélioration du niveau de formation et d'information des copropriétaires

Cette action est à associer aux actions renforcées de la GUSP exercée par la Ville de Metz.

Les actions de soutien à la gestion sont présentées en détail en annexe 6 :

- Fiche action n°8 : Mobiliser et Former les conseils syndicaux afin qu'ils puissent jouer pleinement leur rôle d'assistance et de contrôle
- Fiche action n° 9 : Communiquer auprès des copropriétaires sur les opérations en cours.
- Fiche action n°10 : Elaboration d'une « boite à outils » thématique
- Fiche action n° 13 : Favoriser la mise en place d'un binôme administrateur judiciaire/syndic assistant

3.2.2 Objectifs

Axe 1 : Redresser financièrement les copropriétés

Les actions 1, 4 et 6 seront mises en place dès le début de l'OPAH-CD. Il s'agit de poursuivre les efforts déjà engagés lors des dispositifs précédents.
Les objectifs opérationnels visés concernant le redressement financier des copropriétés sont les suivants :

- Poursuivre le traitement des dettes aux fournisseurs (signature de protocoles de recouvrement si nécessaire et suivi des échéanciers en cours). L' OPAH-CD vise spécifiquement la limitation de nouvelles dettes en cours d'opération
- Diminution significative des impayés des copropriétaires avant tout engagement de programme des travaux (hors travaux urgents). L'indicateur de référence sera le seuil défini dans la procédure d'alerte (art 29-1 A de la loi du 10/07/1965).
- Stabilisation de la situation financière des copropriétés à la suite de l'engagement des travaux. Les indicateurs de référence seront : stabilisation du taux d'impayés des copropriétaires et absence de l'endettement du syndicat 1 an après les appels de fonds.
- Optimisation budgétaire et maitrise des dépenses de la copropriété. Objectif à atteindre idéalement pendant toute la durée opérationnelle, mesurable au moyen des indicateurs de résultats annuels : évolution et structure des charges, écart budget prévisionnel / charges en fin d'exercice

Concernant l'action 7, un dispositif de portage provisoire a été mis en place dans le cadre du PACOD sur la résidence Bernadette, ce dispositif, porté par Metz Métropole est actuellement en cours de déploiement avec le concours du EPFL et des bailleurs sociaux présents dans le secteur.
Dans le cadre de la présente OPAH-CD, la maitrise d'ouvrage pourra être amenée à mener une réflexion sur un dispositif de portage, et éventuellement à :

- Lancer une mission de préfiguration de la mission de portage,
- Mobiliser un opérateur de portage,
- Examiner l'opportunité de prise en charge d'un éventuel déficit foncier de l'opération.

Les actions de soutien à la gestion seront engagées dès le démarrage de l'opération ; la mise en œuvre des actions 8, 9 et 10 s'étalera pendant toute la phase opérationnelle.
L'action 13 sera mobilisée uniquement en cas de besoin.

On tachera de mesurer les effets de ces actions de sensibilisation et de formation sur le fonctionnement de la copropriété à deux niveaux :

- Composition et dynamisme des conseils syndicaux : renforcement / absence d'amélioration des procédures de suivi et de contrôle interne
- Participation des copropriétaires aux assemblées générales : taux de représentation aux assemblées générales suffisant / insuffisant pour pouvoir garantir la prise de décisions

3.3. Volet social

3.3.1 Descriptif du dispositif

Ce volet comprend l'ensemble des actions d'accompagnement mises en place pour soutenir les copropriétaires surtout ceux fragiles économiquement, sur les aspects spécifiques suivants :

- Accompagnement individualisé des copropriétaires débiteurs vis-à-vis de la copropriété et plus largement des ménages en difficulté
- Accompagnement et assistance administrative et financière des copropriétaires dans le cadre des projets de travaux

Les actions liées au volet social sont présentées en détail en annexe 6 :
- Fiche action n°2 : Accompagnement des copropriétaires en impayés
- Fiche action n° 3 : Accompagnement des ménages en difficulté
- Fiche action n° 15: Mise en place d'aides aux travaux spécifiques et/ou complémentaires
- Fiche action n° 16 : Mise en place d'un fond de préfinancement des aides publiques

3.3.2 Objectifs

Les objectifs poursuivis sont les suivants :
- Soutenir les stratégies de traitement des impayés en favorisant dans le possible le recouvrement amiable des dettes des copropriétaires
- Appuyer les copropriétaires débiteurs de bonne foi
- Solvabilisation des copropriétaires dans le cadre de la réalisation du programme des travaux

Les actions 2 et 3 seront engagées sur l'ensemble des immeubles dès le démarrage de l'opération et se poursuivront, selon les besoins constatés, pendant toute la durée opérationnelle.
Un accompagnement individualisé sera proposé aux copropriétaires débiteurs de plus de deux trimestres, identifiés à partir de la balance trimestrielle des débiteurs.
En fonction des situations, cet accompagnement comprendra :
- Analyse partagée des raisons ayant motivé la création de la dette et des difficultés individuelles rencontrées
- Information des ménages sur les risques personnels encourus liés à l'existence de la dette
- Information sur les obligations des copropriétaires en matière des charges et sur le fonctionnement financier général d'une copropriété
- Identification concertée des solutions de résorption de la dette (plans d'apurement, mobilisation de dispositifs spécifiques…)

Un accompagnement sera proposé aux ménages en difficultés (copropriétaires et locataires). Cet accompagnement s'effectue en partenariat avec les services compétents
Les objectifs sont les suivants présentés sous forme de fiche récapitulative :
- Nombre de ménages signalés et contactés avec statut des personnes
- Nombre de ménages rencontrés
- Synthèse des problématiques rencontrées
- Synthèse des solutions mise en œuvre

Les actions 15 et 16 seront engagées au moment de la réalisation des travaux.

Les indicateurs d'évaluation de ces actions seront :

Concernant l'accompagnement individuel des copropriétaires occupants débiteurs :

- Nombre de ménages contactés
- Nombre de ménages débiteurs accompagnés
- Nature de l'accompagnement réalisée (information, travail sur le budget, mobilisation des dispositifs particuliers…)

Concernant la solvabilisation des copropriétaires dans le cadre des projets de travaux :

- Nombre de dossiers individuels effectués (subvention ou prêts) et montant
- Montant des aides aux syndicats
- Nombre de dossiers avec demandes de préfinancements et montant
- % de couverture des aides publiques sur la dépense globale
- Reste à charge moyen

3.4. Volet technique

3.4.1. Objectifs

Les actions mises en place dans le cadre de l' OPAH-CD se concentrent autour de trois objectifs :

- Favoriser la requalification du cadre bâti et notamment la réalisation des travaux de réhabilitation et de mise en conformité des parties communes ainsi que l'amélioration de la performance énergétique des résidences

  Pour l'ensemble des immeubles visés par la présente convention, l'objectif premier reste la réalisation des travaux urgents et ayant un impact sur la réduction de charges

- Travailler sur la programmation des autres travaux nécessaires à moyen terme en favorisant l'émergence de stratégies de rénovation dans les immeubles.

- Permettre l'amélioration des parties privatives des copropriétés en fonction des demandes individuelles exprimées par les copropriétaires

  L'équipe d'animation veillera à appuyer les projets de travaux individuels des copropriétaires de ces immeubles.

  Néanmoins, la convention d'OPAH-CD ne comporte pas d'objectif quantitatif concernant les projets de travaux individuels.

  Ces travaux seront financés dans les conditions de droit commun.

3.4.2. Programmes prévisionnels de travaux

Résidence Christiane

Travaux de réhabilitation

- Sécurisation des accès (portes et interphones)
- Réfection des colonnes d'eaux usées
- Condamnation des vides ordures

Travaux énergétiques

- Etanchéité et isolation de la toiture
- Ravalement des façades (étanchéité et joints de dilatation) et isolation du pignon droit
- Isolation thermique des planchers hauts des caves
- Rééquilibrage du système de chauffage
- Rénovation des menuiseries des communs

Le coût estimé et le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux sont les suivants :

	2020	2021	2022	2023	2024	Coût estimé HT	Coût estimé TTC (honoraires et assurances compris)
Travaux de réhabilitation et rééquilibrage du système de chauffage						370 000 €	445 776 €
Travaux énergétiques						2 315 000 €	2 789 112 €

Le programme de rénovation énergétique des résidences Fantenotte et Christiane pourra être modifié en fonction des conclusions des audits énergétiques engagés.

Résidence Fantenotte

Travaux de réhabilitation

- Etanchéité périphérique et traitement des remontées capillaires

Travaux énergétiques

- Ravalement des façades et isolation des pignons
- Réfection et isolation de la toiture
- Isolation thermique des planchers hauts des caves

Le coût estimé et le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux sont les suivants :

	2020	2021	2022	2023	2024	Coût estimé HT	Coût estimé TTC (honoraires et assurances compris)
Travaux de réhabilitation						370 000 €	448 070 €
Travaux énergétiques						3 060 000 €	3 705 660 €

Résidence Danielle

Travaux de réhabilitation

- Ravalement des façades, reprise des nez de balcons, reprise des écoulements balcons, restauration des bétons abimés,
- Remplacement des portes d'entrées et des platines
- Suppression de décorations bois en rez-de-chaussée et remplacement d'une partie des huisseries des communs en rez-de-chaussée (environ 8 huisseries sur la largeur d'un appartement),
- Remplacement des éclairages des portes d'entrées côté rue,
- Suppression des radiateurs dans les communs,
- Réfection de l'étanchéité du parvis (option : réfection des étanchéités sur les deux avancées)

Travaux énergétiques :

- Etanchéité et isolation de la toiture,
- Calorifugeage des conduites horizontales ECS (Eau chaude sanitaire) et chauffage,
- ITE (Isolation thermique par l'extérieur) de 4 pignons pleins,
- Isolation du plancher bas (caves)

Le bouquet de travaux permet un gain énergétique de 35,7% et un saut d'une classe énergétique (l'étiquette énergie de la résidence passe de E à D). La consommation conventionnelle de la résidence après travaux est estimée à 159 kWhEP/m2.an

La phase de consultation des entreprises est actuellement en cours. Le projet définitif des travaux sera soumis aux copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale (mars-avril 2020)

Le coût estimé et le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux sont les suivants :

	2020	2021	2022	2023	2024	Coût estimé HT	Coût estimé TTC (honoraires et assurances compris)
Travaux de réhabilitation et énergétiques						2 053 082 €	2 271 068 €

3.4.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Au travers des nouvelles dispositions du programme Habiter Mieux de l'Anah, validées lors du Conseil d'Administration du 27 novembre 2017 et précisées dans l'instruction de l'Anah du 10 avril 2018, l'OPAH-CD copropriétés vise à éradiquer les passoires énergétiques occupées par des ménages modestes.

Aide à la réalisation d'évaluations énergétiques des bâtiments

Avec l'aide de l'opérateur, les copropriétaires seront fortement encouragés à réaliser des audits énergétiques afin d'identifier et hiérarchiser les travaux les plus pertinents ainsi que d'estimer les gains énergétiques réalisables et les coûts des travaux. En parallèle de cet audit, l'opérateur se chargera d'identifier les éventuels problèmes techniques ou comportementaux dans les logements, engendrant des impayés ou une consommation excessive d'énergie et de rechercher de solutions adaptées pour réduire les factures.

Accompagnement social, technique et financier

Sur le sujet de l'énergie et de la précarité énergétique, un accompagnement social, technique et financier sera mis en place.
Les syndicats seront assistés à titre gratuit dans le montage de leur dossier de subventions par l'opérateur.

Les actions en faveur de la rénovation énergétique sont présentées en détail en annexe 6 :

- Fiche action n°4 : Mise en place d'indicateurs de suivi des dépenses des copropriétés et élaboration des stratégies de maitrise budgétaire

3.4.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé

Descriptif du dispositif

Le bâti de la résidence Christiane s'est fortement dégradé ces dernières années. La grille de dégradation réalisée en 2014 présentait un indice de dégradation de 0.47. La grille de dégradation sera actualisée au démarrage de l'opération.
La programmation des travaux tiendra compte de l'actualisation de cette grille.

Le bâti de la résidence Danielle présente un niveau de dégradation élevé (cotation : 0.55). Le programme envisagé dans le cadre de l'OPAH-CD correspond ainsi à des interventions rendues nécessaires pour assurer la conservation de l'immeuble.

Aucune situation d'habitat indigne sur parties privatives n'a été identifiée à ce jour.

Dans le cas où certains logements ne respecteraient pas le décret sur le logement décent, le locataire sera informé de la procédure à engager.

Objectifs

Les objectifs opérationnels se limitent à la réalisation des travaux prioritaires sur les parties communes.

3.4.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Les difficultés liées au vieillissement ou à des problématiques de santé seront particulièrement surveillées. Selon les cas, l'opérateur facilitera l'adaptation du logement ou l'accompagnement des ménages vers des solutions plus adaptées.

Il n'y a pas d'objectifs quantitatifs chiffrés pour ce volet.

Les demandes individuelles seront traitées dans le cadre de l'OPAH généraliste de Metz Métropole (octobre 2017-octobre 2020).

3.5. Volet urbain et immobilier

Les copropriétés se situent à proximité directe du secteur Languedoc-Foselle, d'un projet de requalification pour notamment améliorer l'image d'entrée de quartier et contribuer à le rendre plus attractif.

Ce projet est de nature à impacter positivement l'environnement urbain des copropriétés.

La copropriété sera, par ailleurs, intégrée au périmètre de la GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité).

Article 4 – Objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération

L'OPAH-CD vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

Réhabilitation des parties communes de 3 copropriété(s), correspondant à 3 bâtiments et 445 logements.

Le calendrier prévisionnel de réalisation par copropriété est présenté ci-dessus. La convention ne comporte pas d'objectif chiffré concernant la réhabilitation des parties privatives.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les 3 copropriétés concernées par l'OPAH-CD : Christiane, Fantenotte et Danielle, sont inscrites à la liste régionale du Plan Initiative Copropriétés (PIC).
Les copropriétés peuvent ainsi bénéficier de la règle du "X+X". Cette règle consiste en la bonification par l'Anah, de son aide financière aux travaux, du montant égal à la subvention délivrée par la collectivité.

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 5 639 541 € selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux	**1 666 495 €**	**197 950 €**	**1 667 470 €**	**1 341 606 €**	**- €**	**4 873 521 €**
dont aides aux syndicats	1 340 495 €	197 950 €	1 369 470 €	1 067 606 €	- €	3 975 521 €
dont prime Habiter Mieux	326 000 €	- €	298 000 €	274 000 €	- €	898 000 €
dont aides individuelles	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aides à l'ingénierie	**112 100 €**	**172 230 €**	**177 230 €**	**177 230 €**	**127 230 €**	**766 020 €**
dont suivi-animation*	42 100 €	87 230 €	87 230 €	87 230 €	87 230 €	**391 020 €**
dont aide au redressement de la gestion	20 000 €	20 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	160 000 €
Autres expertises	50 000 €	65 000 €	50 000 €	50 000 €	- €	215 000 €
TOTAL	**1 778 595 €**	**370 180 €**	**1 844 700 €**	**1 518 836 €**	**127 230 €**	**5 639 541 €**

** La base de subventionnement de l'Anah prise en compte est de 50% HT du montant du suivi-animation.*
Pour chaque année, le montant du suivi-animation pris en compte est proportionnel au nombre prévisionnel de logements intégrés dans les copropriétés en dispositif opérationnel hors Plan de Sauvegarde.
Ainsi, cela représente pour l'année 1, 445 logements sur 539, soit environ 82% des logements en dispositif opérationnel, et pour les années 2 à 5, 638 logements sur 732, soit environ 87% des logements en dispositif opérationnel
Les montants prévisionnels de suivi-animation précisés dans ce tableau sont déjà inclus dans le montant de suivi-animation inscrit dans la convention ORCOD et ne viennent pas s'y ajouter, ils sont donnés à titre indicatif.

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

<u>Ingénierie de suivi animation</u>

Metz Métropole, collectivité maitre d'ouvrage de l'opération, finance la mission de suivi-animation, en sollicitant les subventions de l'ANAH et de la Caisse de Dépôts, selon les modalités décrites dans la présente convention.

Aide aux travaux

Metz Métropole s'engage à accorder une aide financière aux syndicats de copropriété pour la réalisation des travaux de réhabilitation lourde.

Elle vise exclusivement les travaux réalisés sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un dispositif contractuel signé avec l'Anah (OPAH « copropriétés dégradées » ou Plan de sauvegarde) ou concernées par une procédure administrative de santé publique (péril, insalubrité, sécurité des équipements collectifs, saturnisme) ou placées sous administration judiciaire.

Il s'agit d'une aide complémentaire à l'aide de l'Anah.

La participation de Metz Métropole est égale à un forfait maximum de 1 500 € par logement dans la limite de 15% HT du montant de travaux subventionnables. *(sous réserve de l'acceptation, par le Bureau de Metz Métropole, de la modification du Règlement Particulier d'Intervention de la collectivité, en 2020)*

Les versements seront effectués au syndic, sur présentation des justificatifs de paiement.

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 573 977 €, selon l'échéancier suivant : *(Les montants ci-dessous sont définis en amont des subventions dont pourra bénéficier Metz Métropole)*

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux	**303 552 €**	**59 385 €**	**223 500 €**	**205 500 €**	**- €**	**791 937 €**
dont aides aux syndicats	303 552 €	59 385 €	223 500 €	205 500 €	- €	791 937 €
dont aides individuelles	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aides à l'ingénierie (en HT)	**84 200 €**	**174 460 €**	**174 460 €**	**174 460 €**	**174 460 €**	**782 040 €**
dont suivi-animation (en HT) *	84 200 €	174 460 €	174 460 €	174 460 €	174 460 €	**782 040 €**
TOTAL	**387 752 €**	**233 845 €**	**397 960 €**	**379 960 €**	**174 460 €**	**1 573 977 €**

** Pour chaque année, le montant du suivi-animation pris en compte est proportionnel au nombre prévisionnel de logements intégrés dans les copropriétés en dispositif opérationnel hors Plan de Sauvegarde.*
Ainsi, cela représente pour l'année 1, 445 logements sur 539, soit environ 82% des logements en dispositif opérationnel, et pour les années 2 à 5, 638 logements sur 732, soit environ 87% des logements en dispositif opérationnel

Les montants prévisionnels de suivi-animation précisés dans ce tableau sont déjà inclus dans le montant de suivi-animation inscrit dans la convention ORCOD et ne viennent pas s'y ajouter, ils sont donnés à titre indicatif.

5.3. Financements de la Ville de Metz

5.3.1 Règles d'application

Aides à la réalisation des travaux

La Ville de Metz, par le biais de deux actions dédiées à la rénovation énergétique, pourra intervenir :
- dans le cadre de son Plan "Ambition Climat 2030" (adopté par délibération du 25 avril 2019, visant l'objectif de lutter contre la précarité énergétique), en mobilisant des aides à la rénovation énergétique des logements privés, sur la base d'un règlement annuel d'attributions des subventions qui fixe des niveaux de performance minimale à atteindre en matière de consommation énergétique. Pour l'année 2020 le montant global des aides financières pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique est de 75 000 €, pour les copropriétés les aides varient de 1 000 € à 1 500 € par logement, en fonction du niveau de performance atteint après travaux (rénovation basse consommation par étape / rénovation globale basse consommation).

- dans le cadre d'une convention avec AMORCE pour le programme expérimental "Stratégies territoriales de résorption de la précarité énergétique – Pacte – 15%", en contribuant à hauteur de 20% à l'animation de ce programme qui consiste à accompagner 200 ménages messins en précarité dont les logements sont des passoires thermiques, dans la réalisation de travaux d'efficacité énergétique d'ici fin 2021, ce qui représente un engagement financier de 62 500 € d'ici fin 2021.

Mobilisation de prêts sociaux

La Ville de Metz maintient le dispositif de prêt complémentaire pour travaux réalisés sur parties communes et privatives, mis en place lors du PACOD, pour les copropriétaires modestes (ressources inférieures au plafond de ressources HLM, revalorisé annuellement).

Cette aide prendra la forme de prêts individuels à 1%, remboursables au maximum sur sept ans.

Le montant des prêts sera plafonné et pourra couvrir 100% du montant de la quote-part des travaux TTC, selon les termes de la convention initiale et des avenants qui sont intervenus pour la mise en place opérationnelle du dispositif qui a été confié au Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle (CALM).

L'animation de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) parc privé

La Ville de Metz développe l'animation de la GUSP à l'échelle des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville messins et prévoit d'adapter son action spécifiquement à destination des copropriétés visées par l'ORCOD 2020-2024, pour le compte de la Métropole, maitre d'ouvrage du dispositif.

5.3.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Ville de Metz à l'opération est de 20 000 €, au titre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
Concernant les prêts sociaux, selon les termes de la convention initiale et des avenants qui sont intervenus avec le CALM, une enveloppe financière d'environ 127 000 € est disponible à ce jour pour l'ORCOD.

5.4. Financements de la Caisse de Dépôts et Consignations

5.4.1. Règles d'application

La Caisse de Dépôts participera au financement de l'OPAH-CD à hauteur de 25% du montant HT du suivi-animation du dispositif.

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Caisse de Dépôts à l'opération est de 195 510 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides à l'ingénierie	21 050 €	43 615 €	43 615 €	43 615 €	43 615 €	**195 510 €**
dont suivi-animation*	21 050 €	43 615 €	43 615 €	43 615 €	43 615 €	**195 510 €**
TOTAL	**21 050 €**	**43 614 €**	**43 614 €**	**43 614 €**	**43 614 €**	**195 510 €**

** Pour chaque année, le montant du suivi-animation pris en compte est proportionnel au nombre prévisionnel de logements intégrés dans les copropriétés en dispositif opérationnel hors Plan de Sauvegarde.*
Ainsi, cela représente pour l'année 1, 445 logements sur 539, soit environ 82% des logements en dispositif opérationnel, et pour les années 2 à 5, 638 logements sur 732, soit environ 87% des logements en dispositif opérationnel

5.5. Autres financements

L'ensemble des organismes et institutions susceptibles de contribuer au financement seront sollicités.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Metz Métropole, maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage de l'OPAH-CD s'insère dans le dispositif unique de pilotage mis en place dans le cadre de l'ORCOD.

Les instances de pilotage de l'ORCOD sont :

- Le comité technique : organe de suivi technique, réunissant des représentants de la DDT, la Métropole, la ville et l'opérateur ; il se réunira avec une fréquence mensuelle pendant toute la durée de l'opération
- Le comité de pilotage : organe de pilotage et validation globale du projet ; Il se réunira au moins une fois par an.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation est assuré par l'opérateur retenu dans le cadre du marché de suivi-animation de l'ORCOD Metz-Borny.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La mission de suivi-animation comprend trois volets d'intervention :

- Appui à la mise en œuvre des programmes de travaux dans les parties communes et éventuellement dans les logements : aide à la décision et programmation des travaux, assistance administrative et financière …

- Appui au redressement financier des copropriétés : soutien juridique du syndic et du conseil syndical, appui dans le cadre de la prévention et du traitement des impayés de charges, appui à la maitrise de charges, information et formation des copropriétaires

- Animation et suivi global du dispositif partenarial : préparation et compte rendus des comités techniques, coordination des acteurs, constitution et analyse des indicateurs de résultats, bilans intermédiaires et final

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation assurera un rôle de coordination opérationnelle de l'ensemble des partenaires de l'opération, et notamment :

- les conseils syndicaux, les syndics et le ou les maître(s) d'œuvre de la ou des copropriété(s),
- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- d'autres structures intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL 57).

L'équipe de suivi-animation s'assurera de la coordination et de la cohérence des procédures concernant les copropriétés.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet (cf. annexe 2)

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel sera réalisé pour rendre compte de l'état d'avancement de l'opération.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront, si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

Un bilan final du programme sous forme de rapport sera présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriétés seront mis en valeur.

Ce rapport comprendra les éléments suivants :

- Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposé des moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présentation des résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recensement des solutions mises en œuvre.
- Fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-CD.
Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.
L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;
Dans le cadre des OPAH-CD, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.
Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-CD, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires à compter de la date de signature. Elle portera ses effets pour les demandes auprès des services instructeurs des aides de l'Anah à compter de cette date.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.
Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention
La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait à Metz, le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de Metz Métropole,

Pour l'État et l'Anah
Le Préfet de la Moselle,
Délégué local de l'Anah

Monsieur Jean-Luc BOHL

Monsieur Didier MARTIN

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles
Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention
Annexe 3. Fiche de synthèse par copropriété
Annexe 4. Tableau récapitulatif des travaux réalisés sur les 3 copropriétés au cours du PACOD et programmés au cours de l'ORCOD
Annexe 5. Actions afférentes à chacun des quatre volets de travail de l'OPAH-CD
Annexe 6. Fiches actions proposées par l'opérateur, mises en place dans le cadre de l'ORCOD

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles

<u>Liste des immeubles en suivi-animation</u>

- Résidence Christiane : 2 à 24 rue du Béarn 57070 Metz
- Résidence Fantenotte : 1 à 25 boulevard d'Alsace 57070 Metz
- Résidence Danielle : 2 à 26 rue de Gascogne 57070 Metz

Annexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

INDICATEURS D'EVALUATION - RESIDENCE

Adresse

Ref. parcelle	Nb bâtiments	Nb étages	Nb cages	Nb log.	Date const.

	Studio / T1	T2	T3	T4	T5
Nb					
Surface moyenne					108 m²

Membres du conseil syndical (2014)	
Président du Conseil syndical	
Syndic	

FONCTIONNEMENT

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Objectif
% Participation aux AG							
% conseillers syndicaux /log							
Ens bât et cages representées							
Nb nouveux conseillers							

GESTION

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Objectif
Budget prévisionnel							
Budget réel							
Charges trim. moyennes / log.							
Taux impayés							
Nb ménages en impayés (+ trim.)							
Structure impayés							
Endettement du syndicat							

STRUCTURE D'OCCUPATION

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nb PO (%)						
Nb log locatifs privés (%)						
Nb log privés vides (%)						
Nb log portés (%)						

MENAGES EN DIFFICULTE SUIVIS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nb de ménages en impayés accompagnés						
-dont familles avec enfant						
- dont familles bénéficiant des minima sociaux						
- dont famillles avec des ressources inférieures aux plafonds FSL						
Impayés des ménages accompagnés sur le total (%)						

MARCHE IMMOBILIER

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nb de ventes						
- dont portage						
Prix moyen T2						
Prix moyen T4						
Prix moyen T2 - Metz						
Prix moyen T4 - Metz						
Prix moyen location m²						
Prix moyen location m² - Metz						

PROGRAMME DE TRAVAUX

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Programme initial -phasage						
Coût prévisionnel (HT)						
Programme réalisé						
Coût des travaux (HT)						
% aides publiques						

Annexe 3. Fiche de synthèse par copropriété

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

metz

Résidence Christiane
2-24 RUE DU BEARN
57070 METZ





PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Quartier	Borny	**Date de construction**	1968
Référence cadastrale	BK 458	**Mise en copropriété**	1968
Surface parcelle	5 654 m²	**Nombre de bâtiments**	1
		Nombre de niveaux	5
		Nombre d'entrées / cages	12 entrées - 13 cages

IDENTIFICATION DES LOTS

Nombre total des lots 266

	Nbre	Localisation	observations
Logements	133	repartition sur 5 niveaux	Lot privatif comprennant 1 logement et 1 cave
Caves	133	Sous-sol	
Locaux commerciaux	0		
Locaux d'activité	0		
Places de stationnement	0		

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

	Nbre	%
Studio	0	0%
F1	6	5%
F2	0	0%
F3	47	35%
F4	60	45%
F5	19	14%
F6	1	1%
Total	133	100%

EQUIPEMENTS ET SERVICES

	Oui	Non	Remarques
Chauffage collectif	x		
ECS collectif	x		
Ascenseur	x		13
Espaces verts	x		périmètre du bâtiment
Parking / garage		x	
Boxes		x	
Caves	x		
Vide-ordures	x		majoritairement condamnés
Local poubelle	x		
Locaux collectifs (vélo, poussettes)	x		local pour les encombrants
WC commun		x	
Antenne satellite / câble		x	
Interphone /digicode	x		interphones

	Oui	Non	Remarques
Gardien		x	
Agent d'entretien / société de nettoyage	x		Société 3P (nettoyage, sortie des poubelles et entretien espace verts)
Agent de sécurité		x	

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

metz

Résidence Fantenotte
1-25 BOULEVARD D'ALSACE, 12 RUE DU BUGEY ET 12 RUE DU BOUBONNAIS
57070 METZ





PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Quartier	Bomy	**Date de construction**	1967
Référence cadastrale	BM 157	**Mise en copropriété**	1974
Surface parcelle	8 852 m²	**Nombre de bâtiments**	1
		Nombre de niveaux	5
		Nombre d'allées/cages	15

IDENTIFICATION DES LOTS

Nombre total des lots 363

	Nombre	Localisation	Observations
Logements	149	Sur 4 niveaux	Dont 147 affectés réellement à l'habitation
Caves et local technique	150	Sous-sol	
Locaux commerciaux et d'activité	0	Rez-de-chaussée et autre	Aucun local commercial ou d'activité dans le règlement de copropriété mais 8 en réalité. Activités : médecin, laboratoire, centre médico-psychologique...
Places de stationnement	64	Garages situés en sous-sol (par rapport au bd d'Alsace mais de plain-pied à l'arrière du bâtiment)	Dont 58 utilisés réellement en tant que garage

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

	Nbre	%	Surface moyenne
Studio	0	0%	-
F1	0	0%	-
F2	2	1%	
F3	55	37%	67,01 m²
F4	65	44%	77,53 m²
F5	27	18%	88,60 m²
F6	0	0%	-
Total	149	100%	77,71 m²

EQUIPEMENTS ET SERVICES

	Oui	Non	Remarques
Chauffage collectif		x	
ECS collectif		x	
Ascenseur		x	
Espaces verts		x	
Parking / garage	x		garages
Boxes		x	
Caves	x		
Vide-ordures	x		
Local poubelle	x		
Locaux collectifs (vélo, poussettes)		x	
WC commun		x	
Antenne satellite / câble	x		câble
Interphone /digicode	x		interphone

	Oui	Non	Remarques
Gardien		x	
Agent d'entretien / société de nettoyage	x		société de nettoyage
Agent de sécurité		x	

CONVENTION D'OPAH COPROPRIETE DEGRADEE –

SOliHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CALM
Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle

metz

Résidence Danielle
2-26 rue de Gascogne
57070 METZ





PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Quartier	Borny	**Date de construction**	1971
Référence cadastrale	BK 0362	**Mise en copropriété**	1971
Surface parcelle	14 236 m²	**Nombre de bâtiments**	1
Nombre d'allés / cages	13	**Nombre de niveaux**	2-10: R+4 12: R+4 (-1) 14-26: R+4 (-2)

IDENTIFICATION DES LOTS

Nombre total des lots 311

	Nb	Localisation	observations
Logements	163	RDc et étage (13 entrées)	1 lot comprend un logement et une cave ou un cellier
Caves		RDC et sous-sol	
Places de stationnement	148	22 ext. / 126 sous-sol	

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

	Nb	%	Surface moyenne
F1 bis	26	16%	55 m²
F2	17	10%	60 m²
F3	33	20%	75 m²
F4	73	45%	80 m²
F5	14	9%	82 m²
Total	163	100%	

EQUIPEMENTS ET SERVICES

	Oui	Non	Remarques
Chauffage collectif	x		Réseau urbain
ECS collectif	x		
Ascenseur	x		13 (1 par entrée)
Espaces verts	x		
Parking / garage	x		Sous-sol et extérieur
Boxes		x	
Caves	x		RDC et sous-sol
Vide-ordures	x		Hors fontionnement
Local poubelle	x		
Locaux collectifs (vélo, poussettes)	x		
Logement du gardien	x		Entrée 20
WC commun		x	
Antenne satellite / câble	x		
Interphone /digicode	x		
Gardien	x		salarié - 2017

CONVENTION D'OPAH COPROPRIETE DEGRADEE –

Annexe 4. Tableau récapitulatif des actions réalisées sur les 3 copropriétés au cours du PACOD et programmées au cours de l'ORCOD

Copropriété Christiane

	OPAH-CD 2015-2019	Nouvelle OPAH-CD				
		2020	2021	2022	2023	2024
Accompagnement divers	Travail important sur la maitrise des charges (calibrage du budget courant pour éviter les régularisations en fin d'année, diminution du budget grâce à la renégociation de certains contrats) ayant permis une stabilisation des impayés (55% du budget de la copropriété). Mise en place de plans d'apurement avec les principaux créanciers (Proxiserve et Schindler) Accompagnement social de 12 ménages débiteurs, mise en place de procédures précontentieuses et contentieuses systématiques, vote des saisies immobilières ayant abouti à la condamnation de l'ensemble des gros débiteurs et à la clôture d'une partie des procédures engagées (10 dossiers contentieux). Engagement des procédures de saisie-vente, mais ventes forcées infructueuses.	Mise en place ou poursuite de toutes les actions présentées dans les fiches actions exceptées celles des n°5, 12 et 14.				
Travaux	Réalisation d'une étude d'opportunité concernant l'individualisation de la facturation du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Bilan de l'étude présenté en Assemblée Générale en 2018. Proposition rejetée à une grande majorité des voix. L'assemblée a jugé l'opération trop risquée en raison des difficultés financières de la résidence. Réflexion sur la poursuite des études permettant une programmation des travaux à engager quand la situation financière de la copropriété le permettra. Un audit énergétique (obligation légale) sera ainsi mis au vote à l'Assemblée Générale fin 2019.	**Travaux de réhabilitation et rééquilibrage du système de chauffage** - Sécurisation des accès (portes et interphones) - Réfection des colonnes d'eaux usées - Condamnation des vides ordures (370 000 € HT)			**Travaux énergétiques** - Etanchéité et isolation de la toiture - Ravalement des façades (étanchéité et joints de dilatation) et isolation du pignon droit - Isolation thermique des planchers hauts des caves - Rééquilibrage du système de chauffage - Rénovation des menuiseries des communs (2 315 000 € HT)	

Copropriété Fantenotte

		OPAH-CD 2015-2019	Nouvelle OPAH-CD				
			2020	2021	2022	2023	2024
Accompagnement divers		Travail à la diminution des charges (diminution d'environ 10% pendant la durée de l'OPAH-CD.)	Mise en place ou poursuite de toutes les actions présentées dans les fiches actions exceptées celles des n°5, 12 et 14.				
		Apurement des quotes parts des travaux engagés pendant l'OPAH-CD					
Travaux		Près de 200 000 € HT de travaux réalisés : étanchéité d'une partie de la toiture, réfection des colonnes d'eaux usées, changement des fenêtres des parties communes et sécurisation des portes.	ORCOD : Les besoins actuels touchent la rénovation des façades et le traitement des infiltrations en sous-sol.				
	Un audit énergétique et une mission de maitrise d'œuvre conception mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale fin 2019.		**Travaux de réhabilitation** - Etanchéité périphérique et traitement des remontées capillaires (370 000 € HT)			**Travaux énergétiques** - Ravalement des façades et isolation des pignons - Réfection et isolation de la toiture - Isolation thermique des planchers hauts des caves (3 060 000 € HT)	

Copropriété Danielle

	OPAH-CD 2015-2019	Nouvelle OPAH-CD				
		2020	2021	2022	2023	2024
Accompagnement divers	Mise en place d'un plan d'apurement avec les principaux créanciers. La tenue de l'échéancier est difficile.	Mise en place ou poursuite de toutes les actions présentées dans les fiches actions exceptées celles des n°5, 12 et 14.				
Travaux	Réalisation d'un audit énergétique (le gain énergétique projeté est supérieur à 35%) Réalisation de l'étude d'avant-projet et des diagnostics obligatoires amiante avant travaux (RAAT) dans le but de connaitre précisément l'enveloppe prévisionnelle de l'opération. Fin 2019 réalisation d'un cahier de consultation, et lancement de cette dernière. Les offres seront connues courant décembre 2019. Le projet de travaux définitif sera soumis au vote de l'assemblée générale en mars 2020.	**Travaux de réhabilitation** - Ravalement des façades, reprise des nez de balcons, reprise des écoulements balcons, restauration des bétons abimés, - Remplacement des portes d'entrées et des platines - Suppression de décorations bois en rez-de-chaussée et remplacement d'une partie des huisseries des communs en rez-de-chaussée (environ 8 huisseries sur la largeur d'un appartement), - Remplacement des éclairages des portes d'entrées côté rue, - Suppression des radiateurs dans les communs, - Réfection de l'étanchéité du parvis (option : réfection des étanchéités sur les deux avancées) **Travaux énergétiques** - Etanchéité et isolation de la toiture, - Calorifugeage des conduites horizontales ECS (Eau chaude sanitaire) et chauffage, - ITE (Isolation thermique par l'extérieur) de 4 pignons pleins, - Isolation du plancher bas (caves) (Total de 2 053 082 € HT)				

Annexe 5. Actions afférentes à chacun des quatre volets de travail de l'OPAH-CD

Volet de travail	Fiches-actions correspondantes
Juridique et foncier	Fiche action n°11 : Adaptation des règlements de copropriété
Animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires	Fiche action n°1 : Mise en place et tenue d'un outil de suivi global des impayés Fiche action n° 4 : Mise en place d'indicateurs de suivi des dépenses des copropriétés et élaboration des stratégies de maitrise budgétaire Fiche action n° 6 : Négocier des protocoles d'apurement avec les principaux fournisseurs créanciers Fiche action n° 7 : Acquisition et portage de certains lots dans le but de soutenir le redressement financier des copropriétés Fiche action n°8 : Mobiliser et Former les conseils syndicaux afin qu'ils puissent jouer pleinement leur rôle d'assistance et de contrôle Fiche action n° 9 : Communiquer auprès des copropriétaires sur les opérations en cours. Fiche action n°10 : Elaboration d'une « boite à outils » thématique Fiche action n° 13 : Favoriser la mise en place d'un binôme administrateur judiciaire/syndic assistant
Social	Fiche action n°2 : Accompagnement des copropriétaires en impayés Fiche action n° 3 : Accompagnement des ménages en difficulté Fiche action n° 15: Mise en place d'aides aux travaux spécifiques et/ou complémentaires Fiche action n° 16 : Mise en place d'un fond de préfinancement des aides publiques
Travaux	Fiche action n°5 : Maitriser les dépenses énergétiques et définir des scénarios d'amélioration de la performance énergétique réalistes Fiche action n°14 : Soutien aux processus préparatoires des travaux

Annexe 6. Fiches actions proposées par l'opérateur, mises en place dans le cadre de l'ORCOD

La fiche action n°12, afférente au Plan de Sauvegarde mis en place sur la copropriété Bernadette, n'a pas été détaillée dans cette convention.

AXE	THEME	ACTION	
Redressement financier	Traitement des impayés	1	Mise en place et tenue d'un outil de suivi global des impayés
		2	Accompagnement des copropriétaires en impayés
		3	Accompagnement des ménages en difficultés
	Optimisation budgétaire et maitrise des charges	4	Mise en place d'indicateurs de suivi des dépenses des copropriétés et élaboration des stratégies de maitrise budgétaire
		5	Maitriser les dépenses énergétiques et définir des scénarios d'amélioration de la performance énergétique réalistes
	Apurement des dettes auprès de fournisseurs	6	Négocier des protocoles d'apurement avec les principaux fournisseurs créanciers
	Portage immobilier provisoire	7	Mener une réflexion sur les enjeux d'acquisition et de portage de certains lots dans le but de soutenir le redressement financier des copropriétés
Appui au fonctionnement	Formation des conseils syndicaux	8	Mobiliser et former les conseils syndicaux afin qu'ils puissent jouer pleinement leur rôle d'assistance et de contrôle.
	Formation et information des copropriétaires	9	Communiquer auprès des copropriétaires sur les opérations en cours.
		10	Diffusion de la « boite à outils» thématique
	Clarifier le cadre réglementaire des copropriétés	11	Adaptation des règlements de copropriété
		12	Faire évoluer le cadre juridique et foncier de la résidence Bernadette (action non détaillée dans la convention d'OPAH-CD)
	Appui aux organes de gestion	13	Dans les immeubles en redressement judiciaire, favoriser la mise en place d'un binôme administrateur judiciaire / syndic assistant
Réalisation des travaux	Programmation des travaux	14	Soutien aux processus préparatoires des travaux
	Solvabilisation des ménages	15	Mise en place d'aides aux travaux spécifiques et/ou complémentaires
		16	Mise en place d'un fond de préfinancement des aides publiques

Redressement financier

Traitement des impayés

Objectifs

- *Production d'indicateurs détaillés permettant **le suivi global** (de la phase amiable aux procédures d'exécution forcée) de cette question en **temps réel,***
- *Caractérisation et suivi des débiteurs en fonction de leur profil, de leur statut et du montant dû à la copropriété,*
- *Repérage des problématiques particulières,*
- *Proposition de stratégies de recouvrement adaptées (auprès des mandataires) selon le profil des débiteurs et l'importance des sommes dues,*
- *Suivi des impacts des appels des fonds travaux sur la question des impayés, notamment des propriétaires occupants.*

Contenu de l'action

- *Création et tenue d'un tableau de suivi, alimenté par des informations transmises par les différents intervenants (syndics, avocats, huissiers,…),*
- *Informations suivies à minima :*
    - *Identification des débiteurs, montant des impayés, statut de propriété et date d'acquisition,*
    - *Détail des sommes dues : charges, travaux, frais divers,*
    - *Si plan d'apurement signé, détail et respect de l'accord,*
    - *Etat et détail des procédures contentieuses en cours.*

Modalités de mise en œuvre

- *Actualisation **trimestrielle** à partir de la balance des débiteurs (arrêtée au dernier jour du trimestre) et des informations sur le contentieux.*

Partenaires à mobiliser

- *Administrateur /syndics et intervenants spécialisés (pour la transmission des données),*
- *Equipe d'animation (pour la mise en place et l'actualisation du tableau).*

Action 1

Mise en place et tenue d'un outil de suivi global des impayés

La connaissance et le suivi fin des impayés constituent un enjeu majeur dans la mise en place de stratégies adaptées de redressement. La multiplicité des intervenants et la complexité des procédures rendent difficile l'appréhension globale de la question.
Or, le redressement financier d'une copropriété dépend, en partie, de la réactivité et de la coordination des intervenants, de leur capacité à prendre les bonnes décisions tout en maitrisant les frais engagés.

Redressement financier

Traitement des impayés

Objectifs

- *Soutenir les stratégies de recouvrement mises en place dans les immeubles,*
- *Favoriser, dans le possible, le recouvrement amiable des dettes de copropriété,*
- *Appuyer les copropriétaires occupants débiteurs de bonne foi.*

Contenu de l'action

- *Proposer un accompagnement ponctuel individualisé et adapté aux copropriétaires en impayés.*

Modalités de mise en œuvre

- *Repérage des ménages en impayés **une fois par trimestre** à partir de la balance de copropriétaires débiteurs,*
- *Prise de rendez-vous avec les ménages,*
- *Analyse partagée des raisons ayant motivé la création de la dette et des difficultés individuelles rencontrées,*
- *Information et prise de conscience des ménages par rapport aux risques personnels encourus liés à l'existence de la dette,*
- *Identification concertée des solutions de résorption de la dette*
- *Accompagnement des ménages dans la mise en place des solutions identifiées.*

Partenaires à mobiliser

- *Syndic (pour le repérage des ménages),*
- *Equipe d'animation (pour le suivi).*

Action 2

Accompagnement des copropriétaires en impayés

Les impayés de charges constituent un des problèmes majeurs pour l'équilibre financier des copropriétés.

Dans certains cas, les impayés sont le résultat d'un défaut de compréhension du fonctionnement de la copropriété, un acte de contestation ou le symptôme d'une situation de difficulté personnelle.

La mise en place d'un appui personnalisé peut contribuer de manière décisive au règlement rapide des difficultés, avec peu de frais pour les familles et les copropriétés.

Redressement financier

Accompagnement des ménages en difficulté

Objectifs

- *Repérer les situations de grande fragilité,*
- *Adapter l'accompagnement social proposé aux ménages en grande difficulté,*
- *Favoriser les synergies, les échanges d'information et la coordination entre les différents partenaires sociaux.*

Contenu de l'action

- *Repérage précoce des situations,*
- *Evaluation des situations et des besoins,*
- *Orientation ou accompagnement adapté des ménages en précarité ou en grande difficulté sociale,*
- *Coordination partenariale (intervenants sociaux),*
- *Relai d'information sur le dispositif vers des publics spécifiques.*

Modalités de mise en œuvre

- *Prise de contact avec les ménages identifiés et réalisation des entretiens en cas d'accord des ménages,*
- *Mise en place des actions en fonction des besoins identifiés,*
- *Echanges entre partenaires sociaux.*

Partenaires à mobiliser

- *Conseils Syndicaux, résidents, GUSP (dans le cadre du repérage),*
- *Service Social du Conseil Général / CAF/ CCAS / autres organismes sociaux,…. (dans le cadre du suivi).*

Action 3

Accompagnement des ménages en difficulté

Les copropriétés en difficulté concentrent parfois des ménages en grande difficulté.
Dans certains cas, les problématiques sociales peuvent contribuer à complexifier le fonctionnement des immeubles.
Les problématiques rencontrés peuvent parfois s'avérer complexes. Une coordination inter-acteurs peut faciliter la résolution des situations
Les spécificités du monde de la copropriété sont, par ailleurs, parfois mal connues par les acteurs sociaux.

Redressement financier

Optimisation budgétaire et maitrise des charges

Objectifs

- *Trouver des marges de réduction des charges tout en maintenant voire améliorant la qualité des services rendus,*
- *Adapter le budget courant de la copropriété aux possibilités financières des copropriétaires,*
- *Ajuster au mieux les budgets prévisionnels afin d'éviter des régularisations en fin d'année,*
- *Dégager des marges d'investissement pour faciliter la réalisation des programmes de rénovation et de gros entretien.*

Contenu de l'action

- *Suivre annuellement la structure et l'évolution des dépenses des copropriétés (à partir des annexes comptables),*
- *Comparer les dépenses des copropriétés avec les moyennes nationales pour des immeubles analogues (observatoires de charges) afin de déterminer les anomalies,*
- *Identifier les marges d'économie et étudier les possibilités de renégociation des contrats les moins adaptés. Etablir des plans d'actions ciblés pour chaque immeuble,*
- *Selon les situations, étudier les possibilités d'individualisation de certaines dépenses (eau, chauffage,….).*

Modalités de mise en œuvre

- *Mise en place et suivi des indicateurs de suivi des dépenses,*
- *Séances de travail : syndics, administrateurs/ conseils syndicaux / opérateur en amont de l'élaboration des budgets annuels.*

Partenaires à mobiliser

- *Syndics et administrateur / conseils syndicaux,*
- *Fournisseurs,*
- *Equipe d'animation.*

Action 4

Mise en place d'indicateurs de suivi des dépenses des copropriétés et élaboration des stratégies de maitrise budgétaire

La maitrise budgétaire constitue un enjeu primordial dans les copropriétés en difficulté.
Anticiper et ajuster les dépenses permet de limiter le risque d'impayés.
Le travail sur l'optimisation des dépenses permet de générer des marges d'investissement pour la réalisation des gros travaux d'entretien et d'amélioration.

Redressement financier

Optimisation budgétaire et maitrise des charges

Objectifs

- *Aider les conseils syndicaux à comprendre et optimiser le fonctionnement des équipements collectifs,*
- *Aider les copropriétaires à comprendre et maitriser leurs consommations d'énergie et fluides,*
- *Etudier les possibilités d'amélioration des performances énergétiques des immeubles.*

Contenu de l'action

- *Mise en place des tableaux de suivi des consommations énergétiques et de fluides quand cela est possible,*
- *Incitation à la réalisation d'audits énergétiques,*
- *Analyse des résultats des audits avec les BET,*
- *Projections des aides publiques mobilisables,*
- *Proposition de scenarii réalistes d'amélioration de la performance énergétique global des immeubles (supportables en terme de coût).*

Modalités de mise en œuvre

- *Séances de travail et accompagnement syndic / conseils syndicaux,*
- *Soutien financier à la réalisation des bilans énergétiques.*

Partenaires à mobiliser

- *Syndics et administrateurs / conseils syndicaux,*
- *Equipe d'animation.*

Action 5

Maitriser les dépenses énergétiques et définir des scénarios d'amélioration de la performance énergétique réalistes

La faible performance énergétique des immeubles entraine dans la plupart des copropriétés des niveaux de charges collectives élevés qui nuisent à l'attractivité des logements et grèvent le fonctionnement des immeubles
La plupart des résidences doivent par ailleurs engager d'importants programmes des travaux en raison du vieillissement du bâti et du manque régulier d'entretien
Dans un contexte de forts besoins, il est important d'engager des réflexions permettant de prioriser les investissements les plus judicieux.

Redressement financier

Apurement des dettes auprès des fournisseurs

Objectifs

- *Négocier avec les créanciers des plans d'apurement viables et adaptés à la situation des copropriétés en redressement, en particulier pour celle devant faire face à des travaux urgents (octroi des délais de paiement sans pénalités, remise partielle des sommes dues),*
- *Eviter les interruptions et les dysfonctionnements de services.*

Contenu de l'action

- *Engagement des parties à travers la signature de protocoles contractuels d'apurement ou de la procédure prévue dans l'article 29-5 de la loi du 10 juillet 1965 (copropriétés sous administration provisoire),*
- *Suivi des engagements pris.*

Modalités de mise en œuvre

- *Identification des créanciers et des sommes dues,*
- *Formalisation des engagements,*
- *Suivi des situations à partir des balances des immeubles.*

Partenaires à mobiliser

- *Syndics et administrateurs / conseils syndicaux,*
- *Equipe d'animation,*
- *Principaux fournisseurs créanciers : Veolia, UEM…*

Action 6

Négocier des protocoles d'apurement avec les principaux fournisseurs créanciers

Dans les copropriétés les plus en difficulté, l'importance des dettes des copropriétaires vis à vis des syndicats ont fini par provoquer des difficultés de trésorerie, se traduisant in fine par de retards voire des défauts de paiement vis-à-vis des fournisseurs.
Or, il est important que les syndicats respectent les engagements financiers pris en échange des services fournis.
Mais, bien qu'engagés dans une logique de redressement, le rétablissement des finances des syndicats demande du temps.
Ces copropriétés doivent, par ailleurs, assumer des investissements importants en matière de travaux urgents.

Redressement financier
Portage immobilier provisoire

Objectifs

- *Solvabilisation des copropriétés grâce à l'arrivée d'un nouvel acteur – copropriétaire, capable d'assumer ses obligations financières,*
- *Sécuriser les ventes par adjudication (éviter l'arrivée de propriétaires peu scrupuleux et les biens à la charge des copropriétés),*
- *Soutenir la diversification sociale des immeubles en sécurisant les reventes des lots à des accédants solvables.*

Contenu de l'action

- *Acquisition des lots appartenant à des copropriétaires défaillants dans le cadre*
    - *des ventes par adjudication (délégation du droit de préemption),*
    - *des ventes à l'amiable (notamment dans le cas de copropriétaires occupants impécunieux),*
- *Portage des lots (durée à déterminer) : location provisoire des logements, réalisation de travaux de rénovation si nécessaire, respect des engagements en tant que copropriétaire,*
- *Si besoin, mise en place d'un dispositif d'accompagnement social ou de relogement des occupants en place,*
- *Revente des lots à la fin de la phase de portage.*

Modalités de mise en œuvre

- *Identification de l'organisme de portage et définition précise des objectifs, de la durée et des modalités de mise en œuvre,*
- *Appui partenarial sur la période de portage et pendant la phase de sortie (financement de l'acquisition et en cas de travaux PP/PC, accompagnement social / relogement des occupants).*

Partenaires à mobiliser

- *Opérateur de portage,*
- *Ville de Metz,*
- *Bailleurs sociaux locaux (relogement),*
- *Service social du Conseil Départemental de Moselle et opérateur social (en cas d'accompagnement social).*

Action 7
Mener une réflexion sur les enjeux d'acquisition et de portage de certains lots dans le but de soutenir le redressement financier des copropriétés

La captation de copropriétaires solvables constitue un enjeu majeur dans les copropriétés rencontrant des difficultés financières graves. L'intervention provisoire d'un opérateur de portage constitue un des leviers pour soutenir le fonctionnement des copropriétés pendant la phase de redressement.

Appui au fonctionnement

Mobilisation et formation des conseils syndicaux

Objectifs

- *Favoriser l'émergence de conseils syndicaux formés et motivés,*
- *Soutenir l'action des conseils syndicaux dans les immeubles,*
- *Favoriser la constitution de conseils syndicaux mobilisés et représentatifs.*

Contenu de l'action

- *Proposer la tenue d'ateliers, sur des sujets pratiques en lien avec les préoccupations des conseils,*
- *Accompagner les Conseils Syndicaux dans la tenue de réunions régulières (au moins trois fois par an).*

Modalités de mise en œuvre

- *Recensement des besoins et des souhaits en matière de formation des conseils syndicaux,*
- *Proposition d'ateliers,*
- *Communication autour du rôle du Conseil Syndical afin de mobiliser de nouveaux habitants.*

Partenaires à mobiliser

- *ADIL / ASIB (Association de Syndics d'Immeuble Bénévoles),*
- *Conseils syndicaux,*
- *GUSP.*

Action 8

Mobiliser et former les conseils syndicaux afin qu'ils puissent jouer pleinement leur rôle d'assistance et de contrôle

Malgré leur motivation et leur implication dans la vie courante des immeubles, le niveau de connaissances des conseillers sur le fonctionnement de la copropriété est relativement limité, notamment sur les aspects financiers.
Soutenir l'action des conseils dans les immeubles les plus en difficulté constitue une garantie de pérennisation des actions et des moyens engagés.

Appui au fonctionnement
Information des copropriétaires

Objectifs

- *Informer les copropriétaires des actions fortes mises en place dans le cadre de l'OPAH-CD,*
- *Informer les copropriétaires de l'avancement des actions.*

Contenu de l'action

- *Communication en amont de toutes les actions importantes (travaux dans la copropriété ou dans le quartier, ventes forcées, opération de nettoyage) en coordination avec la GUSP exercée par la Ville de Metz,*
- *Communication renforcée sur des problématiques ciblées,*
- *Compte rendu annuel auprès des copropriétaires des actions effectuées, en cours et à venir.*

Modalités de mise en œuvre

- *Echanges avec les résidents (visites sur site, réunions…),*
- *Participation aux conseils syndicaux,*
- *Présence en Assemblée Générale,*
- *Elaboration des notes d'information avec les instances des copropriétés.*

Partenaires à mobiliser

- *Opérateur / conseils syndicaux / syndic,*
- *GUSP.*

Action 9
Communiquer auprès des copropriétaires sur les opérations en cours

Au début de l'opération, il est important de faciliter l'identification des membres de l'équipe d'animation l'opérateur et de communiquer sur le plan d'actions prévues dans l'opération.

Tout au long de l'opération, il est nécessaire de communiquer autour des temps forts et de rendre compte du bilan des actions effectuées, en cours ou projetées.

Appui au fonctionnement
Formation et information des copropriétaires

Objectifs

- *Informer les copropriétaires sur le fonctionnement de la copropriété, notamment les nouveaux acquéreurs (et ceci dès leur arrivée à la copropriété),*
- *Sensibiliser les copropriétaires à leurs droits et obligations.*

Contenu de l'action

- *Communication sur « la boite à outils » existante, effectuée sous forme de fiches par l'ADIL 57.*
  Cette boite à outil comprend actuellement :
  - *L'acquisition en copropriété,*
  - *Le rôle du syndic et du conseil syndical,*
  - *Le règlement de copropriété,*
  - *L'assemblée générale,*
  - *Les charges de copropriété,*
  - *Les travaux en copropriété,*
  - *Les impayés : conséquences pour les débiteurs et la copropriété, procédures de recouvrement.*

- *Recensement et rassemblement des documents existants auprès des organismes ressources (ANIL, UNARC, ANAH,…).*

Modalités de mise en œuvre

- *Diffusion de la « boite à outils » auprès des acteurs de terrain (syndic, Conseil Syndicaux, copropriétaires,….),*

Partenaires à mobiliser

- *Opérateur,*
- *Organismes ressources (ADIL,…..).*

Action 10
Diffusion de la « boite à outils » thématique

Certaines des problématiques décelées sont liées à la méconnaissance et à l'incompréhension des mécanismes propres à la copropriété.

Or, très souvent, les copropriétaires sont sensibles à certaines informations uniquement quand ils en ont besoin. Disposer des bons supports d'information, au bon moment, peut faciliter grandement la tâche des acteurs de terrain.

Appui au fonctionnement

Clarifier le cadre réglementaire des copropriétés

Objectifs

- *Favoriser la mise en conformité des règlements de copropriété obsolètes aux évolutions législatives et réglementaires,*
- *Favoriser l'adaptation des règlements aux situations réelles.*

Contenu de l'action

- *Sensibilisation des copropriétaires à la nécessité des mises en conformité,*
- *Accompagnement des copropriétés dans la préparation du projet (calendrier, intervenants à mobiliser, validation en AG),*
- *Solvabilisation des copropriétés par la prise en charge d'une partie des frais engendrés.*

Modalités de mise en œuvre

- *Accompagnement par l'équipe d'animation dans le cadre des dispositifs OPAH-CD et Plan de Sauvegarde,*
- *Mobilisation des aides Anah.*

Partenaires à mobiliser

- *Intervenant extérieur (avocat, notaire, géomètre),*
- *Syndic / copropriétaires,*
- *Equipe d'animation.*

Action 11

Adaptation des règlements de copropriété

Le règlement de copropriété est le document de référence définissant les modalités d'organisation et de fonctionnement des immeubles.
Les copropriétaires sont censés s'y référer pour comprendre leurs droits et leurs obligations.
Or, la plupart des copropriétés (en dispositif opérationnel), ont des règlements anciens et obsolètes.
Une mise en conformité de ces documents avec les dispositions législatives en vigueur est nécessaire afin de clarifier le cadre réglementaire.

Appui au fonctionnement

Appui aux organes de gestion

Objectifs

- *Dans les immeubles sous administrations judiciaire (art.29-)1, favoriser la mise en place de binômes administrateur / syndic assistant en limitant le surcout pour les copropriétaires,*
- *Favoriser la mise en place des modalités de gestion le plus proches possible du cadre « normal » d'une copropriété,*
- *Favoriser le rétablissement d'un cadre normal de gestion à la fin de la procédure.*

Contenu de l'action

- *Accompagnement pendant la période de redressement,*
- *Prise en charge du surcout de gestion lié à la mobilisation d'un syndic assistant dans le cadre de l'administration judiciaire.*

Modalités de mise en œuvre

- *Assistance à la copropriété pendant la phase de préparation de la requête de nomination de l'administrateur et du syndic assistant,*
- *Assistance à la copropriété dans le cadre de la demande de financement auprès de l'ANAH.*

Partenaires à mobiliser

- *Anah,*
- *Administrateur / syndic assistant,*
- *Equipe d'animation.*

Action 13

Dans les immeubles en redressement judiciaire, favoriser la mise en place d'un binôme administrateur judiciaire / syndic assistant

Les expériences menées jusqu'à maintenant montrent que la mise en place de ce type de binôme permet de clarifier et mieux assurer les missions courantes et spécifiques des copropriétés en redressement.
L'intervention de deux professionnels entraine bien évidement un cout plus important pour les copropriétaires.

Réalisation des travaux

Programmation des travaux

Objectifs

- *Favoriser une réflexion en amont sur les besoins en termes de bâti afin de faciliter la programmation des investissements.*

Contenu de l'action

- *Indication des études complémentaires à engager (en lien avec les dispositions réglementaires en vigueur),*
- *Accompagnement dans la réalisation d'études préalables,*
- *Proposition d'un programme de travaux, hiérarchisé et chiffré, accompagné d'une simulation prévisionnelle de financement.*
- *Analyse des devis afin de vérifier la cohérence et la conformité afin d'obtenir les subventions,*
- *Définition du calendrier et des modalités prévisionnelles de réalisation.*

Modalités de mise en œuvre

- *Groupes de travail par copropriété.*

Partenaires à mobiliser

- *Syndics / administrateurs,*
- *conseils syndicaux,*
- *Equipe d'animation,*
- *Professionnels du bâtiment (maitre d'œuvre, bureau thermique,…).*

Action 14

Soutien aux processus préparatoires des travaux

Le débat autour des travaux se limite le plus souvent à l'approbation du coût et des intervenants missionnés lors des assemblées générales. Les travaux se font au coup par coup, en fonction de l'urgence, sans réelle réflexion sur les besoins et sur les investissements prévisibles à court et moyen terme
Dans cette configuration, il est difficile de prévoir les dépenses et de planifier les réalisations.

Réalisation de travaux
Solvabilisation des ménages

Objectifs

- *Adapter les programmes de travaux aux possibilités réelles des copropriétés et des ménages (phasage),*
- *Faciliter la réalisation des travaux urgents,*
- *Faciliter la prise de décisions en mobilisant dans le possible des financements collectifs,*
- *Mobiliser toutes les possibilités de financements existants à titre individuel.*

Contenu de l'action

- *Ouverture des financements majorés spécifiques Anah CD et PS (aides accordées au syndicat de copropriété),*
- *Mise en place d'une aide complémentaire communauté d'agglomération, accordée au syndicat de copropriété,*
- *Majoration des aides Anah dans le cadre du PIC,*
- *Recherche de financements complémentaires pour les syndicats,*
- *En fonction des situations, mobilisation de l'ensemble des aides légales et extra-légales personnelles existantes (Services sociaux du Conseil Général, CCAS, CAF, Caisse de retraites, Action Logement…).*

Modalités de mise en œuvre

- *Soutien technique et administratif dans le cadre de la constitution des dossiers de demande de subvention.*

Partenaires à mobiliser

- *Equipe d'animation,*
- *Partenaires publics et financiers.*

Action 15
Mise en place d'aides aux travaux spécifiques et /ou complémentaires

Les copropriétés du secteur partagent des problématiques semblables : des travaux onéreux et des propriétaires majoritairement occupants à faibles ressources.
La solvabilisation des ménages constitue un des pré requis pour assurer la réalisation des travaux, en particulier des travaux d'urgence.

Réalisation de travaux
Solvabilisation des ménages

Objectifs

- *Réduire les délais de recouvrement des fonds nécessaires pour la réalisation des travaux,*
- *Résoudre les problèmes de trésorerie.*

Contenu de l'action

- *Avance des subventions publiques accordées (mais payées à la fin des travaux),*
- *Les copropriétaires avancent uniquement la quote-part résiduelle non couverte par les subventions publiques,*
- *Réalisation des démarches administratives nécessaires à la mise en place d'un préfinancement.*

Modalités de mise en œuvre

- *Soutien technique et financier dans le cadre des dossiers des demande d'avance ou prêt (SACIEST-PROCIVIS, Caisse d'Epargne Ile de France),*
- *Dans les deux cas, le dispositif fait l'objet d'un vote en assemblée générale.*

Partenaires à mobiliser

- *Syndic / administrateur,*
- *Organisme(s) de préfinancement des aides publiques,*
- *Banques partenaire,*
- *Equipe d'animation.*

Action 16
Mise en place d'un fond de préfinancement des aides publiques

La plupart des aides publiques sont versées sur présentation des justificatifs (pour les travaux, sur présentation des factures). Or, les subventions sont essentiellement accordées sous conditions de ressources ou en lien avec des problématiques complexes.
L'avance de ces fonds par les bénéficiaires constitue un véritable handicap dans la réalisation des projets.

Agence nationale de l'habitat Anah

CONVENTION DE MISE EN OEUVRE DE L'OPERATION DE REQUALIFICATION DES COPROPRIETES DEGRADEES (ORCOD) DE METZ-BORNY

2020 – 2024

Il est convenu entre

L'État représenté par M. Didier MARTIN, Préfet de la Moselle

Metz Métropole, représentée par M. Jean-Luc BOHL, Président

La Ville de Metz, représentée par M. Dominique GROS, Maire

ce qui suit :

Table des matières

Préambule 4
Chapitre I – Dénomination et périmètre d'application 8
Chapitre II – Enjeux et objectifs de l'opération. 10
Chapitre III – Description du programme de l'opération 11
Chapitre IV – Articulation du programme avec les projets du territoire 13
Chapitre V – Les engagements des partenaires 15
Chapitre VI –Les modalités de mise en œuvre et de suivi 21
Chapitre VII – Communication 22
Chapitre VIII – Durée 23
Chapitre IX – Les modalités de résiliation et de révision de la convention 23

Préambule

LE CONTEXTE URBAIN

Le quartier de Borny est situé dans le cadran Sud-Est de l'agglomération messine à environ 5 kilomètres du centre-ville. Il constitue la lisière urbanisée Est de la ville de Metz.

Ancien village rattaché à la Ville de Metz en 1961, le quartier de Borny a été fortement urbanisé dès 1962, dans le cadre d'une ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité). Le projet englobait la construction de près de 4 500 logements, sous la forme de grands ensembles d'immeubles ayant différents statuts de propriété (logements publics et privés).

Le quartier Politique de la ville (QPV) de Borny compte 9,3% de la population messine avec 11.013 habitants (INSEE, 2017). C'est un quartier composé de barres, d'îlots et de tours qui, avant les opérations de rénovation urbaine menées à partir du début des années 2000, présentait une uniformité de la typologie des logements de type T3 et T4 et un enclavement marqué par un manque de liaison avec les quartiers avoisinants.

Le quartier a bénéficié, depuis 1982, de différents dispositifs relevant de la Politique de la Ville :

- Habitat Vie Sociale (HVS) de 1982 à 1986,
- Développement Social de Quartier (DSQ) de 1990 à 1994,
- Site prioritaire du Contrat de Ville à partir de 1994 (ZUS, ZRU, ZFU),
- Grand Projet de Ville à partir de février 2001,
- Programme de Rénovation Urbaine 2005-2015,
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis 2017 (protocole de préfiguration).

Depuis 2001, Borny a subi des transformations profondes (notamment de la structure de l'offre de logements). Les dispositifs mis en place ont permis l'installation d'équipements structurants et la conception d'aménagements extérieurs valorisants (médiathèque, parc urbain du Grand Domaine, Boîte à Musiques, TSCP Mettis, cours résidentialisées). Ces investissements ont participé au désenclavement et à l'amélioration des conditions de vie dans le quartier.

Dans le domaine de l'habitat, à ce jour ce sont 988 logements qui ont été détruits dans le quartier, et 350 logements reconstruits dont 270 en accession, ayant pour effet à la fois une déconcentration du parc social et une offre nouvelle disponible qui influe sur le peuplement du quartier.

Le parc de logements, très majoritairement collectif social est réparti entre deux bailleurs. Le parc en copropriété représente environ 31% du parc total du quartier, soit environ 1050 logements. La présence de ces copropriétés constitue un atout important pour le quartier de Borny (diversité des statuts).

Depuis le 1er janvier 2015, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, le quartier de Borny est classé en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Il présente encore des dysfonctionnements urbains justifiant son classement comme quartier d'intérêt national, au titre du NPNRU.

Le secteur Foselle-Languedoc, situé au nord du quartier (à proximité directe de plusieurs copropriétés), fait l'objet d'un projet de requalification pour notamment améliorer l'image d'entrée de quartier et contribuer à le rendre plus attractif.

Le schéma de renouvellement retenu pour le secteur situé à proximité de la place Foselle, qui concentre plusieurs copropriétés, repose sur trois axes d'intervention :

- la création d'une nouvelle trame urbaine avec un réaménagement complet des espaces publics,
- la hiérarchisation des espaces ouverts,
- la diversification du secteur.

136 logements ont été démolis sur le site de la cour du Languedoc et une requalification complète des 160 logements conservés a été réalisée.

LE PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES EN DIFFICULTE DE METZ-BORNY (PACOD)

L'évolution des copropriétés du quartier mobilise depuis quelques années l'attention des pouvoirs publics.

En 2010, le GIP-GPV a confié à l'ARIM la réalisation d'une étude de repérage ainsi qu'un diagnostic préalable sur 35 copropriétés privées de Borny.

L'étude a mis en évidence la présence de critères de fragilité (augmentation des mutations immobilières, baisse des prix de cession, taux d'impayés importants et dettes auprès des fournisseurs, faible mobilisation des copropriétaires...) sur 17 ensembles. Ces difficultés étaient toutefois plus ou moins marquées selon les copropriétés (la situation de 9 ensembles demandait à être surveillée, 5 ensembles ont été jugés fragiles et 2 dégradés).

Dans la continuité du travail engagé, la ville a fait réaliser en 2012 un diagnostic pré-opérationnel sur les sept copropriétés présentant les dysfonctionnements jugés les plus importants. Ces ensembles englobaient 450 logements.

Il s'agit des ensembles aux caractéristiques hétérogènes :

- 1 copropriété petite et ancienne (Claude Bernard),
- 6 copropriétés récentes (années 60-70) : une de petite taille (<10 logements), deux de taille moyenne (<50 logements) et trois de plus grande taille (90-150 logements).

Les différentes démarches engagées ont abouti à la signature début 2015 du **Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté (PACOD) de Metz-Borny**.

Il s'agit d'un dispositif se déroulant sous maitrise d'ouvrage de la ville de Metz, matérialisé par une convention cadre de 5 ans (2015-2019) signée par onze partenaires :

- Etat,
- collectivités (Ville de Metz, Metz Métropole, Conseil départemental de la Moselle),
- organismes publics (CDC, CAF, ADIL),
- bailleurs sociaux (Metz Habitat Territoire, LogiEst),
- fournisseurs (UEM et Véolia).

Les objectifs généraux du PACOD sont de :

- permettre aux copropriétés de Borny de retrouver un fonctionnement normal durable,
- maintenir un habitat privé de qualité, afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels,
- garantir aux copropriétaires l'appui et l'attention de la puissance publique, dans le plus étroit respect de la propriété privée.

Le programme du PACOD se traduit par 18 actions transversales, structurées autour des quatre axes thématiques :

- veille et observation des copropriétés du quartier,
- appui au redressement financier,

- appui au fonctionnement,
- appui à la réalisation des travaux et notamment des travaux de mise en sécurité dans les ensembles en difficulté.

Le plan d'actions est mis en œuvre de manière différente dans chaque copropriété en difficulté, en fonction des besoins constatés.

Au niveau opérationnel, le PACOD se décline par copropriété à travers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- **un plan de sauvegarde** sur l'immeuble le plus en difficulté, la résidence Bernadette,
- **deux OPAH « Copropriétés dégradées »** à l'échelle de 4 résidences : Christiane, Claude Bernard, Fantenotte et Danielle.
  L'OPAH CD inclut par ailleurs, un dispositif de veille et d'observation de l'ensemble des copropriétés résidentielles du quartier (environ 80 immeubles).

BILAN DU PROGRAMME ET PERSPECTIVES

Le bilan réalisé à la fin du dispositif met en évidence des avancées significatives :

- une amélioration globale de la situation financière de l'ensemble des copropriétés intégrées dans le dispositif (diminution des impayés et des dettes vis-à-vis des fournisseurs, engagement systématique des actions contentieuses et mise en place d'un suivi rigoureux, mise en place de plans d'apurement, stabilisation des budgets de fonctionnement et recherche de marges de maitrise de charges.),
- l'engagement de travaux urgents ou indispensables afin de garantir la sécurité des personnes (levée de plusieurs arrêtés liés aux équipements collectifs, sécurisation des immeubles),
- définition de projets de requalification du bâti ambitieux intégrant une dimension énergétique (engagement des études préalables dans plusieurs ensembles),
- amélioration de la gouvernance et du niveau d'implication des copropriétaires et des conseils syndicaux,
- engagement des travaux de requalification de la cour du Languedoc (emprise appartenant conjointement à la résidence Bernadette et à Logiest).

Le partenariat mis en place dans le cadre du PACOD a permis d'approfondir la connaissance sur ce segment du parc ; il a permis par ailleurs de trouver des solutions originales aux situations complexes de certains ensembles (portage provisoire et délégation de maitrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation de la cour du Languedoc).

La démarche de gestion urbaine de proximité étendue aux copropriétés du secteur a fait ses preuves en contribuant à améliorer significativement la qualité de la vie quotidienne des résidents.

LES MOTIVATIONS A LA MISE EN PLACE D'UNE OPERATION DE REQUALIFICATION DES COPROPRIETES DEGRADEES (ORCOD) DE DROIT COMMUN

Le redressement engagé depuis 5 ans n'est pas encore achevé et le fonctionnement de certains ensembles reste fragile (Fantenotte, Claude Bernard et Danielle) ou difficile (Christiane et Bernadette) selon les cas.

Certaines résidences voient leurs possibilités de redressement ralenties ou limitées du fait de la mise en œuvre des procédures de surendettement ou de rétablissement personnel (Christiane).

De plus, des programmes de travaux ambitieux sont en phase de montage (Danielle, Bernadette) ou en cours de réflexion. Des nouvelles problématiques liées à la sécurité de personnes sont, par ailleurs, apparues en fin d'opération (arrêté de péril).

Le dispositif d'observatoire mis en place dans le cadre du PACOD a mis en évidence :

- une concentration de copropriétés fragiles dans le périmètre du secteur QPV,
- un risque de décrochage élevé de certaines copropriétés, notamment autour du secteur Foselle (Ecureuil, Borny Nord, Capricorne, Arielle),
- un enjeu lié à la rénovation énergétique des copropriétés construites avant 1975 (41% des logements en copropriété du quartier se situent dans des "passoires thermiques").

Le maintien d'un habitat privé de qualité dans le quartier de Borny reste un enjeu fort pour le NPRU. L'enjeu lié à l'équilibre parc privé/parc social a une nouvelle fois été affirmé à l'occasion de l'étude « Parc privé ancien en secteur QPV », menée par la Métropole en 2018.

La requalification du secteur Languedoc ainsi que le dispositif de portage provisoire de la résidence Bernadette en cours de réalisation restent des projets à fort enjeux partenariaux.

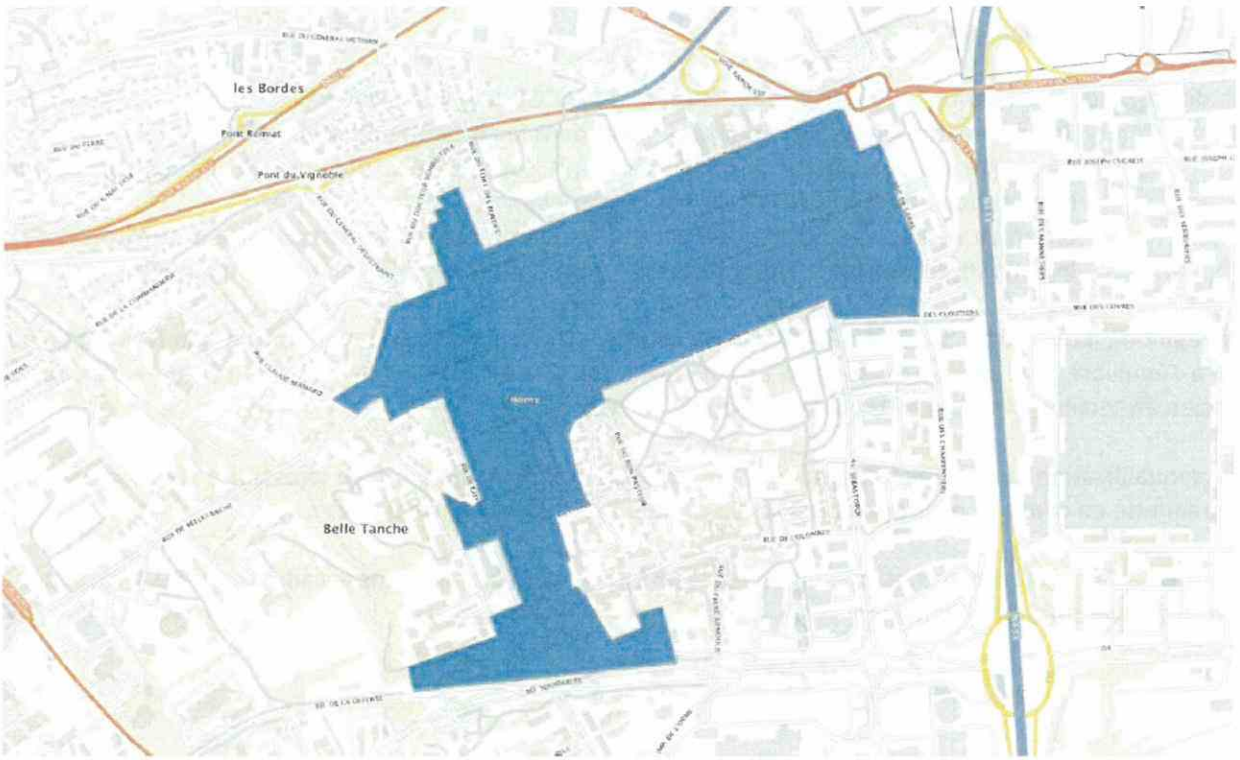
De même, la place Foselle constitue un secteur aux forts enjeux urbains dans le cadre du NPRU (articulation avec le projet du Grand domaine).

A l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Dénomination et périmètre d'application

L'opération faisant l'objet de la présente convention est désignée de la manière suivante : Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) de Metz-Borny.
Cette opération se déroulera sous maîtrise d'ouvrage de Metz Métropole. La Métropole est accompagnée dans cette démarche par la Ville de Metz et les partenaires publics signataires de la présente convention.

Le périmètre d'intervention correspond aux limites du quartier d'intérêt national du NPNRU défini par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste de quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le nouveau programme national de renouvellement urbain (cf. carte ci-dessous).



Le périmètre opérationnel envisagé correspond aux copropriétés présentant les indicateurs de fragilité les plus forts. Il s'agit des copropriétés suivantes :

Copropriétés	Ref. Cadastrale	Adresse	Année construction	Nombre de lots principaux
Bernadette	BK 291 BK 317	1-3 rue du Béarn	1969/70	94 logements
Christiane	BK 458	2-24 rue du Béarn	1968	133 logements
Fantenotte	BM 157	1-25 Bd d'Alsace 12 rue du Bourbonnais 8 rue du Bugey	1967	149 logements
Danielle	BK 362	2-26 rue de Gascogne	1971	163 logements
Ecureuil	BK 456	1-10 place A. Foselle 24-26 rue du Languedoc	1975	69 logements 10 locaux
Capricorne	BM 155	21-23 rue du Fort de Bordes	1975	28 logements 4 locaux
Arielle	BK 348	5-7 rue du Béarn	1968	88 logements
Borny-nord	BM 159	25 rue de Fort de Bordes	1965-1970	8 logements 8 locaux
TOTAL				732 logements 22 locaux

Les copropriétés Bernadette, Fantenotte, Danielle et Christiane ont fait l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD. Pour ces copropriétés, il s'agit de poursuivre et approfondir les stratégies d'intervention déjà mises en place.

La copropriété Claude Bernard ne fera pas l'objet d'un suivi dans le cadre de l'ORCOD, mais sera accompagnée dans le cadre de l'OPAH « volet copropriété » actuellement en cours sur la Métropole.

Une partie de ces copropriétés font d'ores et déjà l'objet d'un suivi particulier au niveau régional dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC). D'autres copropriétés pourront être inscrites au PIC ultérieurement.

Chapitre II – Enjeux et objectifs de l'opération.

Les enjeux de l'ORCOD sont les suivants :

- permettre aux copropriétés de Borny de retrouver un fonctionnement normal durable,
- maintenir un habitat privé de qualité dans le quartier de Borny, afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels,
- garantir aux copropriétaires l'appui et l'attention de la puissance publique, dans le plus étroit respect de la propriété privée.

L'objectif général de l'ORCOD est double :

- pour les immeubles présentant des capacités de redressement, l'objectif est d'assurer la mise en œuvre de l'ensemble de moyens nécessaires au rétablissement durable des immeubles,
- pour les immeubles ne présentant pas de capacité de redressement, l'objectif est d'assurer la mise en œuvre de l'ensemble des moyens nécessaires au recyclage des immeubles.

Les stratégies d'intervention se déclineront à l'échelle de chaque copropriété.

Les stratégies d'intervention mises en œuvre dans la présente convention pourront comprendre :

- une intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété,
- un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants,
- la mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne,
- la mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1 du CCH,
- le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,
- la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération.

Chapitre III – Description du programme de l'opération

Le programme opérationnel de l'ORCOD comprend les actions suivantes :

Pour les immeubles n'ayant pas fait l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD

- **lancement des études pré-opérationnelles** sur les résidences Ecureuil, Capricorne, Arielle et Borny Nord dans le but d'améliorer la connaissance sur la situation des résidences et de définir des stratégies d'intervention adaptées.
  Un scénario d'intervention adapté à la situation de chaque copropriété sera élaboré à l'issue des diagnostics.
  Ces scénarios viseront le redressement du parc immobilier en adéquation avec la requalification attendue de l'ensemble du quartier. Les outils de traitement des copropriétés seront déployés, en fonction de la fragilité des ensembles concernés.

Pour les immeubles présentant des capacités de redressement

Actions visant le redressement financier des copropriétés :

- amélioration du traitement des impayés de charges en favorisant la résorption des impayés existants (par tous les moyens existants à disposition, y compris contentieux et judiciaires) et en prévenant la création des nouveaux impayés,
- optimisation des budgets des copropriétés en favorisant les processus de maitrise des charges,
- apurement des dettes existantes auprès des fournisseurs (via la signature de plans d'apurement) et prévention à la création de nouvelles dettes,
- réflexions et/ou mise en œuvre concernant la mise en place d'un dispositif de portage provisoire, ou d'autres alternatives innovantes de portage de lots sur les copropriétés les plus en difficulté.

Actions visant l'amélioration du fonctionnement des copropriétés :

- soutien aux organes de gestion des copropriétés,
- en cas de déséquilibre majeur, recours à l'administration provisoire,
- confortation du rôle des conseils syndicaux (information, outils de suivi et formations adaptées),
- amélioration du niveau de formation et d'information des copropriétaires
- clarification du cadre réglementaire des copropriétés en favorisant l'adaptation des règlements de copropriété obsolètes.

Actions visant la réalisation des travaux, notamment visant la mise en sécurité et la rénovation énergétique des ensembles en difficulté :

- soutien aux processus préparatoires (réalisation des études préalables, priorisation et programmation des travaux, mise en place de provisions...),
- solvabilisation des ménages (par la mobilisation d'aides financières et des dispositifs facilitant la trésorerie des opérations),
- en cas de risque pour la sécurité/santé des personnes, mise en œuvre des procédures administratives adaptées (prise d'arrêtés) et en cas de défaillance des syndicats, mise en œuvre des mesures de substitution ou des travaux d'office,
- en cas d'interventions particulièrement complexes, recours à l'administration provisoire renforcée et aux mesures de relogement temporaire.

Pour ces immeubles, le programme de l'ORCOD se décline à travers la mise en place de plusieurs dispositifs opérationnels :

- lancement d'un deuxième plan de sauvegarde sur la résidence Bernadette (94 logements)
- lancement d'une OPAH « Copropriétés dégradées » à l'échelle des 3 résidences faisant l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD : Christiane (133 logements), Fantenotte (149 logements) et Danielle (163 logements),
- lancement d'études pré-opérationnelles sur 4 copropriétés : Ecureuil (69 logements), Capricorne (28 logements), Borny Nord (8 logements) et Arielle (88 logements), puis mise en place si nécessaire, au regard des conclusions données, de dispositif(s) opérationnel(s) adapté(s).

Pour les immeubles ne présentant pas de potentiel de redressement

Actions visant la mise en place d'un dispositif de portage massif :

- recherche d'un ou plusieurs opérateur(s) de portage (EPFL, CDC habitat, organismes HLM...) et formalisation du cadre d'intervention
- organisation des acquisitions (amiables / expropriation) : motivation de la DUP, délégation du droit de préemption...
- prise en charge du déficit de l'opération de portage (NPNRU : ANRU 80% du déficit + collectivités)

Actions visant la mise en place du plan de relogement des occupants

- mise en place d'une ingénierie de projet adaptée (MOUS)
- recherche de solutions de relogement adaptées à la situation des ménages (mobilisation des bailleurs sociaux, charte de relogement) - Ménages ORCOD intégrés à l'objectif de 25 % d'attributions hors QPV

Soutien à la gestion des immeubles pendant la phase transitoire

- mobilisation de l'aide au redressement Anah
- financement des travaux, notamment ceux jugés indispensables pour assurer la sécurité/santé des personnes ou leur conditions d'habitat

Pour l'ensemble des copropriétés visées par le programme

Un dispositif renforcé de Gestion Urbaine et sociale de Proximité (GUSP) a été mis en place dès le démarrage du PACOD pour préserver le mieux possible le cadre de vie des résidents, et la résolution des problématiques de gestion entre les espaces public et privé. Ce dispositif sera poursuivi pendant toute la durée de l'ORCOD.

- Projet NPRU

Le début de la période de la convention NPRU verra l'achèvement du secteur Languedoc, avec la réalisation des aménagements urbains de la rue du Roussillon et la première école du quartier de Borny traitée (Mirabelle-Barrès).

Les nouveaux logements construits sur les terrains du quartier en diffus apporteront de la diversité en matière d'habitat et de la mixité sociale en termes d'occupation. L'offre scolaire rénovée permettra de fixer cette nouvelle population dans le quartier.

Les nouveaux aménagements urbains finalisent le projet de l'ANRU 1. Le parc de Gloucester, voulu comme un équipement structurant du quartier de Borny, redevient central et ouvert sur le quartier avec des accès facilités et connectés à son environnement.

Les réhabilitations et résidentialisations des bailleurs sur leur parc auront un impact direct sur la vie des habitants : réduction de la précarité énergétique, changement d'image, stratégie de peuplement des bailleurs mise en œuvre, meilleure lisibilité entre espaces publics et privés et sécurité pour les habitants.

Les copropriétés en difficulté, accompagnées par l'ensemble des partenaires depuis 2015, trouveront la voie de leur redressement par différents dispositifs, notamment le portage provisoire de lots. Cela permet d'entrevoir la recomposition des équilibres de peuplement, indispensable pour envisager un fonctionnement autonome de ces copropriétés, ainsi que la requalification globale et pérenne des copropriétés les plus fragilisées, vers un fonctionnement normal du quartier et du marché immobilier.

L'étude opérationnelle sur le devenir de la place Foselle donnera la méthodologie d'intervention et financière pour amener cet espace vers une évolution positive, avec le développement de l'habitat sur son secteur nord.

- Observatoire des copropriétés mis en place à l'échelle métropolitaine (en lien avec les fiches n° 14 et n° 26 du 3ème PLH 2020-2025 de Metz Métropole)

Metz Métropole a décidé de lancer fin 2019 un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) sur l'ensemble de son territoire, pour une durée de trois ans. La mission comprend la mise en place et l'alimentation d'un observatoire des copropriétés, ainsi que l'animation d'un réseau des partenaires œuvrant dans le domaine des copropriétés.

La VOC doit permettre d'améliorer la connaissance des copropriétés présentes sur les 44 communes de la Métropole, en identifiant notamment les copropriétés les plus fragiles afin de déterminer les modalités d'intervention ciblées dans le cadre des dispositifs existants ou à créer.

Les actions menées dans le cadre de la VOC pourront donc alimenter l'ORCOD, en accordant notamment un intérêt particulier aux autres copropriétés localisées à proximité de celles qui bénéficieront d'ores et déjà d'un accompagnement technique et financier.

- Actions du Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) de Moselle

Le POPAC Moselle qui a couvert le département depuis 2015, a été reconduit fin 2018, pour une durée de trois ans, soit jusqu'en novembre 2021. L'Adil57, en charge du dispositif, prodigue un accompagnement aux copropriétés présentant des désordres mineurs en termes de gouvernance et de gestion. Les actions préventives de l'Adil permettent d'éviter que les légers dysfonctionnements apparus au sein d'une copropriété ne s'aggravent et que l'ensemble ne se déprécie. L'Adil57, par ses actions de prévention et les informations qu'elle peut transmettre, est donc un acteur important dans la réussite de l'ORCOD, et plus généralement dans chaque dispositif de redressement des copropriétés sur le territoire de Metz Métropole.

Chapitre V – Les engagements des partenaires

Les partenaires de l'ORCOD s'engagent à participer à la mise en œuvre opérationnelle des orientations décrites précédemment.
Les engagements pourront faire l'objet de précisions et d'actualisations. D'autres mesures ou actions pourront faire l'objet d'engagements des parties concernées en tant que de besoin lors de la mise en œuvre du programme. Elles pourront être précisées par voie d'avenants à la présente convention.

5.1 – Metz Métropole

5.1.1. Mission de suivi animation des dispositifs opérationnels

En tant que maître d'ouvrage de l'opération, Metz Métropole prendra à sa charge le financement de la mission de suivi animation de l'ORCOD laquelle comprend les volets suivants :

- animation des dispositifs opérationnels (OPAH « copropriétés dégradées » et Plan de Sauvegarde),
- réalisation des études pré-opérationnelles sur les 4 copropriétés citées précédemment.

Cette mission est évaluée à un montant total prévisionnel de 1 000 000 € HT pour une durée de 5 ans.

Elle sollicitera le concours financier de l'Anah et de la Caisse des Dépôts au titre du financement de l'ingénierie des dispositifs opérationnels.

5.1.2. Aide financière aux travaux

Metz Métropole s'engage à accorder une aide financière aux syndicats de copropriété pour la réalisation des travaux de réhabilitation lourde.
Elle vise exclusivement les travaux réalisés sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un dispositif contractuel signé avec l'Anah (OPAH « copropriétés dégradées » ou Plan de sauvegarde) ou concernées par une procédure administrative de santé publique (péril, insalubrité, sécurité des équipements collectifs, saturnisme) ou placées sous administration judiciaire.
Il s'agit d'une aide complémentaire à celle de l'Anah.
La participation de Metz Métropole serait le cas échéant de 15 % HT du montant des travaux subventionnables, dans la limite de 1 500 € par logement, contre 10 % HT dans la limite de 1 000 € par logement au cours du PACOD (sous réserve d'acceptation, par le Bureau de Metz Métropole, de la modification du Règlement Particulier d'Intervention de la collectivité).

Concernant les travaux réalisés dans le cadre du Plan de Sauvegarde de la copropriété Bernadette et de l'OPAH-CD des copropriétés Christiane, Fantenotte et Danielle, Metz Métropole s'engager à réserver une enveloppe pluriannuelle prévisionnelle du montant qui sera défini par addition des engagements prévisionnels inscrits dans les conventions opérationnelles.

Concernant les travaux réalisés dans le cadre du/des futur(s) dispositif(s) opérationnel(s) découlant des conclusions des études pré-opérationnelles menées sur les copropriétés Ecureuil, Capricorne, Borny Nord et Arielle, le montant de l'enveloppe pluriannuelle prévisionnelle afférent à chaque dispositif sera défini au moment de sa création.

Metz Métropole prévoit ainsi de réserver sur la durée de l'ORCOD, pour l'aide financière aux travaux, une enveloppe prévisionnelle maximale d'environ 1 240 000 €.

Les versements seront effectués au syndic, sur présentation des justificatifs de paiement, conformément au règlement particulier d'intervention de Metz Métropole

5.1.3. Mission de portage provisoire des lots

Un dispositif de portage provisoire a été mis en place dans le cadre du PACOD sur la résidence Bernadette. Ce dispositif, actuellement en cours de déploiement, est porté par Metz Métropole avec le concours de l'EPFL et des bailleurs sociaux Logiest et Metz Habitat Territoire.

Le dispositif vise des acquisitions sur un maximum de 23 logements et leurs annexes.

Le déficit d'opération sera pris en charge par Metz Métropole.

D'autres besoins en portage ciblé ont été identifiés dans les copropriétés suivies dans le cadre du PACOD. D'autres besoins pourraient exister dans les copropriétés en phase de diagnostic.

Dans ce cadre Metz Métropole pourra être amenée à :

- lancer une mission de préfiguration de la mission de portage,
- mobiliser un opérateur de portage,
- examiner l'opportunité de prise en charge d'un éventuel déficit foncier de l'opération.

5.1.4. Mission de portage massif

Metz Métropole pourra être amenée à piloter une mission de portage massif en lien avec les résultats des études pré-opérationnelles. La question est notamment soulevée sur la copropriété Borny-Nord dont la dette est relativement élevée et le redressement présenté comme très complexe.
Dans l'hypothèse où un portage massif serait réalisé, Metz Métropole pourra déléguer à un prestataire le processus d'acquisition, de gestion et/ou de démolition des logements.

5.1.5. Mission de relogement

En cas de réalisation d'une opération de portage ou de recyclage, Metz Métropole sera en charge de piloter le relogement des anciens ménages copropriétaires ou locataires. Cette mission pourra être déléguée par Metz Métropole à un prestataire.

Par ailleurs, les ménages relogés dans le cadre de l'ORCOD pourront participer à l'atteinte de l'objectif d'attribution de logements locatifs sociaux hors QPV en faveur des demandeurs du 1er quartile, tel que prévu dans la convention intercommunale d'attributions de Metz Métropole en cours de validation.
A ce titre, la charte type de relogement inscrite dans la CIA pourra être mise en œuvre.

5.1.6. Gestion urbaine de proximité (GUP) parc privé

Dans le cadre de la Gestion urbaine de proximité (GUP) Metz Métropole sollicitera l'Anah pour des actions spécifiques "de bas d'immeuble" qui pourraient voir le jour dans la durée de l'ORCOD et complémentairement à l'animation décrite dans l'article 5.3.3.

5.2 – L'Agence nationale de l'habitat (Anah)

L'Anah s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires annuelles et conformément à sa réglementation en vigueur à la date de dépôt des dossiers, à financer les actions suivantes :

5.2.1. La mission de suivi animation de l'ORCOD

L'Anah s'engage à subventionner la mission de suivi-animation de l'ORCOD au taux de 50% HT. Le plafond annuel des dépenses subventionnables est actuellement de 150 000 € HT + 500 € HT par logement.

Au regard du montant prévisionnel du suivi-animation de l'ORCOD, l'Anah s'engage à réserver une enveloppe annuelle prévisionnelle de 100 000 € pour chacune des années 2020 à 2024.

Les versements seront effectués au maître d'ouvrage, sur présentation des pièces justificatives conformément à la réglementation Anah et dans le délai comptable en vigueur dans les collectivités territoriales.

5.2.2. La mission d'études pré-opérationnelles

L'Anah s'engage à subventionner la réalisation de l'étude pré-opérationnelle consacrée aux copropriétés Ecureuil, Capricorne, Borny Nord et Arielle au taux de 50% HT. Le plafond des dépenses subventionnables au titre d'une étude pré-opérationnelle est actuellement de 100 000 € HT + 500€ HT par logement."

5.2.3. Les travaux inscrits dans le cadre de l'ORCOD (parties communes et privatives)

Concernant les travaux réalisés dans le cadre du Plan de Sauvegarde de la copropriété Bernadette et de l'OPAH-CD des copropriétés Christiane, Fantenotte et Danielle, l'Anah s'engager à réserver une enveloppe pluriannuelle prévisionnelle du montant qui sera défini par addition des engagements prévisionnels inscrits dans les conventions opérationnelles, selon son règlement en vigueur.

Concernant les travaux réalisés dans le cadre du/des futur(s) dispositif(s) opérationnel(s) découlant des conclusions des études pré-opérationnelles menées sur les copropriétés Ecureuil, Capricorne, Borny Nord et Arielle, l'Anah s'engage à réserver une enveloppe pluriannuelle prévisionnelle du montant qui sera défini par addition des engagements prévisionnels inscrits dans la/les convention(s) opérationnelle(s), selon son règlement en vigueur.

Les modalités de financement propres à chaque copropriété seront précisées dans les conventions particulières de programme.

L'Anah mobilisera le système d'avance de subvention ainsi que le système d'acomptes selon les modalités en vigueur.

5.2.4. Les travaux réalisés par l'opérateur de portage (parties privatives)

L'Anah s'engage à financer les travaux de rénovation des logements portés selon les dispositions en vigueur.

5.2.5. La mobilisation de l'aide au redressement de la gestion

Cette aide vise à améliorer la remise en ordre de la gestion et du fonctionnement des immeubles en difficulté.

L'Anah s'engage à examiner les éventuelles demandes d'aide au redressement de la gestion des copropriétés intégrées dans l'ORCOD en accord avec les dispositions règlementaires en vigueur.

5.2.6. Le financement de la gestion urbaine de proximité

L'aide à la GUP du parc privé est un dispositif adossé à une stratégie de redressement ayant pour objectif d'améliorer le cadre de vie des occupants des copropriétés en difficulté, qu'ils soient propriétaires ou locataires, en agissant sur leurs problématiques quotidiennes.

Les actions de la GUP doivent permettre de favoriser l'adhésion des copropriétaires à la démarche de requalification de leur copropriété, et notamment : la gestion de l'attente durant les dispositifs, l'acceptation des travaux, l'anticipation de l'usage de l'immeuble une fois les travaux réalisés.

L'Anah s'engage à financer la GUP à hauteur de 50% HT des prestations subventionnables dans la limite de 900€ HT par logement et par an, selon son règlement en vigueur.

Au regard du montant prévisionnel de l'animation de la GUP afférente à l'ORCOD, et d'actions spécifiques GUP qui seront étudiées au fil de l'eau, l'Anah s'engage à réserver une enveloppe annuelle prévisionnelle de 10 000 € pour chacune des années 2020 à 2024.

L'Anah se réserve la possibilité de co-financer d'autres prestations GUSP supplémentaires, le cas échéant et au besoin, selon ses règles d'intervention.

5.3 – La Ville de Metz

5.3.1. Aide financière aux travaux

La Ville de Metz, par le biais de deux actions dédiées à la rénovation énergétique, pourra intervenir :

- dans le cadre de son Plan "Ambition Climat 2030" (adopté par délibération du 25 avril 2019, visant l'objectif de lutter contre la précarité énergétique), en mobilisant des aides à la rénovation énergétique des logements privés, sur la base d'un règlement annuel d'attributions des subventions qui fixe des niveaux de performance minimale à atteindre en matière de consommation énergétique. Pour l'année 2020 le montant global des aides financières pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique est de 75 000 €, pour les copropriétés les aides varient de 1 000 € à 1 500 € par logement, en fonction du niveau de performance atteint après travaux (rénovation basse consommation par étape / rénovation globale basse consommation).

- dans le cadre d'une convention avec AMORCE pour le programme expérimental "Stratégies territoriales de résorption de la précarité énergétique – Pacte – 15%", en contribuant à hauteur de 20% à l'animation de ce programme qui consiste à accompagner 200 ménages messins en précarité dont les logements sont des passoires thermiques, dans la réalisation de travaux d'efficacité énergétique d'ici fin 2021, ce qui représente un engagement financier de 62 500 € d'ici fin 2021.

L'opérateur de la Ville pour l'instruction de ces dossiers et le suivi des opérations sera l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) du Pays Messin.

5.3.2 La mobilisation de prêts sociaux

La Ville de Metz a mis en place dans le cadre du PACOD 2015-2019 un dispositif de prêt complémentaire pour des travaux réalisés sur parties communes et privatives, par convention spécifique avec le CALM.
Ce dispositif se prolonge sur la durée de l'ORCOD, selon les termes de la convention initiale et des avenants qui sont intervenus, ce qui représente une enveloppe financière d'environ 127 000 € à ce jour.

5.3.3 L'animation de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) parc privé

La Ville de Metz développe l'animation de la GUSP à l'échelle des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville messins et de manière spécifique pour les copropriétés du PACOD. Suite au bilan du PACOD et à la préparation de l'ORCOD avec les partenaires, elle prévoit d'adapter son action spécifiquement à destination des copropriétés visées par l'ORCOD 2020-2024, pour le compte de la Métropole maitre d'ouvrage du dispositif, selon les objectifs décrits ci-après. Avec les frais annexes mobilisés, cela représente un engagement financier annuel de l'ordre de 20 000 €.

1. **Contribuer à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants et au bon fonctionnement du quartier**

Cela constitue le socle des missions de GUSP développées de manière spécifique pour les copropriétés, relatives aux interactions des domaines public/privé (veille, écoute, relai d'informations, réunions régulières, traitement des doléances et signalements, coordination et suivi pour la résolution des problématiques). Des points mensuels avec les conseils syndicaux seront étendus au périmètre de l'ORCOD.

2. **Contribuer à entretenir le dialogue avec les résidents/occupants concernés et maintenir un bon niveau d'information du plus grand nombre, pour favoriser la compréhension des actions menées et l'adhésion aux dispositifs opérationnels**

La Ville assurera un rôle d'interface entre les missions premières de l'administrateur judiciaire de la copropriété (en cas de PDS), celles du conseil syndical, du syndic, et de l'opérateur chargé du suivi-animation des dispositifs en cours, en lien étroit avec les partenaires de l'ORCOD.
Pour cela elle mettra en place une animation de proximité pour entretenir le dialogue avec les résidents, leur apporter des informations et les amener à se former sur le fonctionnement de la copropriété notamment.
Elle sensibilisera les occupants aux comportements et usages, afin de garantir des conditions convenables de vie.
Elle organisera la médiation avec les occupants. Elle mènera des actions en faveur du lien social, visant à fédérer les habitants autour du projet (événements festifs, réappropriation des espaces).
Cela contribuera à la mise en réseau de l'ensemble des acteurs, prenant en compte les problématiques quotidiennes des résidents, sans pour autant se substituer à chaque acteur en termes de compétence et responsabilité.

OBJECTIFS	ACTIONS	MOYENS	PORTEUR
Écouter	• Mise en place d'un cadre d'échanges et de rencontres avec les habitants • Prise en compte de doléances/signalements (relais auprès de chaque acteur)	• Permanences/stand parapluie/comptoir en pied d'immeuble (2 à 3h; fréquence trimestrielle) • Infographie grand format, tableau blanc • Affiches ou flyers selon actualité / nature d'info • Diffusion des contacts utiles	• Ville de Metz, appuyée par l'opérateur, en lien avec les membres des Conseils syndicaux et les résidents référents identifiés
Informer	• Transmission d'informations (émanant de chaque acteur selon ses compétences)		
Relayer	• Relais auprès des acteurs concernés • Veille et suivi /coordination	• Chargé de mission GUSP • Opérateur (suivi)	• Ville de Metz
Accompagner	• Formation de personnes volontaires sur les enjeux de redressement et de bon fonctionnement de la copropriété • Impulsion de temps de rencontres et de qualification entre résidents, par les résidents formés devenant ambassadeur des dispositifs d'intervention (en présence de l'opérateur et/ou de la Ville)	• Opérateur + ADIL • Local interne copro (Bernadette; Christiane) • Support diaporama • Infographie papier, petit format • Fonds de participation des habitants	• Ville de Metz, appuyée par l'opérateur, en lien avec les membres des Conseils syndicaux et les résidents référents identifiés

Chapitre VI –Les modalités de mise en œuvre et de suivi

6.1 - Le pilotage du programme

Le suivi de l'ORCOD est assuré par Metz Métropole, en partenariat avec les services de l'Etat (DDT57 / Anah) et la Ville de Metz.

Les instances de pilotage de l'ORCOD sont :

- le comité de pilotage,
    - instance unique chargée du pilotage stratégique de l'ensemble dispositifs (plan de sauvegarde, OPAH CD et observatoire),
    - il est co-présidé par le Président de Metz Métropole et le Préfet (ou leurs représentants),
    - sa fréquence prévisionnelle est annuelle,
    - regroupe l'ensemble des signataires de la convention ainsi que des partenaires associés à l'opération (liste non exhaustive) :

        - la Ville de Metz,
        - la Caisse de Dépôts-Banque des Territoires,
        - CDC habitat,
        - l'EPFL,
        - le Département de la Moselle,
        - la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle,
        - l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Moselle,
        - l'Entreprise Sociale pour l'Habitat LogiEst,
        - l'office public de l'habitat de Metz Métropole,
        - la société VEOLIA EAU,
        - la société UEM,
        - la société PROCIVIS-SACIEST.

- le comité technique de mise en œuvre du programme :
    - assure le pilotage opérationnel de l'ORCOD
    - associe la Métropole, la Ville de Metz, l'Etat, l'Anah et l'opérateur,
    - sa fréquence prévisionnelle est mensuelle,
    - le prestataire assure son animation en lien avec le maître d'ouvrage.

6.2 - L'équipe de suivi animation

La mission de suivi animation de l'ORCOD sera confiée à un prestataire.

La mission de suivi animation de l'ORCOD a pour but de mettre en œuvre l'ensemble des actions prévues au programme opérationnel décrit dans le cadre des conventions particulières de programme.

Le prestataire assurera une mission de coordination générale de l'ORCOD, centrée sur les aspects suivants :

- le pilotage opérationnel et la planification annuelle du programme d'actions, les ajustements programmatiques éventuels,
- le suivi des engagements des partenaires,
- l'assistance et le conseil dans le cadre de la définition d'études complémentaires,
- l'assistance dans le cadre des actions de communication,

- la préparation et le secrétariat des comités techniques et de pilotage ainsi que la préparation et la participation aux commissions de suivi du plan de sauvegarde,
- l'établissement de tableaux de bord et la production des bilans annuels.

Le prestataire assurera, par ailleurs, des missions d'assistance générale des copropriétés faisant l'objet d'un dispositif opérationnel (OPAH CD et plan de sauvegarde) sur les plans :

- juridique et foncier,
- gestion et fonctionnement,
- technique et énergétique,
- social.

6.3 – Evaluation de l'ORCOD

L'état d'avancement de l'ORCOD sera évalué lors des comités de pilotage annuels, sur la base des éléments de suivi produits par l'opérateur :

- le bilan de l'année écoulée concernant le suivi et l'animation de l'ORCOD ainsi que le programme prévisionnel de l'année suivante,
- le tableau de bord recueillant les indicateurs de suivi par copropriété,
- l'état d'avancement du plan d'actions de chaque copropriété.

Un suivi continu sera assuré mensuellement lors des réunions techniques, sur la base des éléments de suivi produits par l'opérateur.

Chapitre VII – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les opérateurs s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication suivantes :

Dans le cadre de la communication globale de l'opération, la mention de l'Anah est rendue obligatoire dans le respect de sa charte graphique. Celle-ci est remise sous format papier lors de la signature de la convention et téléchargeable sur le site lesopah.fr. Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo et de son site internet devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

Les opérateurs assurant les missions de suivi-animation indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'ensemble des financeurs (logo).
Ils reproduiront dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Anah dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH et des plans des sauvegarde, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier, (autocollants, bâches, panneaux...), comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient aux maîtres d'ouvrage des programmes et aux opérateurs de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants.
Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet.
L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.
En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs aux OPAH ou au plan de sauvegarde, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, les maîtres d'ouvrage et opérateurs assurant les missions de suivi-animation dans les secteurs programmés s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Chapitre VIII – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Chapitre IX – Les modalités de résiliation et de révision de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération le nécessite vu l'analyse des résultats et des consommations de crédits, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé de l'ensemble des parties.

La présente convention pourra être résiliée, sans indemnité, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration du délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

En cas de mise en œuvre de la faculté de résiliation indiquée à l'alinéa précédent, la présente convention prendra fin pour l'ensemble des parties à l'expiration du délai de préavis précité.

Fait à Metz, le 2 - JAN. 2020

Pour Metz Métropole	Pour la Ville de Metz	Pour l'Anah
	l'Adjointe déléguée	
Le Président Jean-Luc BOHL	P/Le Maire ~~Dominique GROS~~ Selma SAADI Saadi	Le Préfet Didier MARTIN

PROTOCOLE DU 2ème PLAN DE SAUVEGARDE
Copropriété BERNADETTE 1-3 rue de Béarn à METZ

Renouvellement de 2020 à 2024



ENTRE

L'État, représenté par Didier MARTIN, Préfet de Moselle

Metz Métropole, représentée par Jean-Luc BOHL, Président

La Ville de Metz, représentée par Dominique GROS, Maire

Le Départemental de la Moselle, représenté par Patrick WEITEN, Président

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété Bernadette, représenté par Jacqueline OFFANT, Présidente

L'Administrateur judiciaire provisoire de la copropriété Bernadette, Maître Patrice BRIGNIER

La Caisse de Dépôts -Banque des Territoires, représentée par Julien TARIS, Directeur Régional

Logiest, représentée par Jean-Pierre RAYNAUD, Directeur Général

Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole), représenté par Christian LACOUR, Directeur Général

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Alain TOUBOL, Directeur Général

La Direction Départementale des Territoires de la Moselle, représentée par Marc SCHNEIDER, Responsable du Service Habitat, désigné par le Préfet Coordonnateur du Plan de Sauvegarde

Le Délégué départemental adjoint de l'ANAH en Moselle

Le Délégué territorial adjoint de l'ANRU

Procivis Saci-Est, représenté par Olivier LINGAT, Directeur Général

Action Logement Services, représenté par Caroline MACE, Directrice Régionale Action Logement Services Grand Est

UEM, représenté par son Directeur

Numéricable, représenté par son Directeur

VU

le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.615-1 à 615-5 et R 615-1 à R 615-5 ;

le décret n° 97-122 du 11 février 1997 relatif aux modalités d'application du plan de sauvegarde d'ensembles d'habitat privé institué par l'article 32 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville

la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national sur le logement ;

l'Instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

les arrêtés préfectoraux 2013-DDT/SH/AH n°011 du 16 mai 2013 et 2014-DDT/SH/AH n°01 du 23 juin 2014, portant instauration de la commission chargée du dispositif de plan de sauvegarde de la Copropriété Bernadette, dans le quartier de Borny à Metz

le protocole du 1er plan de sauvegarde en date du 5 janvier 2015

l'arrêté préfectoral n° 2015-DDT/SH/AH n° 01 en date du 9 décembre 2015 approuvant le plan de sauvegarde de la copropriété « Bernadette » dans le quartier Borny à Metz ;

la liste des copropriétés retenues par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 22 novembre 2018 en vue d'une priorité d'action au titre du plan national « Initiative Copropriétés » ;

la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

les propositions de reconduction du plan des membres de droit et des membres désignés par le Préfet ;

le rapport d'évaluation du coordonnateur du 1er plan de sauvegarde du 28 novembre 2019 ;

IL A ETE DECIDE LA RECONDUCTION DU PLAN DE SAUVEGARDE 2015 – 2019

SUR LA PERIODE 2020 - 2024

SOMMAIRE

PREAMBULE

I – GOUVERNANCE ET FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE
* Maintien d'une administration provisoire
* Communication, formation et renouvellement du conseil syndical
* Informations auprès du syndicat des copropriétaires
* Cadre de vie et Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

II – REDRESSEMENT FINANCIER
* Suivi des impayés, des plans d'apurement et des dettes
* Liquidation des procédures contentieuses
* Optimisation budgétaire et maîtrise des charges

III – DEPLOIEMENT DU PORTAGE IMMOBILIER CIBLE PROVISOIRE
* Acquisitions et rétrocession des logements
* Gestion et réhabilitation des logements
* Remise en vente dans le parc privé des logements

IV – REHABILITATION DU BATI ET DE L'ENVIRONNEMENT
* Accompagnement de la résidentialisation de la cour du Languedoc
* Projets de travaux à réaliser
* Planning, programmation

V – INSTANCES DECISIONNELLES ET COMITES
* Commissions de suivi
* Comités techniques

VI – ENGAGEMENTS ET INTERVENTIONS DES PARTENAIRES
* Engagements et interventions des partenaires

VII – DUREE ET EVALUATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET PERSPECTIVES

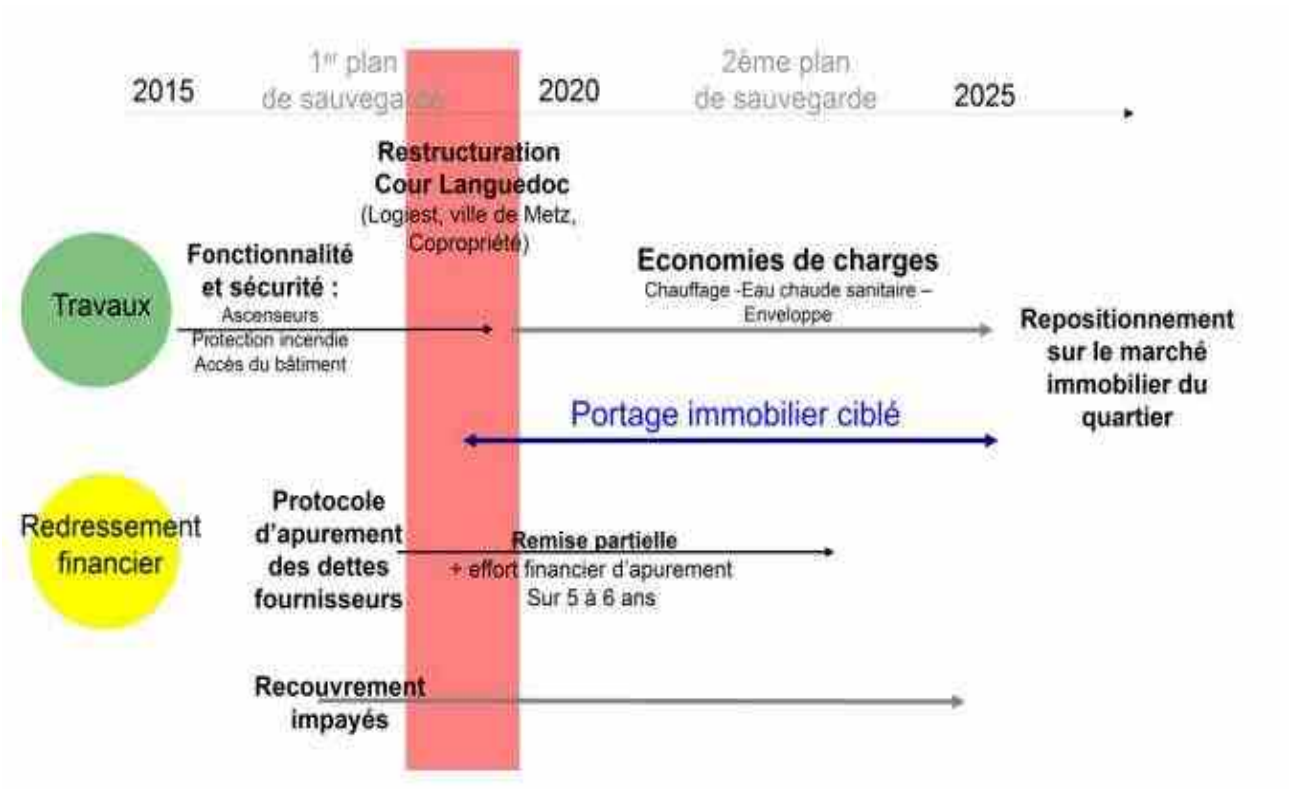
PREAMBULE

Constituée d'une tour R+15, la résidence (mise en copropriété dès son édification) est construite en 1969 et 1970 sur dalle et avec deux niveaux en sous-sol (accueillant des caves et un parking). L'immeuble comptabilise 94 logements et caves ainsi que 216 places de parking, soit au total 310 lots appartenant à 133 copropriétaires. L'arrière de la résidence jouxte une cour sur dalle (la cour du Languedoc) en copropriété avec le bailleur social voisin LOGIEST nécessitant une requalification de l'espace commun.

Les difficultés croissantes de la copropriété étaient les suivantes :
- une situation financière de plus en plus critique, marquée notamment par l'existence d'importants impayés de charges entraînant l'endettement du syndicat des copropriétaires,
- un manque chronique d'entretien et d'investissements imposant aujourd'hui la réalisation des travaux lourds de réhabilitation, notamment des parties communes,
- un système de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire qui présente d'importants dysfonctionnements,
- un niveau de charges élevé du fait des équipements communs (chauffage et production d'eau chaude collectifs, quatre ascenseurs),
- des problèmes juridiques et fonciers compliquant fortement la gestion de la copropriété.

Le plan de sauvegarde mis en place en 2015 sur une période de cinq ans pour le redressement de la copropriété Bernadette dans le cadre du Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté (PACOD) vient à expiration fin 2019.

Le rapport d'évaluation démontre les avancées du plan de sauvegarde, portant prioritairement sur les plans humains, budgétaires et sécuritaires, tout en mettant en évidence les principales difficultés persistantes, comme le niveau des impayés toujours élevé, la fragilité financière des copropriétaires, les dettes encore à résorber ainsi que la nécessité de maîtriser les charges courantes. Il fait état également des actions, telles que le démarrage des acquisitions dans le cadre du portage immobilier ciblé provisoire et la programmation rénovation énergétique de l'immeuble, qui n'ont pu être engagées que courant 2019.



Ces résultats, constats et nouvelles perspectives validées par les membres de la commission de suivi du plan de sauvegarde initial conduisent à la reconduction d'un nouveau plan, sur une même période de cinq ans, dans l'objectif confirmé de maintenir le caractère privé de cette résidence, de rétablir le cadre de vie des occupants dans un environnement urbain de qualité et de pérenniser la situation des copropriétaires occupants de condition modeste, qui pourront se maintenir dans les lieux.

En appui aux suivi et financements mobilisés, la copropriété Bernadette, immatriculée au registre des copropriétés sous le n° AA7-170-665 et inscrite sur la liste régionale du Plan Initiative Copropriété, opérationnel à compter du 1er janvier 2019, bénéficiera dans ce cadre d'un soutien renforcé.

I – GOUVERNANCE ET FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

A – Maintien d'une administration provisoire et appui au fonctionnement de la copropriété

La gouvernance de la copropriété, sous administration provisoire depuis le 20 mai 2014, est reconductible annuellement par ordonnance judiciaire sous le visa des articles 29-1 de la loi du 10 juillet 1965. L'administrateur provisoire, Maître BRIGNIER bénéficie dans le cadre de sa mission de l'assistance du syndic professionnel FONCIA et se substitue au syndicat des copropriétaires pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Actions :
Cette disposition, maintenue durant la totalité du second plan, contribue au redressement et au rétablissement de la gestion normale de la copropriété à l'issue de laquelle le syndicat des copropriétaires sera rétabli dans ses droits et désignera un nouveau syndic.
Dans cet objectif de responsabilisation et durant cette période de substitution des pouvoirs du syndicat des copropriétaires, le confortement du rôle de chacun est poursuivi.
Le règlement de copropriété est à actualiser, après finalisation des travaux de résidentialisation de la cour du Languedoc et rétrocession des parcelles entre les deux propriétaires LOGIEST et Syndicat des copropriétés Bernadette.

B – Communication, formation et renouvellement du conseil syndical -

La préservation de l'implication du conseil syndical obtenue à travers les actions engagées ces dernières années reste un objectif essentiel.

Actions :
L'organisation de réunions régulières associant l'administrateur provisoire et le syndic est à poursuivre, lui dispensant informations et avancement du redressement.
Considérant le profil actuel des membres du conseil syndical, le « rajeunissement » des énergies en place est à encourager.

C – Informations auprès du syndicat des copropriétaires

Les avancées du premier plan de sauvegarde ont des conséquences sur le fonctionnement de la copropriété (introduction des bailleurs sociaux en qualité de nouveaux membres du syndicat des copropriétaires), au niveau de l'immeuble et de son environnement proche (modifications d'ouvertures à l'arrière du bâtiment et changement d'usage de la cour du Languedoc), sur les appels de fonds (provisionnement pour les travaux d'urgence et de rénovation énergétique).

Actions :
Toutes ces évolutions, interventions et adaptations sont à porter à la connaissance des copropriétaires, selon un rythme à définir, en considération de leur importance, urgence et/ou impact fonctionnel et social.

D – Cadre de vie et Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Les copropriétés bénéficiaires des dispositifs du PACOD 2015-2019 et les résidences à proximité du secteur ont fait l'objet d'un soutien au titre du dispositif renforcé de GUSP mis en place par la Ville de Metz pour contribuer à la réussite des actions et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants et au bon fonctionnement du quartier. Cet engagement complémentaire de la Ville au PACOD sera conduit pour la durée de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD).

La GUSP a pour objectifs plus précisément de maintenir un bon niveau d'information du plus grand nombre de résidents/occupants concernés par les dispositifs opérationnels et de favoriser la compréhension des actions menées pour obtenir leur adhésion à ces dispositifs. Il s'agit de l'interface entre les missions premières de l'administrateur provisoire de la copropriété, du conseil syndical, du syndic et de l'opérateur chargé du suivi-animation du PDS, avec une animation de proximité contribuant à la mise en réseau de l'ensemble des acteurs, prenant en compte les problématiques quotidiennes des résidents, sans se substituer à chaque acteur en termes de compétence et de responsabilité ; la finalité étant de diminuer l'écart entre l'accompagnement PDS mis en place et le sentiment négatif des résidents sur leur cadre de vie (situation interne de leur immeuble/logement, en parties privatives et communes).

Actions :
- veille, écoute, relai d'information,
- réunions régulières avec les copropriétés,
- traitement des doléances et signalements : tranquillité publique, propreté, voirie, espaces verts, éclairage, …
- coordination et suivi pour la résolution des problématiques,
- concertation, articulation avec le NPRU.

II – REDRESSEMENT FINANCIER

A – Suivi des impayés, des plans d'apurement et des dettes

Considérant le taux encore élevé des impayés et la nécessité de veiller au respect des engagements pris pour le remboursement des plans d'apurement et des avances de la ville de Metz et de LOGIEST, la connaissance et le suivi des impayés sont une préoccupation récurrente pour la mise en place de stratégies adaptées de redressement.

Actions :
Sur la base des analyses et traitements des impayés depuis 2014 qui ont conduit à orienter l'équipe d'animation à la prise de décisions et la mise en place au cas par cas de stratégies adaptées de redressement, les actions sont poursuivies par :
- l'exploitation rigoureuse des outils mis en place lors du 1er plan pour le suivi global des impayés,
- la poursuite des accompagnements des copropriétaires occupants en impayés,
- le suivi régulier du respect des plans d'apurement UEM et Numéricable et approvisionnement des fonds pour rembourser les travaux de la cour du Languedoc.

B – Poursuite des procédures contentieuses

Les situations contentieuses qui subsistent, en dehors de la dette de la SCI Bernadette, relèvent pour la plupart finalement de ventes forcées, qui n'ont finalement pas pu aboutir de fait de l'absence d'acquéreurs, successions vacantes, copropriétaires insolvables ou liquidation judiciaire. Le portage immobilier ciblé provisoire vise le traitement des situations les plus dures.

Le dossier de liquidation de la SCI Bernadette et de ses dettes, SACIEST étant le liquidateur de cette SCI, constitue le principal frein dans la démarche de redressement, pénalisant les avancées des autres actions. Par

conséquent, les démarches engagées depuis 2015 doivent trouver une issue rapide et satisfaisante pour la copropriété, considérant son impact financier encore très important.

Les phases de travaux à venir se traduiront très probablement par une augmentation temporaire du montant des impayés. Il est important que les instances de la copropriété poursuivent la stratégie de recouvrement adoptée ces dernières années (engagement précoce des actions contentieuses) pour éviter des dérapages financiers.

Actions :
- l'engagement et la poursuite de l'ensemble des actions nécessaires au recouvrement des impayés,
- le titrage de 11 porteurs de parts détenant 14 lots (3 logements et 11 parkings – à fin 2019, un lot principal et son garage font l'objet d'une signature chez le notaire et sont en cours de mutation au Livre Foncier)'
- le remboursement de la dette de la SACIEST, soit par négociation (engagées en juin 2019), soit par voie judiciaire par l'aboutissement de l'assignation à payer déposée en décembre 2018 au TGI par l'AP.

C – Optimisation budgétaire et maîtrise des charges

Les outils mis en place lors du 1er plan de sauvegarde vont permettre de suivre précisément l'évolution des dépenses et la maîtrise des charges, en lien avec les effets / répercussions des travaux réalisés .

Actions :
- gestion des indicateurs de suivi des dépenses en particulier des postes sensibles (chauffage, fluides, réparations),
- réévaluation du budget prévisionnel, afin d'éviter les régulations en cours d'année,
- évaluation des postes susceptibles de réduire les charges,
- suivi régulier du respect des plans d'apurement UEM et Numéricable et approvisionnement des fonds pour rembourser les travaux de la cour du Languedoc.

III – DEPLOIEMENT DU PORTAGE IMMOBILIER CIBLE PROVISOIRE

Compte tenu des dettes de la copropriété et de l'état de certains logements, le portage immobilier a vocation à contribuer :
- au redressement technique de la copropriété, en facilitant dans des délais maîtrisés la réalisation de travaux en parties privatives et communes permettant la pérennité de l'immeuble et son reclassement sur le marché immobilier (travaux d'économie de charges notamment),
- au redressement financier de la copropriété, en recouvrant une partie des impayés suite à la vente des lots concernés par le portage,
- à consolider la gouvernance de la copropriété, en prévenant l'arrivée de propriétaires bailleurs peu délicats ou copropriétaires non solvables tout en intégrant un propriétaire institutionnel fiable.

La mise en œuvre du portage immobilier s'appuie sur les conventions et accords contractualisées selon l'organisation et les actions suivantes :

* Programme pluriannuel d'intervention 2015-2019 : convention de maîtrise foncière opérationnelle – Metz – Copropriété Bernadette – Renouvellement urbain – F F09FC70D026 - Portage immobilier de lots dans le cadre de l'article R.321-12 11° du Code de la construction et de l'habitation
  - signataires : maire de Metz, Metz Métropole, EPFL, Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole) et LOGIEST, en 2018,
  - modifié par avenant en 2019,
  - pour une durée de 10 ans.
  Précise les objectifs, modalités d'intervention et engagements des partenaires selon les étapes d'acquisition, de gestion et de revente

* Convention de répartition des droits et obligations entre usufruitier et nu-propriétaire - démembrement
  - signataires : EPFL (nu-propriétaire) et bailleurs sociaux Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole) et LOGIEST (usufruitiers) en 2019,
  - pour la durée du portage.
  Ce montage permet l'accès aux aides Anah.

* Convention de financement par l'Anah de l'ingénierie de portage immobilier de redressement et des travaux en parties privatives, portée par Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole) et LOGIEST, dans le cadre du plan de sauvegarde
  - signataires : Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole), LOGIEST et Anah (délégation locale)
  - pour une durée de 10 ans.

* Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement social au relogement des ménages concernés par le portage
- maîtrise d'ouvrage assurée conjointement par les bailleurs sociaux,
- marché à bons de commande,
- signataires : Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole), LOGIEST et AMLI, prestataire de la mission
- durée de la mission : 1 an, renouvelable.

Metz Métropole, garant financier de l'équilibre des budgets de l'EPFL et des bailleurs sociaux dans le cadre de cette opération, assure le pilotage de la démarche et l'organisation des comités techniques et des COPIL.

Actions :
- acquisition par l'EPFL, d'un maximum de 23 logements, à partir de la liste de 29 copropriétaires initialement définie par le CALM, l'EPFL en restera le nu-propriétaire, par voie amiable ou exercice du droit de préemption urbain renforcé ou exercice du droit de substitution,
- gestion, remise en état des logements et revente à l'issue de la durée de portage, par LOGIEST ET Metz Habitat Territoire (OPH Metz Métropole), usufruitiers,
- revente par les bailleurs sociaux, ou par l'EPFL ou rachat des biens par Metz Métropole, au plus tard 7 ans après leur acquisition.

IV – REHABILITATION DU BATI ET DE L'ENVIRONNEMENT

A – Accompagnement de la résidentialisation de la cour du Languedoc

La convention de maîtrise d'ouvrage déléguée relative aux travaux de résidentialisation de la cour du Languedoc – emprise de propriété de la Copropriété Bernadette conclue entre le syndicat de copropriété et LOGIEST et signée le 12 décembre 2018 permet la réalisation de ces travaux prévus dans le cadre du projet de rénovation urbaine (quartiers de priorité nationale du NPRNU - protocole de préfiguration – contrat de ville Metz Métropole – signé le 13 mars 2017).

Actions :
La convention est mise strictement en œuvre, notamment en termes d'échanges et communication respectives entre les partenaires durant la réalisation des travaux et en phases de paiement, selon l'enveloppe financière définie, les participations Anah et Metz Métropole prévues et les modalités de financement en respect de l'échéancier défini.

B – Projets des travaux à réaliser

Ils sont de trois types :

* urgents, suite à des désordres imprévus :

- de mise en sécurité sur les installations sécurité incendie, éclairage, ascenseurs, suite à un sinistre électrique (surtension liée à un phénomène météorologique exceptionnel survenu courant 2018)
- dans le cadre de l'arrêté municipal L 511-3 du CCH, suite à la chute d'éléments de façade due à un défaut d'étanchéité entraînant une dégradation des supports sur lesquels les panneaux métalliques étaient fixés

* contraints, en lien avec les dégradations pré-citées
- sur l'enveloppe de l'immeuble et désamiantage, de manière concomitante dans un objectif plus large de rénovation énergétique contribuant à la baisse des charges courantes

* de rénovation énergétique, initialement envisagés dans le cadre du 1er plan de sauvegarde
- rénovation des installations de chauffage/ECS et des réseaux de fluides permettant l'individualisation des facturations et la baisse du poste réparations, ainsi qu' à termes une réévaluation des primes d'assurances

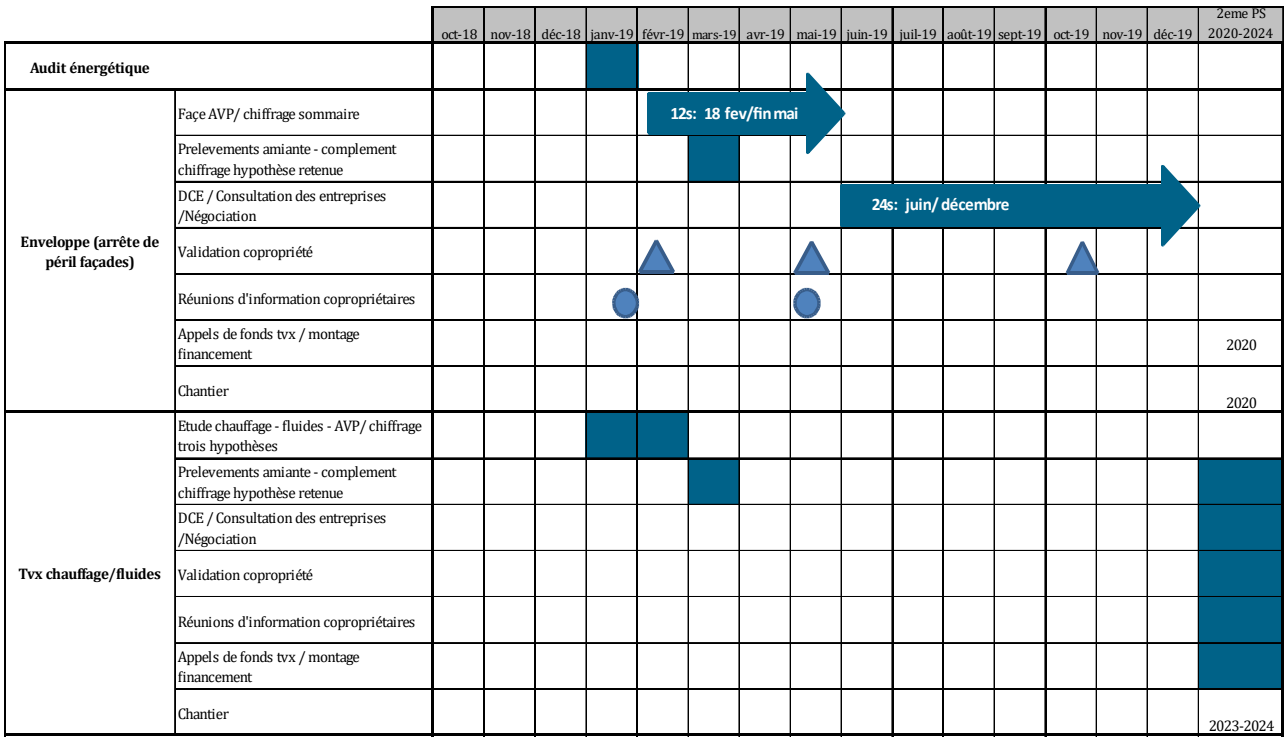
Le coût estimé de ces opérations est le suivant (estimations sur la base des résultats de la phase AVP) :

Phase	**Réalisation**	**Coût prévisionnel *(phase AVP)***	**QP moyenne /logt avant financement public ***
Enveloppe	2020	1,4 M - 2,1 M € TTC selon hypothèses d'intervention (hors désamiantage, honoraires et assurances compris)	15 K€ - 22 K€/log (hors désamiantage)
Chauffage/ réseau des fluides	2023-2024	1,5 M € HT (hors frais complémentaires)	16 K€/log (hors frais complémentaires)

*QP moyenne sans tenir compte des variations selon typologie

La faisabilité opérationnelle de la dernière phase de travaux reste à définir (réalisation des travaux en milieu occupé, solvabilisation des copropriétaires après plusieurs campagnes onéreuses de travaux). Le recours à des dispositifs exceptionnels (délégation de maîtrise d'ouvrage et tiers financement/administration provisoire renforcée, mission Ordonnancement Pilotage et Coordination -OPC-, relogement temporaire) pourrait être nécessaire.

C – Planning, programmation



V – INSTANCES DECISIONNELLES ET COMITES

A – Commissions du suivi

La commission de suivi du plan de sauvegarde, présidée par le Préfet est composée à minima des membres suivants qui peuvent se faire représenter :
- le Maire de la ville de Metz,
- le Président de Metz Métropole,
- le Président du Département de la Moselle
- le Directeur départemental des territoires de la Moselle,
- le Directeur de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine,
- le Directeur de Metz Habitat Territoire, OPH de Metz Métropole
- le Directeur de Logiest
- l'Administrateur provisoire,
- le représentant local de l'Anah,
- le représentant légal du syndicat des copropriétaires,
- le Directeur de la Caisse d'allocations familiales,
- le Directeur de la Caisse des Dépôts Banque des Territoires,
- le Directeur Régional de Action Logement Services
- le Directeur Général de PROCIVIS SACIEST
- le Directeur de la société Veolia-Eau,
- le Directeur de la société UEM,
- le représentant de Numéricable.

Sa composition peut être élargie selon les sujets à de nouveaux partenaires éventuels du plan d'action (organismes de portage immobilier, organisme bancaire, …).

Elle se réunit deux fois par an, sur invitation du Préfet et chaque rencontre fait l'objet d'un compte-rendu diffusé à l'ensemble des instances invitées, proposé par le coordonnateur. Lorsque des évènements le justifient, le coordonnateur du plan de sauvegarde provoque exceptionnellement l'organisation d'une réunion de commission.

Le principe de travail en commission est d'identifier et d'analyser les problèmes et les actions afin de définir leur mise en cohérence dans le cadre d'une stratégie de redressement. En fonction des évolutions et des contraintes existantes, la commission met au point les ajustements ou les moyens nécessaires à la réussite du plan de sauvegarde.

B – Comités techniques

Selon les thématiques et les besoins ponctuels, des comités techniques sont organisés par le maître d'ouvrage du plan de sauvegarde qui en définit le rythme et les sujets à traiter.

VI – ENGAGEMENTS ET INTERVENTIONS DES PARTENAIRES

A - Implication des partenaires selon leurs compétences, responsabilités et actions à réaliser

Dans l'objectif partagé de redressement pérenne de la copropriété, les engagements et interventions des partenaires sont conjoints ou interfèrent sur plusieurs domaines, selon leurs compétences, responsabilités et actions à réaliser. Cette complémentarité, tel que détaillée en annexe, mérite d'être prise en considération pour une articulation dans les meilleures conditions,

Rôle des Intervenants

Intervenants	Domaines d'intervention			
	Gouvernance Fonctionnement	**Redressement financier**	**Portage immobilier**	**Amélioration du bâti et environnement**
Syndicat des copropriétaires	* sollicite les aides prévues par le plan de sauvegarde et se conforme aux conditions requises pour en bénéficier * transmet tous les documents nécessaires à l'équipe d'animation	* règle sa dette avec ses créanciers selon les modalités arrêtées lors de la signature des plans d'apurement et pour éviter toute nouvelle créance à procéder au paiement régulier de ses prestations		* vote en assemblée générale le programme prévisionnel de travaux
Administrateur provisoire	* met en œuvre les engagements du syndicat des copropriétaires * administre la copropriété dans les conditions prévues par les articles 28 et 47 du décrêt du 17 mars 1967 * assure la gestion courante de la copropriété * organise trimestriellement une réunion d'information afin de faire le point sur l'avancement de sa mission avec le conseil syndical en partenariat avec l'équipe d'animation * organise annuellement une réunion des copropriétaires pour faire le point sur l'avancement du plan de redressement et sur la gestion de la copropriété * convoque et anime les assemblées générales * réactualise le règlement de copropriété * participe au minima tous les trois mois aux réunions de pilotage technique et annuellement à la commission de suivi du plan de sauvegarde * informe l'équipe opérationnelle et les partenaires du plan des actions qu'il met en œuvre	* fait procéder à la validation des budgets * clarifie l'identité des débiteurs et des sommes dues * définit une stratégie de recouvrement (y compris judiciaire) des arriérés et réalise les démarches de recouvrement * estime les sommes potentiellement irrécupérables * gère la dette du syndicat vis-à-vis des créanciers * gère les contentieux * met en place les appels de fonds, en fonction des travaux programmés * propose à l'issue de sa mission et en vue de la désignation de syndic, des propositions de contrat de syndic conformes aux attendus du plan de sauvegarde * en cas d'impayés, agit de sa propre initiative (injonction de payer devant le tribunal, saisie sur compte bancaire, saisie sur loyers pour les PB, saisie des meubles, des véhicules, etc, inscription d'hypothèque sur les liens de copropriétaires défaillants, demande de dommages et intérêts en cas de défaillance causant un préjudice au syndicat des copropriétaires * en cas de vente d'un lot d'un copropriétaire non à jour de ses règlements, fait opposition du montant de la vente par acte d'huissier auprès du notaire afin que le syndicat bénéficie du privilège spécial qui lui permet d'être payé sur le prix de la vente avant le vendeur et tous autres créanciers * engage les procédures de saisie immobilière	* informe les copropriétaires des avancées des ventes et interventions des bailleurs sociaux * s'associe aux procédures de remise en vente des logements, en fin de portage	* suit la bonne réalisation de travaux dans la résidence et aux abords de l'immeuble (résidentialisation) * fait les démarches nécessaires à la réalisation des devis pour les travaux, procède aux commandes et sollicite les co-financements (subventions Anah, ville de Metz, Metz Métropole …) * propose les contrats et participe aux démarches afférentes aux prêts PROCIVIS
Conseil syndical	* collabore avec l'AP et le syndic-assistant pour toutes les actions mises en œuvre au droit de la copropriété * se forme et s'informe pour renforcer ses compétences pour la gouvernance de la copropriété			
Syndic-assistant	* assiste l'administrateur provisoire dans la gestion de la copropriété et ce jusqu'à capacité pour le syndicat des copropriétaires de s'assumer			
Opérateur Anah	* identifie les besoins de formation/information * propose, selon l'identification des besoins les formations à mettre en place pour les copropriétaires, le conseil syndical	* pilote l'application des mesures et actions prises au plan, dans le respect du calendrier de la mise en œuvre * suit les engagements des différents partenaires sur	* accompagne l'opérateur en charge des accompagnements sociaux au relogement	* assure l'assistance dans l'organisation générale des travaux (coordination avec la maîtrise d'œuvre et les différents intervenants techniques, définition des

	* collabore avec le syndic-assistant pour la mise en œuvre des travaux et autres interventions	les plans technique, financier, économique et social, de la communication-information-animation et de l'évolution du dispositif * suit le plan de trésorerie, assure le suivi de l'évolution globale de la copropriété * se charge du suivi administratif du financement des travaux (préfinancement, subventions, …) * assure le suivi des PO fragiles ou ayant des difficultés financières, des procédures d'expulsion et les demande de relogement (hors portage) * exploitation et ajustement des outils de suivi des impayés * poursuite des accompagnements des copropriétaires occupants en impayés * veille au respect des remboursements des plans d'apurement et au recouvrement des dettes * prépare les budgets * renégocie les contrats assurance, … * réajuste les charges en fonction des effets des travaux réalisés * présente un bilan de toutes les actions engagées à la commission de suivi		priorités, phasage, ...) * met en œuvre les travaux de réhabilitation de la cour du Languedoc et suit leur réalisation, en respect des termes de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée
Ville de Metz, en lien avec l'équipe d'animation, le conseil syndical et les résidents référents identifiés	* met en place un cadre d'échanges et de rencontres avec les habitants * prend en compte doléances/signalements et fait le relai auprès de chaque acteur * forme les personnes volontaires sur les enjeux de redressement et de bon fonctionnement de la copropriété * impulse des temps de rencontres et de qualification entre résidents, par des résidents formés devenant ambassadeur des dispositifs d'intervention (en présence de l'opérateur et de la ville)			* actionne les prêts complémentaires pour travaux réalisés sur parties communes et privatives
Maitre d'ouvrage de l'ingénierie du plan de sauvegarde Metz Métropole	* fait bénéficier la résidence des actions de formation et d'information des conseils syndicaux et des copropriétaires en partenariat avec l'ADIL 57 dans le cadre de ses interventions sur le quartier de Borny.	Conformément au règlement intérieur du FSL : * fait bénéficier les copropriétaires occupants d'une aide aux impayés de charges de copropriété * nécessité d'adapter le règlement en cohérence avec le type de ménages concerné	Sous convention : * maitre d'ouvrage du portage immobilier ciblé provisoire * garantit l'équilibre des budgets de l'EPFL et des bailleurs sociaux dans le cadre de l'opération de portage * s'engage à effecture le rachat de logement(s) restitué(s) par l'EPFL et les bailleurs sociaux	En complément des aides de l'Anah * soutient financièrement la copropriété dans le cadre de la réalisation des travaux de rénovation, selon les dispositions de son règlement particulier d'intervention. L'aide de Metz Métropole prend la forme d'une subvention octroyée au syndicat de copropriété pour la réalisation de travaux de réhabilitation lourde (confort, thermique, accessibilité, sécurité). La participation prévisionnelle de Metz Métropole sera de 15% HT du montant des travaux subventionnables, dans la limite de 1 500 € par logement, contre 10 % HT dans la limite de 1 000 € par logement précédemment * fait bénéficier les copropriétaires de la résidence des aides sur parties privatives mises en place dans le cadre de l'OPAH

				Metz Métropole
Coordonnateur du plan de sauvegarde	* suit le travail de l'équipe d'animation et veille au bon déroulement du plan de sauvegarde *organise les commissions de suivi semestrielles et pilote avec le préfet leur animation * à l'issue du plan, établit un rapport d'évaluation des actions entreprises pour prévenir le processus de dégradation de la copropriété, évalue les actions, difficultés et perspectives du plan de sauvegarde			
ANAH	* l'Anah mobilise l'aide au redressement de la gestion * l'Anah co-finance l'équipe opérationnelle d'animation du plan de sauvegarde La participation de l'Anah s'applique sur le montant hors taxe et s'inscrit dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés		Sous convention : * financement du portage immobilier ciblé * financement de la MOUS accompagnement social au relogement	* applique les taux maximum des règles d'attribution en vigueur au moment des aides pour les travaux en parties communes ou en parties privatives
EPFL	Sous convention : * participe à la vie de la copropriété en qualité de nu-propriétaire * participe à la vie de la copropriété en qualité d'usufruitier		Sous convention : * procède à l'acquisition des logements et en conserve la nue-propriété après rétrocession aux bailleurs sociaux de l'usufruit * en fin de réhabilitation des logements et le cas échéant accompagne les bailleurs pour la revente des logements	
Bailleurs sociaux LOGIEST et Metz Habitat Territoire, OPH Metz Métropole			Sous convention : * récupère l'usufruit des logements acquis * assume la gestion-réhabilitation et revente des logements * assure un accompagnement social au relogement (MOUS AMLI)	Sous convention de maitrise d'ouvrage déléguée * réalise les travaux de résidentialisation de la cour du Languedoc pour la propriété de Bernadette (LOGIEST) * formalise, en collaboration avec la copropriété, l'évolution foncière de la cour du Languedoc (LOGIEST)
Opérateur MOUS Accompagnement social au relogement (AMLI)			Sous contrat de prestation de service pour le compte des bailleurs sociaux : * engage les contacts avec les ménages concernés, * diagnostique leur situation sociale, financière et leur attente de relogement * recherche une solution de relogement * suit le ménage jusqu'à son installation définitive	
Conseil Départemental		Conformément aux critères d'éligibilité des mesures d'accompagnement social relevant de sa compétence et du nombre de mesures finançables : * fait bénéficier les copropriétaires occupants en grande difficulté pour lesquels une action spécifique au logement s'avère indispensable pour le maintien dans les lieux, d'une mesure d'accompagnement social adaptée à leurs situations		

ADIL	* anime les formations auprès du CS et des copropriétaires				
CDC – Banque des Territoires			* examine le financement en prêt sur fonds d'épargne de l'organisme retenu par le maître d'ouvrage		
PROCIVIS - SACIEST		* fournit le préfinancement des travaux, en avance des subventions (de l'Anah, de Metz Métropole, voire du Climaxion de la Région Grand-Est). Les montants prévisionnels des travaux sont exprimés en page 10 de ce protocole.			
ACTION LOGEMENT SERVICES		* identifie les situations des PO/ PB salariés d'une entreprise privée de plus de 10 salariés fragiles ou ayant des difficultés financières, des procédures d'expulsion et les demande de relogement (hors portage) * définit la meilleure approche financières, prêt à taux zéro (sans frais et sans intérêt) ou subvention pour retrouver un équilibre financier * met en place les aides mobilisées et assure un suivi de la personne accompagnée financièrement		* examine les situations concernées des propriétaires pour identifier l'aide mobilisable (prêt classique, subvention Louer Pour l'Emploi ou aide du Plan d'Investissement Volontaire) * procède au déblocage de subventions et prêts complémentaires, si besoin, en complément des aides de droit commun comme l'Anah, notamment pour le reste à charge	

VII – DUREE ET EVALUATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET PERSPECTIVES

Le plan de sauvegarde est reconduit sur une durée de cinq ans. A son échéance, le rapport d'évaluation rédigé par le coordonnateur du plan de sauvegarde en tirera les avancées, les difficultés persistantes et les besoins non satisfaits pour soumettre aux membres de la commission les nouvelles perspectives de redressement à adopter.

Fait à Metz, le 31 DEC. 2019

Pour l'État et l'Agence nationale de l'Habitat Préfet de la Moselle, Délégué Anah en Moselle	Pour Metz Métropole Le Président Jean-Luc BOHL Maire de Montigny-lès-Metz Président Vice-Président de la Région Grand Est
Pour la Ville de Metz Selma SAADI Maire Pour le Maire et Adjointe délégué	Pour le Départemental de la Moselle Mme BOEGLEN Patricia Président
Pour le syndicat des copropriétaires de la copropriété Bernadette OFFIANT Jacqueline Présidente	Pour l'Administrateur provisoire de la SCP d'Administrateurs Judiciaires Patrice BRIGNIER 10 Rue Winston Churchill Maître 57000 METZ
Pour la CDC – Banque des Territoires C. MANGIN Directeur Général	Pour l'Etablissement Public Foncier de Lorraine A. TONBOZ Directeur Général
Pour Metz Habitat Territoire, OPH Metz Métropole LACOUR Christian Directeur Général	Pour Logiest Logiest Groupe ActionLogement 15, Sente à My - BP 80785 57012 METZ CEDEX 01 Tél. : 09 77 42 57 57 Directeur Général
Pour Procivis Saci-Est Olivier LINGAT SACIEST SACICAP 2, rue Thomas Edison 57070 METZ S.A. Coopérative à capital variable RCS Metz B 358 802 106 Directeur Régional Général	Pour Action Logement Services Directrice Régionale
Pour l'UEM Po. Stéphane KILBERTUS Directeur général adjoint Directeur Général	Pour Numéricable Directeur

Etablissement Public
Foncier de Lorraine

MAIRIE DE METZ
COURRIER SIGNALÉ
N° Chrono BC/

MAIRIE DE METZ
09 AOUT 2019
COURRIER

N/Réf. : RM B19-046/ 202494
V/Réf. :

Dossier suivi par : Cédric PROTH
Ligne directe : 03 83 80 60 47
Courriel : cedric.proth@epfl.fr

Monsieur Dominique GROS
Maire de Metz
1 place d'Armes - J. F. Blondel
BP 21025
57036 METZ CEDEX 1

Pont-à-Mousson, le 07 AOUT 2019

Désignation des pièces	Nombre	Observations
METZ – Copropriété Bernadette – Renouvellement urbain – F Avenant n°1	1	Original n°3 transmis pour attribution. Vous en souhaitant bonne réception. Le Directeur Général, Alain TOUBOL p/délégation Michel COMBE Secrétaire Général

Rue Robert Blum · BP 245 · 54701 Pont-à-Mousson Cedex - Téléphone : 03 83 80 40 20 · Fax : 03 83 80 40 21 · Courriel : contact@epfl.fr · www.epfl.fr
SIRET : 30136584700013 · APE : 4299Z · TVA Intracommunautaire : FR32301365847

ACTION FONCIERE / RECONVERSION

Avenant n°1 à la Convention de Maitrise Foncière Opérationnelle
METZ-Copropriété Bernadette-Renouvellement urbain – F
F09FC70D026

ENTRE
La commune de METZ, dûment représentée par son Maire, Monsieur Dominique GROS, ayant son siège en l'hôtel de ville à METZ, et habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2018, maître d'ouvrage du programme d'accompagnement des copropriétés en difficulté de METZ Borny (PACOD).

Ci-après dénommée, « la commune ».

ET,

METZ METROPOLE, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 03 décembre 2018.

Ci-après dénommée, « Metz Métropole ».

ET,

LOGIEST, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, 15 Sente à My BP 80785 – 57012 METZ CEDEX, habilité à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du 13 décembre 2018.

Ci-après dénommé, « LOGIEST » ou « bailleur ».

ET,

METZ HABITAT TERRITOIRE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christian LACOUR, dont le siège social rue du Chanoine COLLIN – 57000 METZ, dûment habilité à signer les présentes, aux termes d'une délibération de son conseil d'administration en date du 18 décembre 2018.

Ci-après dénommé, « MHT » ou « bailleur ».

ENSEMBLE D'UNE PART,

L'Établissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par la délibération N°B19/..046..... du Bureau de l'Établissement en date du 24 avril 2019, approuvée le 30 avril 2019..... par le Préfet de la Région Grand Est,

Ci-après dénommé, « l'EPFL ».

D'AUTRE PART,

Préambule

Cet avenant complète la convention de maitrise foncière opérationnelle du 31 décembre 2018, notamment ses articles 6 "Cession des biens et modalités de paiement" et 8 "Pilotage de la convention".
L'annexe 5 de cet avenant constitue la liste mentionnée dans l'article 3 de la convention de maitrise foncière opérationnelle.

Article 1 – Complément de l'article 6 de la convention de maitrise foncière opérationnelle

L'article 6 est complété comme suit :

« 6.4. – Agrément des cessions par Metz Métropole

L'EPFL et les bailleurs sociaux s'engagent à établir une fois tous les lots acquis et les travaux réalisés, une grille de commercialisation devant faire figurer pour chaque lot :

- *Le **prix de revient actualisé pour l'EPFL**, tel que celui-ci sera déterminé selon les modalités présentes dans la convention de maitrise foncière opérationnelle,*
- *Le **coût de revient pour le bailleur social**, tel que celui-ci sera déterminé selon les modalités présentes dans la convention de maitrise foncière opérationnelle,*
- *La **valeur vénale** des lots.*

Ledit bilan financier sera approuvé par le comité de pilotage chargé de suivre la convention de maitrise foncière opérationnelle relative à la copropriété Bernadette.

Lors de la revente de chacun des lots, les hypothèses seront les suivantes :

- ***Si le prix de vente du lot concerné est conforme à celui figurant dans la grille préalablement validée par Metz Métropole**, l'EPFL et le bailleur social pourront procéder à la vente librement sans nouvel accord. La répartition du prix de vente entre eux sera effectuée selon les modalités de l'article 6.5. de cet avenant.*

- ***Si le prix de vente du lot concerné est inférieur à celui mentionné dans la grille de vente,** l'EPFL et les bailleurs sociaux devront dès lors solliciter et obtenir préalablement l'accord de Metz Métropole compte tenu de la garantie financière accordée par ce dernier.*

6.5. – Répartition du prix du bien

- ***Dans l'hypothèse où le prix de cession est conforme à la grille de vente définie***

Après chaque vente, le prix de cession sera ventilé et réparti entre les titulaires de droits démembrés de la façon suivante, à savoir :

- ***Valeur de la nue-propriété cédée par l'EPFL** : la valeur de la nue-propriété cédée par l'EPFL sera déterminée selon les modalités de fixation du prix de revient actualisé, le tout conformément à la convention de maîtrise foncière opérationnelle (article 6).*

- ***Valeur de l'usufruit temporaire cédé par le bailleur social** : la valeur de l'usufruit temporaire sera déterminée par différence entre le prix de cession et la valeur de la nue-propriété déterminée tel qu'indiqué ci-dessus. Étant ici précisé que la plus-value générée par la vente sera temporairement acquise à l'usufruitier.*

➢ ***Dans l'hypothèse où le prix de cession est inférieur ou égal à la grille de vente définie***

Après chaque vente, le prix de cession sera ventilé et réparti entre les titulaires de droits démembrés de la façon suivante, à savoir :

- ***Valeur de la nue-propriété cédée par l'EPFL** : la valeur de la nue-propriété cédée par l'EPFL sera déterminée selon les modalités de fixation du prix de revient actualisé, le tout conformément à la convention de maîtrise foncière opérationnelle (article 6).*

- ***Valeur de l'usufruit temporaire cédé par le Bailleur social** : la valeur de l'usufruit temporaire sera déterminée par la différence entre le prix de cession et la valeur de la nue-propriété, selon les modalités inscrites dans la convention de maitrise foncière opérationnelle. Étant ici précisé que l'éventuelle moins-value générée par la vente sera temporairement supportée par l'usufruitier, jusqu'à la fin du portage et le bilan final de l'opération. »*

Article 2 – Complément de l'article 8 de la convention de maitrise foncière opérationnelle

L'article 8 est complété comme suit :

« 8.4 – État annuel des recettes et des dépenses

Dans un souci de gestion budgétaire, il est convenu que l'état annuel des recettes et des dépenses, mentionné dans l'article 8 de la convention de maitrise foncière opérationnelle, devra comporter un estimatif des travaux sur les parties privatives et communes, pour chaque logement.

8.5 – Bilan final de l'opération de portage

Postérieurement à la dernière vente des lots portés, un bilan final de l'opération de portage devra être réalisé.
L'équilibre de l'opération est entendu de manière globale et non lot par lot.
Ainsi, les plus-values ou les moins-values réalisées lors de la vente de chaque lot, quel que soit le bailleur porteur, seront comptabilisées et constitueront le résultat final de l'opération de portage.

➢ ***Dans l'hypothèse où le bilan global de l'opération de portage est positif***

La plus-value définitive de l'opération sera répartie en trois tiers entre MHT, LOGIEST et Metz Métropole.

➢ ***Dans l'hypothèse où le bilan global de l'opération est négatif***

Dans le cas où le montant des ventes réalisées est inférieur au prix de revient actualisé de l'EPFL et au coût de revient pour les bailleurs sociaux, Metz Métropole interviendra afin de garantir la neutralité financière de l'opération, par le versement d'une compensation financière auprès des partenaires du portage, lorsque cela est possible.

S'agissant de l'EPFL, si le prix de vente total est inférieur à la valeur de la nue-propriété cédée par l'EPFL, Metz Métropole devra procéder au rachat du dernier lot pour un prix de cession couvrant l'intégralité de la moins-value subie par l'EPFL au cours du portage.

S'agissant des bailleurs sociaux, Metz Métropole compensera financièrement la moins-value générée au regard du résultat final de l'opération. »

Article n°3 : Ajout de l'annexe 5 : Liste des candidats au portage provisoire de la copropriété Bernadette au 15/03/2019

Annexe 5 : Liste des candidats au portage provisoire de la copropriété Bernadette au 15/03/2019

CANDIDATS	STATUT COPROPRIETAIRE	LOT (logement)	ENTREE	ETAGE	TYPO	Surf approx.	LOT (parking)	LOT (parking)	VOIX SDC
1	PO	50/DB	1 BEARN	1	F4	93	1	205/LE	1029
2	PB	44/CP	3 BEARN	14	F4	93	1	103/GC	1146
3	PO	74/DK	1 BEARN	9	F4	93	2	122/GW 204/LD	1172
4	PB	60/EE	1 BEARN	4	F2	44	1	306/PF	530
5	assimilé PO (heberg familial)	93/EQ	1 BEARN	15	F2	44	4	256/NF 279/OD 280/OE 281/OF	796
6	PO	78/EL	1 BEARN	10	F2	44	1	302/PB	550
7	PB	5/CB	3 BEARN	1	F4	93	1	121/GV	1016
8	PO	56/DD	1 BEARN	3	F4	93	1	200/KZ	1047
9	PO	7/BC	3 BEARN	2	F2	44	1	258/NH	521
10	PB	94/FQ	1 BEARN	15	F5	108	1	129/HD	1304
11	PO	83/DN	1 BEARN	12	F4	93	1	201/LA	1112
12	PO	30/AL	3 BEARN	10	F5	108	1	229/MD	1268
13	PO	8/CC	3 BEARN	2	F4	93	2	213/LN 246/MU	1139
14	PO	41/CO	3 BEARN	13	F4	93	2	106/GF 115/GP	1213
15	PB	13/BE	3 BEARN	4	F2	44	1	262/NM	530
16	PB	37/BN	3 BEARN	12	F2	44	1	166/IQ	573
17	PO	62/DF	1 BEARN	5	F4	93	2	290/OP 296/OV	1144
18	PO	26/CI	3 BEARN	8	F4	93	1	225/LZ	1089
19	PO	61/FE	1 BEARN	4	F5	108	1	105/GE	1235
20	PO	15/AF	3 BEARN	5	F5	108	1	186/KL	1229
21	PO	6/AC	3 BEARN	2	F5	108	2	126/HA 203/LC	1274
22	PO	85/FN	1 BEARN	12	F5	108	2	195/KU 196/KV	1358
23	PO	53/DC	1 BEARN	2	F4	93	1	298/OX	1037
24	PO	67/FG	1 BEARN	6	F5	108	1	198/KX	1238
25	VAC	90/EP	1 BEARN	14	F2	44	1	264/NO	559
26	PB	22/BH	3 BEARN	7	F2	44	1	142/HR	544
27	VAC	87/EO	1 BEARN	13	F2	44	1	159/II	556
A étudier si titrisation	VAC	76/FK	1 BEARN	9	F5	108	1	193/KS	1263
A étudier si titrisation	OCC	11/CD	3 BEARN	3	F4	93	1	226/MA	1049

Article n°4 - Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 31 décembre 2018 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à Metz

En 5 exemplaires originaux

L'Établissement Public Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL

Le - 9 MAI 2019

Metz Métropole

Jean-Luc BOHL

Le 22 MAI 2019

La Ville de Metz

Selena [illegible]

Adjointe au Maire

~~Dominique GROS~~

Le 14 JUIN 2019

MHT

Metz Habitat Territoire - OPH

Christian LACOUR

Le 16 JUIL. 2019

LOGIEST

Jean-Pierre RAYNAUD

Le 21 JUIN 2019

ORIGINAL N°3

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019

Convention de maîtrise foncière opérationnelle
METZ – Copropriété Bernadette – Renouvellement urbain - F
F09FC70D026

Portage Immobilier de lots dans le cadre de l'article R.321-12 11° du Code de la Construction et de l'Habitat

ENTRE

La commune de METZ, dûment représentée par son Maire, Monsieur Dominique GROS, ayant son siège en l'hôtel de ville à METZ, et habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 20 DEC. 2018, maître d'ouvrage du programme d'accompagnement des copropriétés en difficulté de METZ Borny (PACOD)

Ci-après dénommée, « la commune ».

ET,

METZ METROPOLE, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 03 DEC. 2018

Ci-après dénommée, « Metz Métropole ».

ET,

LOGIEST, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, 15 Sente à My BP 80785 – 57012 METZ CEDEX, habilité à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du .....

Ci-après dénommé, « LOGIEST » ou « bailleur ».

ET,

METZ HABITAT TERRITOIRE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christian LACOUR, dont le siège social rue du Chanoine COLLIN – 57000 METZ, dûment habilité à signer les présentes, aux termes d'une délibération de son conseil d'administration en date du 18 DEC. 2018

Ci-après dénommé, « MHT » ou « bailleur ».

ENSEMBLE D'UNE PART,

L'Établissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N° B18/108 du Bureau de l'Établissement en date du 31 octobre 2018, approuvée le 7 novembre 2018 par le Préfet de la Région Grand Est,

Ci-après dénommé, « l'EPFL ».

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Rappel de la situation de la copropriété Bernadette

La copropriété Bernadette, située dans le quartier de Metz Borny (annexe 1), connaît des difficultés très importantes en matière financière (impayés supérieurs au budget annuel), de gouvernance (instabilité juridique du syndicat des copropriétaires) et technique (sécurité incendie, dysfonctionnement des réseaux de fluides...).

En réponse à cette situation, la puissance publique (Ville de Metz, Metz Métropole, État/ANAH) en lien avec les représentants des copropriétaires, et les acteurs publics du plan de sauvegarde, conduisent une action sous trois registres :

- la mise en place, par la voie de l'autorité judiciaire, d'une administration provisoire depuis le 30 janvier 2014. Compte tenu de la situation d'exception, l'administrateur est doté des pouvoirs de l'assemblée générale (référence réglementaire...). Sa mission est complétée par celle d'un syndic-assistant (Foncia) également désigné par l'autorité judiciaire.
- la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde. Un plan de sauvegarde a été enclenché depuis janvier 2015. Il comporte trois volets et une quinzaine d'actions, dont la mise en place d'un portage immobilier ciblé par un ou plusieurs acteurs publics. Plusieurs actions ont déjà porté des résultats (rénovation des ascenseurs, travaux d'office mis en œuvre par la ville de Metz en matière de sécurité incendie, sécurisation des sous-sols et des accès...). Ces trois volets ont un rôle complémentaire, le portage ciblé constituant une pièce d'un ensemble.
- la programmation et la mise en œuvre d'un nouveau projet de renouvellement urbain (Borny, quartier prioritaire national du NPNRU). Il concerne la requalification d'un périmètre géographique élargi (secteur Languedoc-Foselle) au sein duquel se situe la copropriété Bernadette. Le démarrage opérationnel a débuté dès l'automne 2016 sur l'îlot Languedoc (maîtres d'ouvrage : Logiest et ville de Metz). L'enjeu consiste en un changement d'image et d'amélioration du fonctionnement urbain à court/moyen terme de ce quartier ; un des facteurs de ce changement d'image étant la revalorisation immobilière du quartier, avec notamment un impact direct en termes de résolution de problèmes de sécurité incendie pour la copropriété (évacuation des stationnements souterrains).

L'accompagnement public de la copropriété

Le plan de sauvegarde de la copropriété Bernadette approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2015 pour une durée de 5 ans (2015 à 2019) a fait l'objet d'un protocole d'accompagnement associant l'ensemble des partenaires publics autour de 3 axes d'intervention :

- Axe 1 : Redressement de la situation financière de la copropriété (traitement des impayés de charges, optimisation budgétaire et maîtrise des charges, apurement de la dette des fournisseurs, portage immobilier provisoire de redressement).
- Axe 2 : Appui au fonctionnement de la copropriété (formation du conseil syndical, formation et informations des copropriétaires, clarifier le cadre réglementaire de la copropriété, rétablissement d'une gestion normale de la copropriété).
- Axe 3 : Amélioration du cadre bâti de la copropriété (estimation des besoins des travaux et définition du planning d'intervention, estimation des besoins financiers).

Depuis fin 2017, la commission de suivi du plan de sauvegarde a permis de constater un début de redressement de la situation financière de la copropriété (diminution des impayés de charges et des dettes fournisseurs).

Cependant, le redressement à long terme de la situation financière de la copropriété dans le cadre d'un nouveau plan de sauvegarde, passe par une intervention volontariste forte pour porter, pendant une durée limitée, les lots de copropriétés faisant l'objet des dettes de charges les plus élevées.

La reconduction du plan de sauvegarde sur la période 2020 à 2025 fera l'objet d'une décision du préfet selon le bilan fait autour du plan actuel. Les analyses et les démarches lancées (portage immobilier, expertises...) montrent l'intérêt de cette reconduction.

Le portage ciblé de lots d'habitation en copropriété, défini par l'article R.321-12 11° du code de la construction et de l'habitation, est un outil d'intervention qui participe au redressement des copropriétés en difficultés. Initié dans le cadre d'une stratégie d'intervention publique, il consiste en l'acquisition, par un opérateur missionné par une collectivité publique, d'un nombre limité de lots dans une copropriété, puis en leur conservation pendant une certaine durée en vue de l'amélioration des parties privatives et communes avant leur revente ultérieure.

En l'espèce, les objectifs du portage sont les suivants :

1. contribuer au redressement technique de la copropriété

Le portage facilitera la réalisation, dans un délai maîtrisé, de travaux stratégiques pour la pérennité de l'immeuble, et son reclassement sur le marché immobilier en particulier les travaux liés aux économies d'énergie et de charges.

2. contribuer au redressement financier de la copropriété

La mise en œuvre du privilège et super privilège immobilier, régime des priorités applicables aux créances, permet le recouvrement d'une partie des impayés suite à la vente des lots concernés par le portage. Une approche quantifiée des ventes, dans ce cadre spécifique, chiffrée par Soliha 57 pour les 23 lots d'habitation identifiés au titre de leur portage éventuel (privilège 2011-2013 à hauteur de 61 k€ et super privilège 2014-2016 à hauteur de 135 k€). Le dispositif de portage ciblé peut aussi assurer le cas échéant une garantie de sortie pour les ventes forcées qui se produiraient pendant la période de portage.

3. contribuer à consolider la gouvernance de la copropriété

Enfin, le portage ciblé permet de prévenir l'arrivée de marchands de sommeil ou de copropriétaires non solvables dans la structure des copropriétaires, à un moment de dévalorisation immobilière des biens. La présence de propriétaires institutionnels fiables facilite également le développement de pratiques vertueuses en matière d'exercice des responsabilités de chaque propriétaire.

En conséquence de ces objectifs, le portage a vocation à cibler en priorité les logements concernés par un solde débiteur supérieur à 5 000 € (soit 23 lots cf. article 1) selon deux catégories de logements :

- d'une part, les logements concernés par des impayés importants, dans la perspective de redressement financier. Les acquisitions peuvent se faire dans un cadre de vente forcée ou amiable dans l'optique d'une solvabilisation plus rapide du syndicat des copropriétaires.

- d'autre part, les logements de propriétaires occupants dont les ressources ne sont pas compatibles avec le maintien dans les lieux à moyen/long terme, au regard notamment de dépenses liées aux travaux d'économie de charges programmées. Ces acquisitions ont vocation à être recherchées à l'amiable dans le cadre d'un accompagnement au relogement. (mission réalisée par Soliha-calm57 dans le cadre du PACOD/volet Plan de sauvegarde).

Dans ce cadre, il est prévu de mener une opération de portage provisoire ciblée afin d'aboutir à une recomposition des équilibres de peuplement, indispensable pour envisager à terme la possibilité d'un fonctionnement autonome de cette copropriété.

Cette action passe par :

- l'acquisition des lots vendus dans le cadre de saisies immobilières ou appartenant à des ménages occupants, préalablement repérés, qui se trouvent dans l'incapacité de faire face aux charges de leur habitation,
- le relogement dans le parc locatif social des ménages occupants solvables dont l'appartement aura été acquis dans ce cadre.

Le portage provisoire, objet de la présente convention, vise ainsi à corriger la tendance actuelle du marché immobilier qui favorise l'intervention d'investisseurs prédateurs ou de propriétaires occupants dont les ressources sont insuffisantes pour assumer pleinement leur statut de copropriétaire.

Une étude de faisabilité de l'opération de portage a été réalisée en juillet 2017 associant, autour de l'État (DDT), les bailleurs sociaux pressentis pour assurer le portage de 23 lots d'habitation principale, étant spécifié que l'acquéreur des lots portés provisoirement est l'EPFL, les gestionnaires des lots désignés par la collectivité étant des organismes de logement social, LOGIEST et MHT.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1- Objet de la convention

Le portage immobilier provisoire en copropriété consiste en l'acquisition temporaire de lots à usage d'habitation principale, en leur éventuelle remise en état, puis en une revente à des propriétaires privés, occupants (de préférence), ou bailleurs.

Le dispositif de la présente convention (achat, portage, la réhabilitation et la revente de lots) n'intervient que sur un nombre limité de lots préalablement identifiés (débiteurs en saisie immobilière et copropriétaires dans l'impossibilité de faire face aux charges de copropriété), la réalisation des transactions dans le cadre du marché privé reprenant ses droits dès l'achèvement de l'accompagnement des instances de la copropriété par la puissance publique dans le cadre du plan de sauvegarde, une fois la situation financière de la copropriété viable.

L'objet de la présente convention est de définir les engagements de chacun des signataires dans la mise en œuvre du dispositif de portage (EPFL se chargeant de l'acquisition du bien puis du portage de la nue-propriété et MHT et Logiest en charge de la gestion et des travaux en qualité d'usufruitier temporaire durant la période de portage comme cela sera précisé dans une convention d'usufruit à signer entre les parties).

Afin de prévenir tout désinvestissement de la part des copropriétaires, le volume maximum de logements portés sur la copropriété ne dépassera pas 23 appartements et leurs annexes (caves, stationnement) désignés selon les modalités présentées à l'article 3.

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent les signataires en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après :

- elle permet à l'EPFL d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par Metz Métropole, pendant la phase d'acquisition des biens immobiliers et pendant la période de gestion de ces biens jusqu'à leur cession ;
- elle garantit le rachat par Metz Métropole des biens acquis par l'EPFL désignés à l'article 3 ci-après dans les conditions financières définies aux articles 4 et 6 suivants ;
- elle dispose que l'engagement d'acquérir qui en résulte pour Metz Métropole vaut accord sur la chose et le prix au sens de l'article 1583 du code civil.

Article 2 – Projet

Le projet consiste à réaliser le portage Immobilier de lots dans le cadre de l'article R.321-12 11° du Code de la Construction et de l'Habitat sous le pilotage de Metz Métropole afin de réaliser le redressement technique et financier de la copropriété et contribuer à assurer la gouvernance de cette dernière.

Article 3 – Désignation des biens faisant l'objet d'un portage provisoire

Le CALM (Centre d'Amélioration du Logement de Moselle) a établi en septembre 2018 une liste de 30 logements en particulier ciblés sur les propriétaires qui ont un solde de charges débiteur de plus de 5 000 euros.

Une MOUS, ainsi qu'une mission d'étude technique (MOUS technique) sera mise en place par groupement de commande entre les bailleurs afin que chacun puisse étudier une quinzaine de logements.

À l'issue des premiers contacts entre la MOUS technique, l'EPFL et les propriétaires, seront retenus dans la liste de 30 logements, les lots correspondants à 23 logements et leurs annexes de la copropriété Bernadette située à Metz Borny.

Le portage pourrait concerner également les logements en saisie immobilière sans repreneur et les situations sociales complexes.

Les parties conviennent que les biens désignés seront annexés par avenant à la présente convention. Aussi, ils seront soumis aux conditions de la présente convention et ses annexes et pourront faire l'objet d'une actualisation.

Article 4 – Enveloppe prévisionnelle de l'opération foncière

Afin de permettre le projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFL mettra en œuvre une opération foncière comprenant l'acquisition des biens définis à l'article 3 dans les conditions précisées à l'article 5.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 1 000 000 € HT. Elle intègre notamment les frais liés à l'acquisition et ceux liés à la gestion tels que définis dans la convention d'usufruit (cf. article 5.3). Ce montant s'entend hors éventuelle actualisation telle que définie à l'article 6.

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération telle que définie ci-avant, l'EPFL informera Metz Métropole afin de recueillir son accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes. Cette augmentation de l'enveloppe donnera lieu à un avenant à la présente convention. L'accord n'est pas requis lorsqu'il s'agit de dépenses obligatoires (impôts fonciers, frais de procédures...). Dans ce cas, l'EPFL en informera Metz Métropole par écrit ; cette dernière devant en accuser réception.

Article 5 – Engagements des parties

5.1- Engagements de l'EPFL

5.1.1- Acquisition des biens désignés à l'article 3

Pour réaliser les acquisitions prévues à l'article 3, l'EPFL procédera dans les trois premières années aux négociations et acquisitions selon les modalités suivantes :

- Par **voie amiable** dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, et pour autant que la négociation puisse aboutir avec les propriétaires concernés.
  L'EPFL recueillera préférentiellement l'accord des propriétaires sous forme de promesse unilatérale de vente.
  La conclusion de l'acquisition fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la part de Metz Métropole.

En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPFL est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord des propriétaires, il en informera Metz Métropole et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon de l'opération.

- Par **exercice du Droit de Préemption Urbain renforcé** qui lui sera délégué aux termes d'une décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme dûment motivée, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ou au prix fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. Metz Métropole devra confirmer à l'EPFL si elle souhaite que soit poursuivie la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel territorialement compétente.
  En cas de déclaration d'intention d'aliéner la décision de préempter du Directeur de l'EPFL sera obligatoirement précédée d'un accord formel et exprès de la part de Metz Métropole.

- Par **exercice du droit de substitution**, tel qu'il est prévu dans l'article L 213- 1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, sous réserve :
  - de la délégation du Droit de Préemption Urbain renforcé par décision du Président,
  - de l'accord exprès de Metz Métropole sur le montant de l'adjudication.

L'EPFL mettra en œuvre les moyens utiles pour remplir son engagement sans que cela puisse être considéré comme une obligation de résultat.

5.1.2 – Délai de portage - Jouissance et gestion des biens acquis

5.1.2.1 – Délai de portage

La période de portage des biens acquis par l'EPFL s'achève au plus tard au terme de la présente convention opérationnelle quelle que soit la date de leur acquisition.

5.1.2.2 – Jouissance et gestion des biens acquis

Dès le bien acheté par l'EPFL, l'usufruit temporaire de celui-ci sera revendu à l'acquéreur désigné par Metz Métropole (MHT ou Logiest) à l'euro symbolique, ainsi, la jouissance et la gestion des biens acquis seront assurées par le gestionnaire de bien retenu par la collectivité.

Pendant toute la durée fixée entre les parties, l'EPFL sera nu-propriétaire des biens acquis puis démembrés, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit.

Une convention d'usufruit à l'initiative de l'EPFL encadrera strictement les relations entre usufruitier et nu-propriétaire et stipulera expressément les charges et conditions de chacune des parties.

5.2- Engagements de Metz Métropole

Article 5.2.1 – Engagement de Metz Métropole

Metz Métropole s'engage à intégrer le périmètre comme définitif dans la convention-cadre signée entre elle et l'EPFL.

Metz Métropole s'engage à désigner le bien à acheter et présenter à l'EPFL l'acquéreur de l'usufruit du bien, dans le cadre du démembrement de propriété, qu'elle aura choisi et dont le rôle sera notamment d'assurer la gestion courante du bien, assurer des travaux de remise en état, mais aussi trouver un acquéreur à l'issue de la durée de portage.

Dans le cas où le gestionnaire de bien ne trouve aucun acquéreur pour le bien, Metz Métropole s'engage :

- À garantir le rachat sur l'EPFL et les bailleurs sociaux, des biens désignés à l'article 3 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention, au plus tard 7 ans après leur acquisition.
- à informer l'EPFL de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité et ce en lien avec les critères d'intervention de l'EPFL (Annexe 2).

La présente convention est conclue pour une durée de dix ans. Si la phase de définition du projet par Metz Métropole telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation de l'opération n'est pas maîtrisé, la convention opérationnelle peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de Metz Métropole et après réunion du comité de pilotage et selon les modalités prévues à l'article 8.1 ci-après.
Dans cette hypothèse, Metz Métropole s'engage à racheter les biens, au plus tard 7 ans après leur acquisition.

La cession à Metz Métropole aura lieu par acte notarié à ses frais.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par Metz Métropole, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption. En contrepartie de la livraison des informations financières pour chaque logement, et ce à minima annuellement, Metz-Métropole garantit une neutralité des opérations financières à chaque bailleur avec notamment la prise en compte des dépenses financières et de gestion prévues dans l'annexe 4.

5.3- Engagements respectifs de EPFL, LOGIEST et MHT jouissance, réhabilitation et gestion du bien

Une convention d'usufruit encadrera strictement les relations entre usufruitier (MHT ou Logiest) et nu-propriétaire (EPFL) et stipulera expressément les charges et conditions de chacune des parties et telles que décrites sommairement dans le tableau ci-dessous. Néanmoins les partenaires se sont accordés selon les principes suivants : avant le démembrement, l'EPFL se charge de la négociation, de l'acquisition et du paiement des frais liés et les bailleurs de l'accompagnement des ménages sortants.

Nu-propriétaire	**Usufruitier**
Acquisition	
Négociation	Accompagnement du ménage sortant
Acquisition initiale + frais	
Frais de cession de l'usufruit	
Période de Portage	
Taxe foncière	Sécurisation des logements non loués
Assurance responsabilité civile du propriétaire	Entretien et travaux en partie privative
	Travaux en parties communes (copropriété)
	Charges de gestion courante (copropriété)
	Gestion Locative
	Revenus locatifs et récupération de charges
	Représentation du propriétaire au niveau des instances de la copropriété (prise de décision selon les cas en accord avec l'EPFL)
Cession en fin de portage	
	Accompagnement du ménage sortant
	Commercialisation
Valorisation usufruit	Valorisation de l'usufruit

5.4- Engagements de la Ville de Metz

La Ville de Metz s'engage à faciliter, par tous les moyens à sa disposition, les opérations de relogement des ménages occupants les lots acquis en vue de leur revente.

Article 6 – Cession des biens et modalités de paiement

6.1- Détermination du prix de cession

L'EPFL est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFL qui figurent en annexe 3 à la présente convention.

Le prix de revient actualisé est calculé sur la base des éléments suivants :

- prix d'achat des immeubles :
  - auquel s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les éventuels frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFL,
  - duquel sont déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFL, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la présente convention,
- actualisation du montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptées par année, la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPFL, au taux de :
- 0% pour les biens servant d'assiette à la réalisation de logements sociaux ou en copropriété dégradée
- 1% par an pour tout autre bien ou intervention s'inscrivant dans la convention-cadre F08FC70D001 entre l'EPFL et Metz Métropole.

De convention expresse entre les parties, le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé tel que précisé ci-dessus.

Il est rappelé que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Aussi, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles de réalisation du projet, il est prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par Metz Métropole dans le cas où ce tiers n'est pas partie prenante à la présente convention. Dans ce cas, la formule retenue est :

- soit la cession au prix de revient actualisé en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération,
- soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient actualisé.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de Metz Métropole.

Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFL à Metz Métropole. Au-delà de ce délai, le prix fera l'objet d'une actualisation supplémentaire selon les conditions générales indiquées ci-dessus.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFL tel qu'il sera soumis à Metz Métropole pour délibération, seront prises en charge par l'EPFL en sa qualité de propriétaire. Elles lui seront remboursées par Metz Métropole, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFL d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

6.2- Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 6.1 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 5.2 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre d'annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité à la signature de l'acte de cession de l'EPFL à Metz Métropole.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFL, les intérêts d'annuités tels que prévus à l'annexe 3 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

6.3- Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 6.2 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFL, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par Metz Métropole.

Article 7 – Durée de la convention et résiliation

La présente convention débute le 1er janvier 2019.

La présente convention est conclue pour une durée de dix ans. Elle peut être poursuivie par avenant pour une période de cinq ans selon les modalités de l'article 5.2.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL, dont il est dressé un inventaire.

Metz Métropole sera tenu de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision de résiliation.

Article 8 – Pilotage de la convention

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention dont Metz Métropole sera le coordonnateur. Le coordonnateur aura notamment pour mission d'organiser les comités de pilotage (invitations, comptes rendus, relevés de décisions...).

Le Comité de Pilotage (COPIL) sera composé *a minima* de l'EPFL (désigné comme propriétaire de la nue-propriété des lots), les bailleurs : MHT et Logiest (désignés comme propriétaires de l'usufruit des biens achetés et notamment en charge de la gestion et de la réhabilitation) , Metz Métropole (coordonnateur de la présente convention et notamment responsable de la garantie de rachat des biens), la ville de Metz (maître d'ouvrage du programme d'accompagnement des copropriétés en difficulté de METZ Borny (PACOD)) et la Direction Départementale des Territoires (coordonnateur du plan de sauvegarde), ainsi que l'administrateur judiciaire (représentant les intérêts de la copropriété).

Avant le 30 juin de chaque année suivant la signature de la convention jusqu'à son extinction, l'EPFL réalisera en lien avec MHT et Logiest un état annuel des recettes et des dépenses par logement concernant les biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Chaque année, le comité de pilotage examinera plus particulièrement les acquisitions et cessions à réaliser et le cas échéant la prolongation de la présente convention dès lors que les conditions qui justifient la poursuite de l'opération sont réunies. Les organes délibérants de l'EPFL et les signataires de la présente convention statueront formellement sur cette demande de prolongation, qui, sur sollicitation de Metz Métropole, sera intégrée à la présente convention par voie d'avenant.

Le COPIL pourra être également réuni en fonction des besoins, pour faire un point de situation et proposer, le cas échéant, des évolutions souhaitables de la présente convention, et ce à la demande de chaque membre du COPIL, en y associant en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Le Comité de pilotage devra assurer, sous la houlette de Metz Métropole, la coordination pour la préparation et la réalisation des ventes en fin de portage, ainsi que du suivi du bilan financier global et des dispositions à envisager si le bilan est négatif.

En ce qui concerne la cession : la commercialisation et la négociation seront réalisées par les bailleurs, néanmoins avec l'accord sur le prix de l'EPFL et de Metz Métropole. Ainsi, le comité de pilotage pourra assurer la coordination de cette phase en veillant à assurer les intérêts de toutes les parties.

8.2- Transmission des données et communication

Les partenaires s'engagent à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL ou des bailleurs.

Les parties signataires s'engagent également à respecter la règlementation en vigueur sur les données à caractère personnel, notamment des actuels propriétaires

8.3- Communication sur l'intervention de l'EPFL

Metz Métropole s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL et des bailleurs sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tout support.

Article 9 – Respect des engagements conventionnels de Metz Métropole - Pénalités

Metz Métropole doit informer l'EPFL et les bailleurs sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFL doit être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention. En cas de non-respect des engagements par Metz Métropole ou l'opérateur désigné par cette dernière, l'EPFL pourra être dédommagé de son intervention dans les conditions fixées au présent article.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFL adresse un courrier à Metz Métropole ou à l'opérateur désigné par celui-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFL selon ses critères d'intervention.

Pour ce faire, Metz Métropole ou l'opérateur désigné par celui-ci transmettra à l'EPFL toutes pièces utiles (Permis de construire...) permettant à l'EPFL de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu.

- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
  - Hypothèse 1 : Metz Métropole ou l'opérateur désigné par celui-ci est en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFL adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession.

  - Hypothèse 2 : Metz Métropole ou l'opérateur désigné par celui-ci n'est pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession : dans ce cas le contrôle de conformité de l'EPFL peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

- Montant du dédommagement selon les cas de figure :

Projet déclaré non conforme avant la signature de l'acte de cession	**Projet déclaré non conforme dans les 5 ans suivant la signature de l'acte de cession**
Prix de cession : prix de revient au taux actualisé de 3% et application de frais d'intervention au taux de 5% du montant HT du prix de revient correspondant au dédommagement de la mobilisation de services de l'EPFL Condition de paiement : comptant à la signature de l'acte	Montant du dédommagement : prix de revient actualisé au taux de 3% par an et application de frais d'intervention au taux de 5% du montant HT du prix de revient correspondant au dédommagement de la mobilisation de services de l'EPFL et au temps de suivi plus long. L'EPFL adressera une facture correspondant au différentiel entre ce prix de revient et celui inclus dans l'acte auquel s'ajoute, le cas échéant, les annuités encore dues.

Article 10 – Contentieux

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, un règlement à l'amiable par voie de conciliation sera recherché par la partie la plus diligente et à défaut le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait à Pont-à-Mousson
En cinq exemplaires originaux

Pour l'Établissement Public Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL
Le 14 NOV. 2018

Pour Metz Métropole

Jean-Luc BOHL
Le 13 DEC. 2018

Pour la Ville de Metz
P/o Saadi

Dominique GROS
Le 31 DEC. 2018

Pour MHT

Christian LACOUR
Le 28 DEC. 2018

Pour LOGI EST

Jean-Pierre RAYNAUD
Le

Annexe 1 : périmètre opérationnel
Annexe 2 : critères d'intervention de l'EPFL
Annexe 3 : conditions générales de cession
Annexe 4 : Indicatif de la valeur des variables fixes retenues dans les simulations financières

Annexe 1 : Périmètre opérationnel	
F09FC70D026	METZ - COPROPRIETE BERNADETTE - PORTAGE CIBLE - F

L'Établissement Public Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL

Le 14 NOV. 2018

Metz Métropole

Jean-Luc BOHL

Le 13 DEC. 2018

La Ville de Metz

Rosaeli

Dominique GROS

Le 31 DEC. 2018

MHT

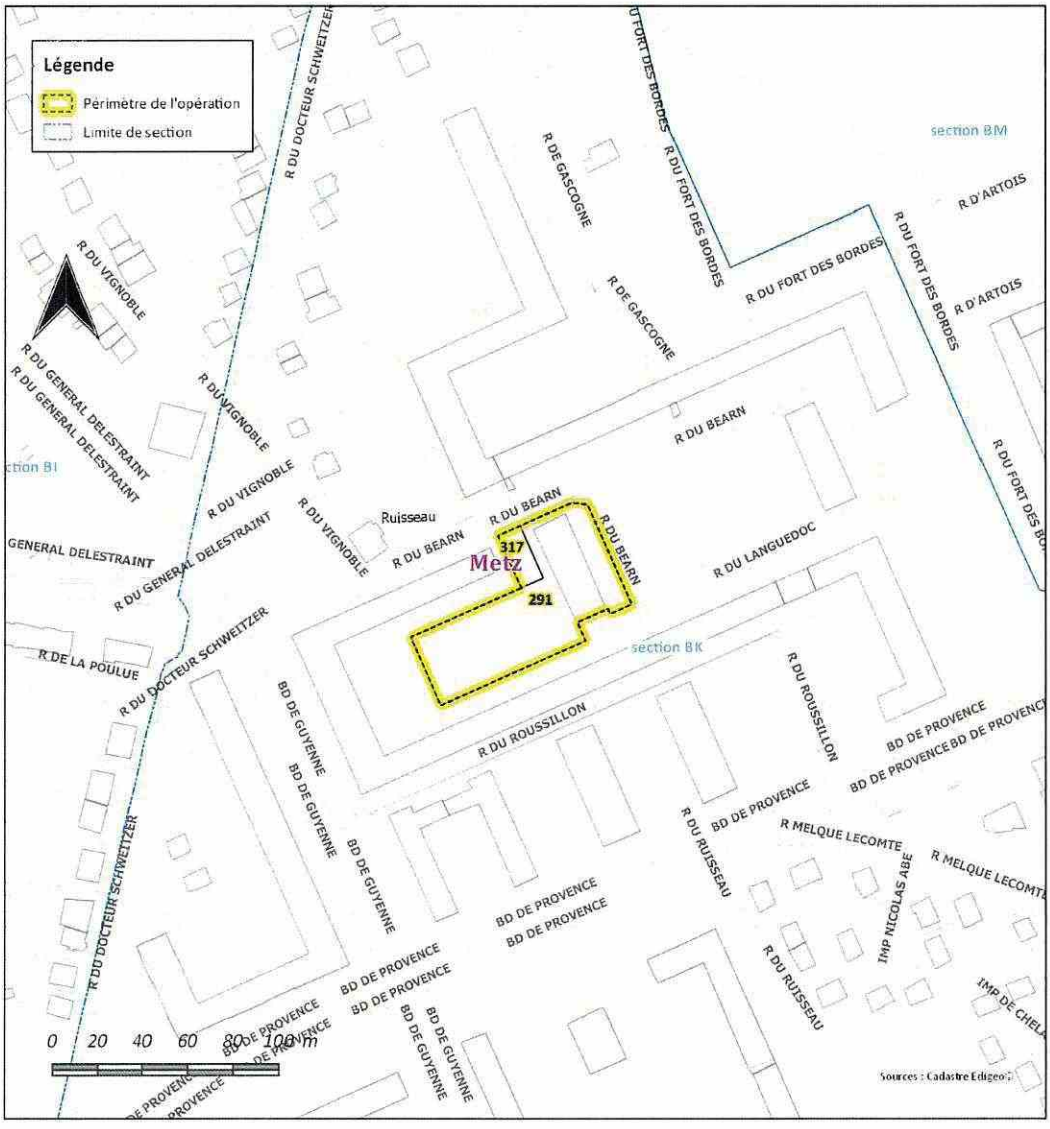
Christian LACOUR

Le 28 DEC. 2018

LOGI EST

Jean-Pierre RAYNAUD

Le 14 DEC. 2018



Annexe 2 : critères d'intervention de l'EPFL

Par délibération n°15/005 de son conseil d'administration en date du 4 mars 2015, l'Établissement Public Foncier de Lorraine a approuvé, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019, les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'EPFL pour, prioritairement :

- favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain par la reconversion des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain des centres bourgs
- mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires :
    - en favorisant une offre de logement adaptée aux besoins constatés par la construction de logements neufs (et notamment de logements sociaux), par l'acquisition de logements vacants ou dégradés de certains quartiers anciens (notamment habitat indigne) en vue de leur réhabilitation et en soutenant l'accession abordable à la propriété
    - en accompagnant le développement de l'emploi et des activités économiques
    - en participant à la réalisation d'équipements publics structurants
    - en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels
- contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- et constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre d'opérations d'initiative publique en s'appuyant sur les politiques foncières menées par les collectivités puis par la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition visant à acheter au bon prix et au bon moment.

Afin de respecter ces enjeux, les projets devront veiller à :

- être compatibles avec les documents de programmation et de planification (SCOT, PLH, PLUi, PPR...),
- limiter l'étalement urbain : positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine (continuité, taille du projet, positionnement dans la commune, taille de la commune...), absence ou faible disponibilité de foncier ailleurs dans la commune, présence de friches, appréciation au regard de l'évolution démographique de la commune et du taux de vacance
- et intégrer une approche économique et financière en présentant un bilan économique de l'opération projeté et en disposant d'un plan de financement.

En matière de logements, les projets des collectivités sont éligibles en fonction de :

- la densité : elle doit être au minimum celle imposée par le SCOT, lorsqu'il existe, puis :
    - en milieu rural (communes de moins de 3 500 habitants en zone non agglomérée), elle doit être supérieure à 15 logements par hectare, sauf en dent creuse,
    - en milieu urbain (communes de plus de 3 500 habitants en zone agglomérée), elle doit être supérieure à 30 logements par hectare, sauf en dent creuse.
- la mixité sociale par référence à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :
    - pour les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 25%,
    - pour les communes qui atteignent le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant,
    - pour les communes qui ne sont pas soumises à l'application de l'article 55, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant.
- La mixité urbaine et la typologie du bâti :
    - dans le cas d'un projet mené en ZAC ou en lotissement, la mixité entre logements collectifs, individuels groupés et logements individuels est requise,
    - dans les autres cas, aucune mixité n'est exigée.

En matière d'équipements publics structurants, seuls sont éligibles :

- les projets métropolitains de rayonnement central (région, département, agglomération) comme les universités, centres hospitaliers régionaux, palais des congrès, zénith, multiplex, parc des expositions, etc.
- les projets de secteur à vocation intercommunale comme les lycées, collèges, cinémas, médiathèques, centres culturels, salles de sports spécialisées, maisons médicales, EHPAD, etc.

Pour ces équipements, l'intervention de l'EPFL sera appréciée en fonction de :

- la présentation d'un plan de financement validé par les partenaires du projet,
- la présentation d'une étude portant sur les coûts de fonctionnement,
- la qualité architecturale et la performance de l'équipement sur le plan thermique, acoustique...
- l'implantation ou non de l'équipement sur une friche,
- et la conservation ou non d'un patrimoine existant dans le cadre d'une étude de reconversion.

En matière de création d'emplois et de zones d'activités, le projet doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Il est examiné positivement s'il prévoit le recyclage de friches ou s'il s'inscrit dans une thématique spécifique ou une filière intégrée.

Il n'y aura pas d'intervention de l'EPFL en cas de zone de nature similaire ou de disponibilités foncières publiques à proximité.

Concernant les **projets de réserves foncières** sur les territoires tant ruraux qu'urbains, ils font l'objet d'un examen au cas par cas et doivent :

- lorsqu'ils sont constitués en continuité de la tâche urbaine :
  - relever d'espaces à enjeux identifiés dans les conventions-cadre
  - et être mis en œuvre dans le cadre d'outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes (ZAD par exemple)
- lorsqu'ils interviennent en centre bourg :
  - être intégrés dans un projet global de territoire
  - et s'inscrire dans une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses,
- s'inscrire dans l'accompagnement d'une action publique en faveur de l'accueil de très grands projets.

Enfin, il sera tenu compte pour l'engagement de nouveaux dossiers, des conditions d'exécution des opérations foncières ou de reconversion en cours avec la collectivité concernée.

En outre, par délibération n°17/02 de son conseil d'administration en date du 22/02/2017, l'Établissement Public Foncier de Lorraine a précisé de nouveaux principes d'intervention et critères d'éligibilité dans le cadre de la politique intégrée des centres-bourgs (conventions foncières), à savoir :

- le périmètre des conventions-foncières en centre-bourg se référera obligatoirement à l'étude de projet de développement / référentiel en tant qu'étude de stratégie territoriale
- et les conventions foncières en centre-bourg seront co-signées par la commune et l'EPCI auquel elle appartient.
- Font partie des priorités :
  - la réhabilitation du parc privé comme la réalisation d'opérations immobilières par des investisseurs privés,
  - les opérations d'équipements publics structurants ou non,
  - les opérations de nature économique, notamment commerces, y compris l'acquisition des murs des locaux commerciaux en vue de leur remise sur le marché,
  - et le portage de foncier réutilisé pour la réalisation d'espaces publics (dédensification).

L'Établissement Public Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL
Le 14 NOV. 2018

Metz Métropole

Jean-Luc BOHL
Le 13 DEC. 2018

La Ville de Metz
P/o Saadi,
Dominique GROS
Le 31 DEC. 2018

MHT

Christian LACOUR
Le 28 DEC. 2018

LOGI EST

Jean-Pierre RAYNAUD
Le 14 DEC. 2018

Annexe 3 : conditions générales de cession

Par délibération n°17/005 de son conseil d'administration en date du 29 septembre 2017, l'Établissement Public Foncier de Lorraine a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

Rappel des principes de l'intervention de l'EPFL : l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers dispose que l'action des établissements publics fonciers au service de l'État, des collectivités territoriales ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. Le portage conventionnel est le mode exclusif d'intervention de l'EPFL. Cette intervention se fait pour l'EPFL à « prix coûtant », moyennant une actualisation pour tenir compte de l'érosion monétaire et de la nature des projets poursuivis. Pour les biens déjà dans le patrimoine de l'EPFL, le principe de la cession à prix coûtant demeure mais les plus-values sont admises pour les biens dont la valeur « de marché » est manifestement assez éloignée de la valeur constatée en stocks. En opérant de la sorte, l'EPFL obtient une juste rémunération du risque financier supporté pendant la durée du portage.

Définitions :

- **Le coût d'acquisition** : il correspond au prix d'achat (valeur vénale estimée par France Domaine) auquel s'ajoutent **les frais d'acquisition** ou frais accessoires, c'est-à-dire les frais de notaire, frais de géomètre, droits d'enregistrement, frais de publicité foncière et autres frais liés aux acquisitions tels que les indemnités d'éviction et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur.

- **Les frais enregistrés pendant la période de portage** : ils correspondent aux taxes foncières, frais de géomètre, études et frais de gestion du patrimoine (sécurisation, gardiennage, entretien et gestion des biens) ainsi qu'aux frais d'assurance dommages aux biens à compter du 1er janvier 2014.

- **Les frais d'actualisation** : ces frais existent pour tenir compte de l'érosion monétaire. Ils s'élèvent à 0 %, 1% ou 3% selon le type de conventions. Ils sont appliqués annuellement à toutes les dépenses relatives à une opération foncière, entre la date de paiement et la date de communication du prix de cession du bien à compter du 1er janvier de la 2ème année qui suit le paiement. Ils sont calculés selon la formule des « intérêts simples ».

- **Les recettes enregistrées pendant la période de portage** : ils correspondent aux loyers perçus par l'EPFL, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la convention et des cessions d'équipements, immobilières ou de matériaux.

- **Le coût de revient actualisé** : c'est la somme du coût d'acquisition, des frais enregistrés pendant le portage et des frais d'actualisation, éventuellement des frais d'intervention pour les conventions conclues avant le 1er janvier 2007. Cette somme est minorée du montant des recettes enregistrées pendant la période de portage.

- **Le prix de cession** : c'est le prix qui figure dans l'acte. Il correspond généralement au coût de revient actualisé mais il peut être différent de ce dernier dans les situations décrites dans le tableau 2 ci-après.

- **Intérêts sur annuités de remboursement** : ces intérêts sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFL. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier.

Les conditions de cession sont décrites dans le tableau 1 :

	PORTAGE		**CESSION**	
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION	ANNUITES	INTERETS SUR ANNUITES (revente avec paiement fractionné)
Foncier cadre	5 ans (+ 5 ans)	- 0% pour les projets de logements sociaux * - 1% par an pour tout autre projet	remboursement en 5 annuités maximum	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 1% /an
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- *3 ans* - *5 ans pour les friches*	- 0% pour les projets de logements sociaux - 3% par an pour tout autre projet - *Dérogation : 1% par an pour tout projet réalisé sur une friche*	- remboursement en 5 annuités maximum - *Dérogation : 10 annuités pour les PPRT*	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 3% / an
Foncier centre-bourg	5 ans (+ 5 ans)	0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg	remboursement en 5 annuités maximum	0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg

(dans le cadre d'un projet mixte incluant de l'habitat social, le principal % de surface induit le taux)*

Les modalités de cession sont détaillées dans le tableau 2 :

Type de portage	**Nature du bien**	**Vie de l'opération**	**Qualité de l'acquéreur**	**Principe**
Conventionnel	Quel que soit le bien	Acquisition unique / cession unique	Collectivité ou tiers signataire de la convention (SEM, SPL/SPLA, bailleurs sociaux ...)	Le prix de cession est égal au prix de revient actualisé.
			Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	S'agissant de projets conduits par des personnes publiques et sur la base d'un accord préalable, formel et exprès de la collectivité, la formule retenue est : - soit la cession au prix de revient actualisé en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique, - soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient actualisé. Une plus-value est possible.
		Cessions partielles	Collectivité / Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	Les moins ou plus-values sont possibles en cas de cessions partielles. Pour les cessions à un tiers à la convention, les règles relatives à l'acquisition unique / cession unique sont applicables. Les échanges fonciers rendus nécessaires pour la conduite du projet de maîtrise foncière font l'objet d'un examen spécifique avec la collectivité. A minima l'opération doit être équilibrée au solde final en tenant compte des plus ou moins-values réalisées pendant la vie de l'opération.

L'Établissement Public Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL
Le 14 NOV. 2018

Metz Métropole

Jean-Luc BOHL
Le 13 DEC. 2018

La Ville de Metz
P/o Saadi:
Dominique GROS
Le 31 DEC. 2018

MHT

Christian LACOUR
Le 28 DEC. 2018

LOGI EST

Jean-Pierre RAYNAUD
Le 14 DEC. 2018

Annexe 4 : Indicatif de la valeur des variables fixes retenues dans les simulations financières

(source : Calm – Soliha Moselle)

Dépenses d'acquisition et de travaux		**Éligibilité aides Anah Portage (ingénierie)**
Frais de négociation et de suivi contentieux	4 000 €/logement	oui
Frais d'acquisition	8 % du prix d'acquisition	oui
Frais d'accompagnement social du ménage sortant	4 000 € (appliqué à tous les logements portés)	oui
Rémunération de la structure de portage (conduite de projet dont charge de personnel)	4 000 €/logement	oui
Fonds propres des bailleurs pour la réalisation des travaux	0 €	Sans objet
Frais financiers pour : ✔ la réalisation des travaux ✔ l'acquisition (si portage par un bailleur seul)	1,35 %	non
Dépenses de gestion patrimoniale		
Sécurisation des logements non loués	1800 € (appliqué à tous les logements portés)	non
Charges de copropriété, dont 1/3 non récupérables ou non récupérées	F2 : 1 676 € / an F4 : 3 810 €/an F5 : 4 465 €/an	oui
Entretien courant des logements loués	200 €/logement/ an	non
Assurance responsabilité civile du propriétaire	85 €/logement/an	oui
TFPB : montant variable selon les typologies :	F2 : 410 €/an F4 : 650 €/an F5 : 800 €/an	
Gestion locative	1200 €/logement et par an	non
Frais de relogement avant vente	4 000 € /logement (appliqué à tous les logements portés)	oui
Recettes loyers		
Loyers perçus libres	F2 : 4,5 €/m²	Sans objet
Vacance	10 % des recettes locatives	Sans objet
Récupération de charges	70 % des charges de copropriétés	Sans objet

L'Établissement Public Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL
Le 14 NOV. 2018

Metz Métropole

Jean-Luc BOHL
Le 13 DEC. 2018

La Ville de Metz
P/o Saadi
Dominique GROS
Le 31 DEC. 2018

MHT

Christian LACOUR
Le 28 DEC. 2018

LOGI EST

Jean-Pierre RAYNAUD
Le 14 DEC. 2018

OPAH-Copropriété dégradée
ORCOD Metz Borny
2020-2024

Autorisations d'engagement de l'Anah

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Aides aux travaux	**1,666,495 €**	**197,950 €**	**1,667,470 €**	**1,341,606 €**	**- €**
dont aides aux syndicats	1,340,495 €	197,950 €	1,369,470 €	1,067,606 €	- €
dont prime Habiter Mieux	326,000 €	- €	298,000 €	274,000 €	- €
dont aides individuelles	- €	- €	- €	- €	- €
Aides à l'ingénierie	**112,100 €**	**172,230 €**	**177,230 €**	**177,230 €**	**127,230 €**
dont suivi-animation *	42,100 €	87,230 €	87,230 €	87,230 €	87,230 €
dont aide au redressement de la gestion	20,000 €	20,000 €	40,000 €	40,000 €	40,000 €
Autres expertises	50,000 €	65,000 €	50,000 €	50,000 €	- €
TOTAL	**1,778,595 €**	**370,180 €**	**1,844,700 €**	**1,518,836 €**	**127,230 €**

Autorisations d'engagement de Metz Métropole

	Année 1	**Année 2**	**Année 3**	**Année 4**	**Année 5**
Aides aux travaux	**303,552 €**	**59,385 €**	**223,500 €**	**205,500 €**	**- €**
dont aides aux syndicats	303,552 €	59,385 €	223,500 €	205,500 €	- €
dont aides individuelles	- €	- €	- €	- €	- €
Aides à l'ingénierie (en HT)	**84,200 €**	**174,460 €**	**174,460 €**	**174,460 €**	**174,460 €**
dont suivi-animation (en HT) *	84,200 €	174,460 €	174,460 €	174,460 €	174,460 €
TOTAL	**387,752 €**	**233,845 €**	**397,960 €**	**379,960 €**	**174,460 €**

Enveloppes prévisionnelles de la Caisse des Dépôts et Consignations

	Année 1	**Année 2**	**Année 3**	**Année 4**	**Année 5**
Aides à l'ingénierie	**21,050 €**	**43,615 €**	**43,615 €**	**43,615 €**	**43,615 €**
dont suivi-animation *	21,050 €	43,615 €	43,615 €	43,615 €	43,615 €
TOTAL	**21,050 €**	**43,615 €**	**43,615 €**	**43,615 €**	**43,615 €**

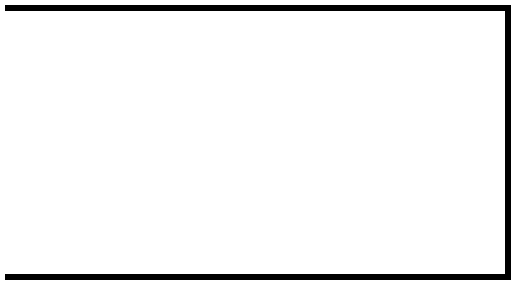
Total
4,873,521 €
3,975,521 €
898,000 €
- €
766,020 €
391,020 €
160,000 €
215,000 €
5,639,541 €

Total
791,937 €
791,937 €
- €
782,040 €
782,040 €
1,573,977 €

Total
195,510 €
195,510 €
195,510 €

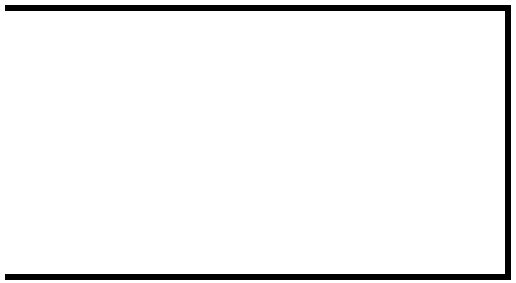
Date simulation

Cout des travaux		HT	TTC
Etanchéité périphérique et traitement des remontées capillaires		370,000.00 €	407,000.00 €
TOTAL		**370,000.00 €**	**407,000.00 €**
MO	3%	11,100.00 €	12,210.00 €
Honoraires syndic	2.5%	9,250.00 €	11,100.00 €
SPS+BC	4%	14,800.00 €	17,760.00 €
		- €	- €
TOTAL (avec honor)		**405,150.00 €**	**448,070.00 €**



Date simulation

Cout des travaux		HT	TTC
Ravalement des façades et isolation des pignons + réféction de la toiture et isolation +isolation thermique des		3,060,000.00 €	3,366,000.00 €
TOTAL		**3,060,000.00 €**	**3,366,000.00 €**
MO	3%	91,800.00 €	100,980.00 €
Honoraires syndic	2.5%	76,500.00 €	91,800.00 €
SPS+BC	4%	122,400.00 €	146,880.00 €
		- €	- €
TOTAL (avec honor)		**3,350,700.00 €**	**3,705,660.00 €**



Date simulation

Cout des travaux		HT	TTC
Réfection des halls d'entrées, rééquilibrage du chauffage, réparation des colonnes d'eaux usées et condamation des vides-ordures		370,000.00 €	407,000.00 €
TOTAL		**370,000.00 €**	**407,000.00 €**
MO	2%	7,400.00 €	8,140.00 €
Honoraires syndic	2.5%	9,250.00 €	11,100.00 €
SPS+BC	4%	16,280.00 €	19,536.00 €
		- €	- €
TOTAL (avec honor)		**402,930.00 €**	**445,776.00 €**



Date simulation

Cout des travaux		HT	TTC
Ravalement et isolation du pignon droit, étanchéité et isolation de la toiture, révalement des façades et isolation thermique des planchers hauts		2,315,000.00 €	2,546,500.00 €
TOTAL		**2,315,000.00 €**	**2,546,500.00 €**
MO	2%	46,300.00 €	50,930.00 €
Honoraires syndic	2.5%	57,875.00 €	69,450.00 €
SPS+BC	4%	101,860.00 €	122,232.00 €
		- €	- €
TOTAL (avec honor)		**2,521,035.00 €**	**2,789,112.00 €**



Date simulation

Cout des travaux		HT	TTC
Ensemble des travaux	estimation à l'issue de la phase AVP	1,835,455 €	2,019,000.00 €
TOTAL		**1,835,454.55 €**	**2,019,000.00 €**
MO	AVP+DCE+ PRS	125,855.00 €	141,940.50 €
Honoraires syndic		36,709.09 €	44,050.91 €
SPS+BC		55,063.64 €	66,076.36 €
		- €	- €
TOTAL (avec honor)		**2,053,082.27 €**	**2,271,067.77 €**

	Cotation dégradation
Situation avant tvx	0.55
Situation après tvx	
gain énergétique regl.	

Etiquette énergie	consommation kWhEP/m².an
E	250
D	159
	36.40%

	Année 1	Année 2
Aides aux travaux	**1,775,527 €**	**197,950 €**
dont aides aux syndicats	1,449,527 €	197,950 €
dont prime Habiter Mieux	326,000 €	- €
dont aides individuelles	- €	- €
Aides à l'ingénierie		
dont suivi-animation		
dont aide au redressement de la gestion		
Autres expertises		
TOTAL	**1,775,527 €**	**197,950 €**

FANTENOTTE	Année 1	Année 2
Aides aux travaux	**- €**	**197,950 €**
dont aides aux syndicats		197,950 €
dont prime Habiter Mieux		- €
dont aides individuelles	- €	- €
Aides à l'ingénierie		
dont suivi-animation		
dont aide au redressement de la gestion		
Autres expertises		
TOTAL	**- €**	**197,950 €**

DANIELLE	Année 1	Année 2
Aides aux travaux	**1,578,687 €**	**- €**
dont aides aux syndicats	1,252,687 €	
dont prime Habiter Mieux	326,000 €	
dont aides individuelles	- €	- €
Aides à l'ingénierie		
dont suivi-animation		
dont aide au redressement de la gestion		
Autres expertises		
TOTAL	**1,578,687 €**	**- €**

CHRISTIANE	Année 1	Année 2
Aides aux travaux	**196,840 €**	**- €**
dont aides aux syndicats	196,840 €	
dont prime Habiter Mieux	- €	
dont aides individuelles	- €	- €
Aides à l'ingénierie		
dont suivi-animation		
dont aide au redressement de la gestion		

Autres expertises		
TOTAL	**196,840 €**	**- €**

Année 3	Année 4	Année 5	Total		
1,667,470 €	**##########**	**- €**	**4,982,553 €**	4,982,553 €	4,982,553 €
1,369,470 €	1,067,606 €	- €	4,084,553 €	4,084,553 €	4,084,553 €
298,000 €	274,000 €	- €	898,000 €	898,000 €	898,000 €
- €	- €	- €	- €	- €	- €
				- €	- €
				- €	- €
				- €	- €
				- €	- €
1,667,470 €	**##########**	**- €**	**4,982,553 €**	4,982,553 €	4,982,553 €

Année 3	Année 4	Année 5	Total		
1,667,470 €	**- €**	**- €**	**1,865,420 €**	1,865,420 €	
1,369,470 €			**1,567,420 €**	1,567,420 €	y compris X+X
298,000 €			298,000 €	298,000 €	
- €	- €	- €	- €	- €	
				- €	
				- €	
				- €	
				- €	
1,667,470 €	**- €**	**- €**	**1,865,420 €**	1,865,420 €	

Année 3	Année 4	Année 5	Total		
- €	**- €**	**- €**	**1,578,687 €**	1,578,687 €	y compris X+X
			1,252,687 €	1,252,687 €	
			326,000 €	326,000 €	
- €	- €	- €	- €	- €	
				- €	
				- €	
				- €	
				- €	
- €	**- €**	**- €**	**1,578,687 €**	1,578,687 €	

Année 3	Année 4	Année 5	Total		
- €	**##########**	**- €**	**1,538,446 €**	1,538,446 €	y compris X+X
	1,067,606 €		1,264,446 €	1,264,446 €	
	274,000 €		274,000 €	274,000 €	
- €	- €	- €	- €	- €	
				- €	
				- €	
				- €	

				- €
- €	**#########**	**- €**	**1,538,446 €**	1,538,446 €

Date simulation	04/02/2020

Bâtiment	nb log habitation ppale	94	Zone géographique
1	nb log	94	B1

Etat initial		**Scénario gain > 35% et Climaxion**	
CEP kWh/m².an	etiquette énergie	CEP kWh/m².an	etiquette énergie
182	D	111	C
		observations	gain énergétique
		R Climaxion	39%

Cout des travaux		**HT**	**TTC**	**Observations**
Echafaudage	Pro Façade	303 194,75 €	319 870,46 €	avec sapine
ITE	Pro Façade	1 237 190,00 €	1 305 235,45 €	
Menuiseries	Briotet		- €	intervention separée
Toiture	Soprema	169 579,53 €	178 906,40 €	
Ventilation	Boucherez	84 445,50 €	89 090,00 €	
Désamiantage	Wig	126 950,00 €	133 932,25 €	
TOTAL		**1 921 359,78 €**	**2 027 034,57 €**	étude AVT : 1 457 500 TTC (+ 613 535 €)
MO	Acceo énergie	98 240,00 €	103 643,20 €	PSRN 2020-001-278 (88 740 € HT) et PSRA (9500 € HT)
SPS	Eko-logis	2 840,00 €	3 408,00 €	
BC	veritas	5 400,00 €	6 480,00 €	
DO		33 783,91 €	40 540,69 €	estimation 2%
Honoraires adm	P Brignier + Foncia	19 213,60 €	23 056,32 €	1%
TOTAL (avec honor)		**2 080 837,29 €**	**2 204 162,78 €**	

Estimation financement			**Totaux**	
subvention Anah	taux aide SDC	50%		
	tvx subventionnables	1 747 520 €		
	plafond tvx			
	Montant subv	**873 760 €**		
subvention Anah Tvx urgence	taux aide SDC	100%		
	tvx subventionnables	280 320 €		
	plafond tvx	- €	1 573 080 €	
	Montant subv	**280 320 €**		
prime Anah HM	Forfait HM logement	2 000 €		
	Montant subv	**188 000 €**		
prime Anah X+X				
	Montant subv	**231 000 €**		
subvention MM	taux aide SDC	15%		
	tvx subventionnables	2 027 840 €		
	subv avant plafonn.	304 176 €		
	plafond subv	141 000,00 €	141 000,00 €	
	Montant subv	**141 000,00 €**		
	Taux subv	**6,95%**		
Climaxion	forfait log.	1 500,00 €		
	subv avant plafonn.	141 000,00 €		
	plafond subv	90 000,00 €		
	Montant subv	**90 000,00 €**		
	Taux subv	**5,15%**	90 000,00 €	
Climaxion prime fenetres	forfait log.	1 000,00 €		
	subv avant plafonn.	94 000,00 €		
	plafond subv	90 000,00 €		
	Montant subv			
Subvention Ville de Metz	forfait log.	1 000,00 €		nb ménages éligibles à estimer
	subv avant plafonn.		- €	
	plafond subv			
	Montant subv			
Total aides		**1 804 080 €**		
Reste à charge des copropriétaires (TTC)		**400 083 €**		
Couverture aides		**82%**		
Préfinancement		1 573 080 €		
épargne copro		114 324 €		
besoins financement complementaire (aides ind et prêts)		516 759 €		
		2 204 163 €		

Annexe C5 NPNRU de Metz Métropole - Participations financières de la Caisse des Dépôts et Consignations
QP999100 Quartier multisite National, QP057020 Borny, QP057023 Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie, QP057018 Bellecroix

Contrat : C0822 Convention METZ METROPOLE
METZ METROPOLE

QPV : Porteur de projet : 1830

Localisation : METZ 57463, WOIPPY 57751, MONTIGNY LES METZ 57480

Numéro	Libellé opération	Envelo ppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maître d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU NPNRU Assiette subv ANRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																											
C0822-14-0002	Multisites - Etudes Habitat	NPN	QP999100 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	98 750,00 €	118 500,00 €	49 375,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	59 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9875,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**98 750,00 €**	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	10
C0822-14-0003	Multisites - Participation et coconstruction	NPN	QP999100 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	250 000,00 €	300 000,00 €	62 500,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	217 500,00 € 72,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20000,00 € 6,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**250 000,00 €**	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	16
Non-financé ANRU	Multisites - OPCU		QP999100 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	333333,33 €	400000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	266666,67 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	66666,67 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**0,00 €**	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	21
Non-financé ANRU	Borny - Etudes urbaines		QP057020 METZ 57463	0	0	0	METZ METROPOLE 20003986500106	200 000,00 €	240 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	180000,00 € 90,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**0,00 €**	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	21
Sous total								882 083,33 €	1 058 500,00 €	111 875,00 € 10,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	723 416,67 € 68,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	116 541,67 € 11,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**348 750,00 €**	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
Sous total																														
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0822-24-0025	SEBPG VdW Aménagement entrée	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	0	0	0	COMMUNE DE WOIPPY 21570751400018	298 860,00 €	358 632,00 €	149 430,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	209 202,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**298 860,00 €**	149 430,00 € 41,67 %	149 430,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	10
Sous total								298 860,00 €	358 632,00 €	149 430,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	209 202,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**298 860,00 €**	149 430,00 € 41,67 %	149 430,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0822-31-0034	Borny 27 PLAI 18 PLUS AA site à définir	NPN	QP057020 METZ 57463	45	27	18	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	5 400 000,00 €	5 886 000,00 €	210 600,00 € 3,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	162 000,00 € 2,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 513 400,00 € 93,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**2 760 000,00 €**	4 186 000,00 € 71,12 %	3 700 000,00 € 62,86 %	486 000,00 € 8,26 %	264 600,00 € 4,50 %	221 400,00 € 3,76 %	2024 S1	7
C0822-31-0035	Borny 29 PLAI 19 PLUS AA site à définir	NPN	QP057020 METZ 57463	48	29	19	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	5 521 550,00 €	5 835 235,25 €	452 400,00 € 7,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	174 000,00 € 2,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 208 835,25 € 89,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**12 514 450,00 €**	1 030 244,00 € 17,66 %	0,00 € 0,00 %	1 030 244,00 € 17,66 %	568 400,00 € 9,74 %	461 844,00 € 7,91 %	2024 S1	12
C0822-31-0036	Borny 13 PLAI 8 PLUS neuf - 110 - 112 rue	NPN	QP057020 METZ 57463	21	13	8	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	2 303 250,00 €	2 429 928,75 €	101 400,00 € 4,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	104 000,00 € 4,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 224 528,75 € 91,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**2 528 950,00 €**	2 103 812,00 € 86,58 %	1 878 012,00 € 77,29 %	225 800,00 € 9,29 %	127 400,00 € 5,24 %	98 400,00 € 4,05 %	2021 S2	10
C0822-31-0038	OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA rues	NPR	QP057018 METZ 57463	46	28	18	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	7 226 300,00 €	7 485 800,00 €	436 800,00 € 5,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 2,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 881 000,00 € 91,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**7 226 300,00 €**	6 254 935,00 € 83,56 %	5 263 335,00 € 70,31 %	991 600,00 € 13,25 %	548 800,00 € 7,33 %	442 800,00 € 5,92 %	2021 S1	6
C0822-31-0048	Borny 6 PLAI 4 PLUS AA - 66 Boulevard de	NPN	QP057020 METZ 57463	10	6	4	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	1 787 000,00 €	1 885 285,00 €	93 600,00 € 4,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 1,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 755 685,00 € 93,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**0,00 €**	881 880,00 € 46,78 %	665 880,00 € 35,32 %	216 000,00 € 11,46 %	117 600,00 € 6,24 %	98 400,00 € 5,22 %	2022 S1	12
C0822-31-0049	Borny 28 PLAI 19 PLUS AA Caserne Lizé	NPN	QP057020 MONTIGNY LES	47	28	19	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	5 700 000,00 €	6 013 500,00 €	436 800,00 € 7,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 2,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 408 700,00 € 89,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**0,00 €**	3 593 408,00 € 59,76 %	2 577 208,00 € 42,86 %	1 016 200,00 € 16,90 %	548 800,00 € 9,13 %	467 400,00 € 7,77 %	2022 S1	12
Sous total								27 938 100,00 €	29 535 749,00 €	1 731 600,00 € 5,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	812 000,00 € 2,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 992 149,00 € 91,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**25 029 700,00 €**	18 050 279,00 € 61,11 %	14 084 435,00 € 47,69 %	3 965 844,00 € 13,43 %	2 175 600,00 € 7,37 %	1 790 244,00 € 6,06 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0822-33-0037	Borny Réhab 76 LLS Mirelle 1 à 3 rue	NPN	QP057020 METZ 57463	76	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	4 757 832,90 €	5 277 397,66 €	781 381,00 € 14,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	152 000,00 € 2,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 203 216,66 € 79,65 %	0,00 € 0,00 %	140 800,00 € 2,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**3 997 832,90 €**	3 554 981,00 € 67,36 %	1 500 000,00 € 28,42 %	2 054 981,00 € 38,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	11
C0822-33-0039	Borny Réhab 305 LLS 12 à 16 bld de	NPN	QP057020 METZ 57463	305	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	9 180 500,00 €	10 235 800,00 €	1 114 718,00 € 10,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	610 000,00 € 5,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 015 952,12 € 78,31 %	0,00 € 0,00 %	495 129,88 € 4,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**5 573 590,00 €**	6 975 956,00 € 68,15 %	3 200 000,00 € 31,26 %	3 775 956,00 € 36,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	6
C0822-33-0040	Borny Réhab 467 LLS 2 à 16 et 20 à 34	NPN	QP057020 METZ 57463	467	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	14 651 395,54 €	16 333 525,19 €	1 839 209,00 € 11,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	934 000,00 € 5,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 560 316,19 € 83,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**9 196 844,19 €**	12 215 756,00 € 74,79 %	12 000 000,00 € 73,47 %	215 756,00 € 1,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	9
C0822-33-0041	Borny Réhab 255 LLS bld Alsace, rues	NPN	QP057020 METZ 57463	255	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	9 355 000,00 €	9 870 250,00 €	1 371 200,00 € 13,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	510 000,00 € 5,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 989 050,00 € 80,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**6 856 000,00 €**	7 989 050,00 € 80,94 %	7 939 050,00 € 80,43 %	50 000,00 € 0,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	8
C0822-33-0042	SEBPG Réhab 40 LLS quartier St Eloy	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	40	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	2 082 580,04 €	2 310 184,20 €	168 258,00 € 7,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 3,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 061 926,20 € 89,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**1 682 580,04 €**	1 596 945,00 € 69,13 %	1 316 300,00 € 56,98 %	280 645,00 € 12,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	11
C0822-33-0043	SEBPG Réhab 84 LLS quartier St Eloy	NPR	QP057023 WOIPPY 57751	84	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	4 373 420,04 €	4 851 389,49 €	353 342,00 € 7,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 3,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 330 047,49 € 89,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**3 533 420,04 €**	3 688 658,00 € 76,03 %	3 099 303,00 € 63,88 %	589 355,00 € 12,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	9
Sous total				1227	0	0		44 400 728,52 €	48 878 546,54 €	5 628 108,00 € 11,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 454 000,00 € 5,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 160 508,86 € 82,16 %	0,00 € 0,00 %	635 929,88 € 1,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**30839467,97 €**	36 021 346,00 € 73,70 %	29 054 653,00 € 59,44 %	6 966 693,00 € 14,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
C0822-34-0044	Borny Résid 305 LLS 12 à 16 bld de	NPN	QP057020 METZ 57463	305	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 77999522400010	5 126 970,00 €	5 751 224,00 €	1 845 244,00 € 32,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	91 500,00 € 1,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 814 480,00 € 66,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**4 613 110,00 €**	2 900 000,00 € 50,42 %	2 900 000,00 € 50,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	6
C0822-34-0045	Borny Résid 255 LLS bld Alsace, rues	NPN	QP057020 METZ 57463	255	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	1 365 000,00 €	1 440 075,00 €	598 000,00 € 41,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	76 500,00 € 5,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	765 575,00 € 53,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**1 495 000,00 €**	765 575,00 € 53,16 %	765 575,00 € 53,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	6
C0822-34-0046	SEBPG Résid 701 LLS rues Boileau, Curie,	NPR	QP057023 METZ 57463	701	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 36280101100325	2 426 780,32 €	2 560 253,24 €	1 008 399,00 € 39,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 300,00 € 8,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 185 874,24 € 46,32 %	0,00 € 0,00 %	155 680,00 € 6,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**2 520 997,49 €**	1 185 874,24 € 46,32 %	1 185 874,24 € 46,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	9
Sous total				1261	0	0		8 918 750,32 €	9 751 552,24 €	3 451 643,00 € 35,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	378 300,00 € 3,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 765 929,24 € 59,13 %	0,00 € 0,00 %	155 680,00 € 1,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**8629107,49 €**	4 851 449,24 € 49,75 %	4 851 449,24 € 49,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Accession à la propriété																													
Sous total																														
37	Equipements publics de proximité																													
C0822-37-0023	SEBPG-A DETERMINER-VdW Création de	NPR	QP057023	0	0	0	COMMUNE DE WOIPPY 21570751400018	308 332,00 €	369 998,40 €	154 166,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	215832,40 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**308 332,00 €**	154 166,00 € 41,67 %	154 166,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	12
Sous total								308 332,00 €	369 998,40 €	154 166,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	215 832,40 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	**308 332,00 €**	154 166,00 € 41,67 %	154 166,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																													
Sous total																														
39	Autres investissements																													
Sous total																														
Total général				1227	0	0		82 746 854,17 €	89 952 978,18 €	11 226 822,00 € 12,48 %	0,00 € 0,00 %	425 034,40 € 0,47 %	4 367 716,67 € 4,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	72 918 586,90 € 81,06 %	116 541,67 € 0,13 %	635 929,88 € 0,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	155 680,00 € 0,17 %	**155 680,00 €**	59 226 670,24 € 65,84 %	48 294 133,24 € 53,69 %	10 932 537,00 € 12,15 %	2 175 600,00 € 2,42 %	1 790 244,00 € 1,99 %		

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 08/06/2021 à 14:04)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 253	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																			
66666/ QPV national/QPV multisite (intérêt national) 66660/ QPV régional/QPV multisite (intérêt régional) 57463/Metz/QPV national/Borny 57463/Metz/QPV régional/Bellecroix 57463/Metz/QPV régional/La Patrotte - Metz-Nord 57751/Metz/Woippy /QPV régional/Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	6999999 6999998 6057020 6057018 6057022 6057023	66666 66666 57463 57463 57463 57751																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou 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 DEPARTEMENTAI		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
253 6057023 14 0001 001 Mission d'urbanisme avec études thématiq	NPR	6057023					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	75 000,00	20,00%	90 000,00	75 000,00	0,00	0,00%	37 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
253 6999999 14 0001 002 Mission d'appui et MO élaboration stratég	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	38 334,00	20,00%	46 000,00	38 334,00	0,00	0,00%	19 167,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 167,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0001 003 Etude complémentaire stratégie diversific	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0001 004 Chargé de mission Politique de la Ville e	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057020 14 0002 001 Mission d'urbanisme déclinaison principes	NPN	6057020					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	66 667,00	20,00%	80 000,00	66 667,00	33 334,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 333,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057022 14 0002 002 Déclinaison du plan guide Metz Nord "coeu	NPR	6057022					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	33 333,00	20,00%	40 000,00	33 333,00	16 666,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 667,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 003 AMO sur la question scolaire	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	75 000,00	0,00%	75 000,00	75 000,00	37 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 004 Chargé de mission appui au chef de projet	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	142 500,00	0,00%	142 500,00	142 500,00	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 005 Dispositif spécifique de concertation et	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057022 14 0002 006 Etude phase 2 Halte ferroviaire (rénovati	NPR	6057022					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 007 Chef de projet RU et Pilier 2 Pôle Politi	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0003 001 Etude prospective et coordination des str	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057023 14 0004 001 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emp	NPR	6057023					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE WOIPPY/215707	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057018 14 0005 001 Etude restructuration bâtiment Stoxey	NPR	6057018					0,00	0,00	0,00	57/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057023 14 0005 002 MOUS Pavillons Woippy St-Eloy	NPR	6057023					0,00	0,00	0,00	57/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	53,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	46,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											920 834,00		968 500,00	920 834,00	325 625,00	35,36%	104 792,00	11,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	3,48%	35 000,00	3,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	423 417,00	45,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
253 6057020 21 0001 001 Démolition de 136 lgts Languedoc	NPN	6057020		1		136	0,00	21 070,32	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	2 865 564,00	10,69%	3 171 843,40	2 865 564,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	601 058,64	20,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 264 505,36	79,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											2 865 564,00		3 171 843,40	2 865 564,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	601 058,64	20,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 264 505,36	79,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
253 6057020 24 0001 001 Aménagement espaces publics secteur Lar	NPN	6057020					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	1 476 330,00	20,00%	1 771 597,00	1 476 330,00	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE											1 476 330,00		1 771 597,00	1 476 330,00	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
253 6057020 33 0001 001 Requalification de 160 lgts Languedoc	NPN	6057020		1		160	0,00	40 122,20	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	6 419 552,00	20,00%	7 703 462,00	6 419 552,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 910,40	15,02%	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80	2016	2	3	V
253 6057020 33 0002 001 Requalification Tour Mireille	NPN	6057020		1		76	0,00	0,00	0,00	57/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											6 419 552,00		7 703 462,00	6 419 552,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 910,40	15,02%	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
253 6057020 34 0001 001 Résidentialisation Languedoc	NPN	6057020		1		160	0,00	1 514,81	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	242 369,00	20,00%	290 843,00	242 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS											242 369,00		290 843,00	242 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											11 924 649,00		13 906 245,40	11 924 649,00	1 432 873,00	12,02%	104 792,00	0,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 234 121,24	52,28%	35 000,00	0,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 117 862,76	34,53%	2 887 820,80	24,22%	0,00	2 887 820,80				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 253	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																		*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																			
66666/ QPV national/QPV multisite (intérêt national)	6999999	66666																																			
66666/ QPV régional/QPV multisite (intérêt régional)	6999998	66666																																			
57463/Metz/QPV national/Borny	6057020	57463																																			
57463/Metz/QPV régional/Bellecroix	6057018	57463																																			
57463/Metz/QPV régional/La Patrotte - Metz-Nord	6057022	57463																																			
57751/Metz/Woippy /QPV régional/Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	6057023	57751																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrs d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou 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 DEPARTEMENTAI		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
253 6057023, 6999999 14 0001 Mission d'urbanisme avec études thé	NPR, NPN	6057023, 6999					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	209 584,00	13,20%	237 250,00	209 584,00	0,00	0,00%	104 792,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	7,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 792,00	42,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057020, 6057022, 6999999 14 0002 Mission d'urbanisme déclin	NPN, NPR	6057020, 6057022,					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	580 000,00	3,45%	600 000,00	580 000,00	290 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	3,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	270 000,00	46,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0003 Etude prospective et coordination des straté	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057023 14 0004 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emploi	NPR	6057023					0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE WOIPPY/215707	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057018, 6057023 14 0005 Etude restructuration bâtiment Stox	NPR	6057018, 6057					0,00	0,00	0,00	57/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	53,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	46,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											920 834,00		968 500,00	920 834,00	325 625,00	35,36%	104 792,00	11,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	3,48%	35 000,00	3,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	423 417,00	45,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
253 6057020 21 0001 Démolition de 136 lgts Languedoc	NPN	6057020		1		136	0,00	21 070,32	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	2 865 564,00	10,69%	3 171 843,40	2 865 564,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	601 058,64	20,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 264 505,36	79,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											2 865 564,00		3 171 843,40	2 865 564,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	601 058,64	20,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 264 505,36	79,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
253 6057020 24 0001 Aménagement espaces publics secteur Langue	NPN	6057020					0,00	0,00	0,00	57/METZ METROPOLE/200039865	1 476 330,00	20,00%	1 771 597,00	1 476 330,00	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE											1 476 330,00		1 771 597,00	1 476 330,00	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
253 6057020 33 0001 Requalification de 160 lgts Languedoc	NPN	6057020		1		160	0,00	40 122,20	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	6 419 552,00	20,00%	7 703 462,00	6 419 552,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 910,40	15,02%	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80	2016	2	3	V
253 6057020 33 0002 Requalification Tour Mireille	NPN	6057020		1		76	0,00	0,00	0,00	57/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											6 419 552,00		7 703 462,00	6 419 552,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 910,40	15,02%	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																					
253 6057020 34 0001 Résidentialisation Languedoc	NPN	6057020		1		160	0,00	1 514,81	0,00	57/SOCIETE ANONYME D'HABITA	242 369,00	20,00%	290 843,00	242 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS											242 369,00		290 843,00	242 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											11 924 649,00		13 906 245,40	11 924 649,00	1 432 873,00	12,02%	104 792,00	0,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 234 121,24	52,28%	35 000,00	0,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 117 862,76	34,53%	2 887 820,80	24,22%	0,00	2 887 820,80				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 06/03/2017 ? 17:06)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 253	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
57463/Metz/QPV régional/La Patrotte - Metz-Nord 66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) 66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 57751/Metz/Woippy/QPV régional/Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie 57463/Metz/QPV régional/Bellecroix 57463/Metz/QPV national/Borny	QP057022 QP999998 QP999999 QP057023 QP057018 QP057020	57463 66666 66666 57751 57463 57463
PORTEUR DE PROJET		
CA METZ METROPOLE		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL

	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre	Verif
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																											
253 6057023 14 0001 001 Mission d'urbanisme avec études thématiq	0,00	0,00%	37 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
253 6999999 14 0001 002 Mission d'appui et MO élaboration stratég	0,00	0,00%	19 167,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 167,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0001 003 Etude complémentaire stratégie diversific	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0001 004 Chargé de mission Politique de la Ville e	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057020 14 0002 001 Mission d'urbanisme déclinaison principes	33 334,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 333,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057022 14 0002 002 Déclinaison du plan guide Metz Nord "coeu	16 666,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 667,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 003 AMO sur la question scolaire	37 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 004 Chargé de mission appui au chef de projet	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 005 Dispositif spécifique de concertation et	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057022 14 0002 006 Etude phase 2 Halte ferroviaire (rénovati	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0002 007 Chef de projet RU et Pilier 2 Pôle Politi	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0003 001 Etude prospective et coordination des str	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057023 14 0004 001 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emp	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057018 14 0005 001 Etude restructuration bâtiment Stoxey	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057023 14 0005 002 MOUS Pavillons Woippy St-Eloy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	53,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	46,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	350 625,00	32,74%	104 792,00	9,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	82 000,00	7,66%	35 000,00	3,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	498 417,00	46,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																											
253 6057020 21 0001 001 Démolition de 136 lgts Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	784 672,00	30,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 749 392,00	69,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	784 672,00	30,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 749 392,00	69,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																											
253 6057020 24 0001 001 Aménagement espaces publics secteur Lar	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																											
253 6057020 33 0001 001 Requalification de 160 lgts Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 910,40	15,02%	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80	2016	2	3	V
253 6057020 33 0002 001 Requalification Tour Mireille	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 884 296,98	83,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	756 074,25	16,29%	2 028 148,49	43,71%	0,00	2 028 148,49	2016	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 339 938,58	84,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 719 984,65	15,55%	4 915 969,29	44,45%	0,00	4 915 969,29				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																											
253 6057020 34 0001 001 Résidentialisation Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	1 457 873,00	8,90%	104 792,00	0,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 352 031,58	63,19%	35 000,00	0,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 433 823,65	27,06%	4 915 969,29	30,01%	0,00	4 915 969,29				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 253	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
57463/Metz/QPV régional/La Patrotte - Metz-Nord	QP057022	57463
66666/Commune fictive/QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional)	QP999998	66666
66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	QP999999	66666
57751/Metz/Woippy./QPV régional/Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	QP057023	57751
57463/Metz/QPV régional/Bellecroix	QP057018	57463
57463/Metz/QPV national/Borny	QP057020	57463
PORTEUR DE PROJET		
CA METZ METROPOLE		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHON	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
253 6057023, 6999999 14 0001 Mission d'urbanisme avec études thé	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	57/CA METZ METROPOLE/200039	209 584,00	13,20%	237 250,00	209 584,00
253 6057020, 6057022, 6999999 14 0002 Mission d'urbanisme déclin	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	630 000,00	4,76%	660 000,00	630 000,00
253 6999999 14 0003 Etude prospective et coordination des straté	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00
253 6057023 14 0004 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emploi	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE WOIPPY/215707	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00
253 6057018, 6057023 14 0005 Etude restructuration bâtiment Stox	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	57/METZ HABITAT TERRITOIRE/	80 000,00	5,00%	84 000,00	80 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 070 834,00		1 148 500,00	1 070 834,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
253 6057020 21 0001 Démolition de 136 lgts Languedoc	NPN			1		136	0,00	18 632,82	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	2 534 064,00	5,50%	2 673 437,52	2 534 064,00
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		136	0,00	18 632,82	0,00		2 534 064,00		2 673 437,52	2 534 064,00
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
253 6057020 24 0001 Aménagement espaces publics secteur Langue	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	1 476 330,00	20,00%	1 771 597,00	1 476 330,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 476 330,00		1 771 597,00	1 476 330,00
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
253 6057020 33 0001 Requalification de 160 lgts Languedoc	NPN			1		160	0,00	40 122,20	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	6 419 552,00	20,00%	7 703 462,00	6 419 552,00
253 6057020 33 0002 Requalification Tour Mireille	NPN			1		76	0,00	61 057,52	0,00	57/METZ HABITAT TERRITOIRE/	4 640 371,23	20,00%	5 568 445,48	4 640 371,23
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		236	0,00	46 864,08	0,00		11 059 923,23		13 271 907,48	11 059 923,23
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
253 6057020 34 0001 Résidentialisation Languedoc	NPN			1		160	0,00	1 514,81	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	242 369,00	20,00%	290 843,00	242 369,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				1		160	0,00	1 514,81	0,00		242 369,00		290 843,00	242 369,00
TOTAL				4		532	0,00				16 383 520,23		19 156 285,00	16 383 520,23

CONTRIBUTIONS

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																				
253 6057023, 6999999 14 0001 Mission d'urbanisme avec études thé	0,00	0,00%	104 792,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	7,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 792,00	42,84%
253 6057020, 6057022, 6999999 14 0002 Mission d'urbanisme déclin	315 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	3,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	295 000,00	46,83%
253 6999999 14 0003 Etude prospective et coordination des straté	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%
253 6057023 14 0004 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emploi	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%
253 6057018, 6057023 14 0005 Etude restructuration bâtiment Stox	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 000,00	52,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 000,00	47,50%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	350 625,00	32,74%	104 792,00	9,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	82 000,00	7,66%	35 000,00	3,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	498 417,00	46,54%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
253 6057020 21 0001 Démolition de 136 lgts Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	784 672,00	30,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 749 392,00	69,04%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	784 672,00	30,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 749 392,00	69,04%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																				
253 6057020 24 0001 Aménagement espaces publics secteur Langue	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 082,00	25,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																				
253 6057020 33 0001 Requalification de 160 lgts Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 910,40	15,02%
253 6057020 33 0002 Requalification Tour Mireille	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 884 296,98	83,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	756 074,25	16,29%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 339 938,58	84,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 719 984,65	15,55%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																				
253 6057020 34 0001 Résidentialisation Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 948,00	40,00%
TOTAL	1 457 873,00	8,90%	104 792,00	0,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 352 031,58	63,19%	35 000,00	0,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 433 823,65	27,06%

PRETS / *ECHEANCIER*

	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET								
253 6057023, 6999999 14 0001 Mission d'urbanisme avec études thé	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057020, 6057022, 6999999 14 0002 Mission d'urbanisme déclin	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6999999 14 0003 Etude prospective et coordination des straté	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057023 14 0004 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emploi	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
253 6057018, 6057023 14 0005 Etude restructuration bâtiment Stox	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
253 6057020 21 0001 Démolition de 136 lgts Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE								
253 6057020 24 0001 Aménagement espaces publics secteur Langue	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
253 6057020 33 0001 Requalification de 160 lgts Languedoc	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80	2016	2	3	V
253 6057020 33 0002 Requalification Tour Mireille	2 028 148,49	43,71%	0,00	2 028 148,49	2016	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	4 915 969,29	44,45%	0,00	4 915 969,29				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS								
253 6057020 34 0001 Résidentialisation Languedoc	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	4 915 969,29	30,01%	0,00	4 915 969,29				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DE METZ METROPOLE

Vu le Document d'orientation des Attribution validée par la Conférence Intercommunale du Logement du 12 septembre 2018 adopté par délibération du Conseil métropolitain en date du 22 octobre 2018 et transmis au Préfet de Moselle

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 17 février 2020 approuvant la Convention Intercommunale d'Attribution

Table des matières

1 Rappel des principales dispositions du Document d'Orientation 4
2 Déclinaisons des objectifs par bailleur et commune et modalités de mise en œuvre 5
2.1 Concernant les publics prioritaires 5
2.2 Concernant les ménages du 1er quartile hors QPV 8
2.3 Concernant les ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles en QPV 10
2.4 Dispositions concernant le parc neuf 10
2.5 Dispositions concernant les mutations internes 11
2.6 Dispositions concernant l'accompagnement social 12
2.7 Autres dispositions à mettre en œuvre 12
3 La mise en œuvre du relogement 12
3.1 Une charte type de relogement 12
3.2 Les critères nationaux de suivi du relogement 12
4 Un support technique : l'analyse à l'échelle des résidences 13
4.1 Rappel de la méthode 13
4.2 Modalités d'intervention 14
5 Organisation fonctionnelle de la CIL 17
5.1 Les outils de suivi 17
5.2 Les outils de mise en œuvre 18
5.3 Les instances 19
5.4 Programme de travail 19
6 Annexes 20
Annexe 1 : Estimation des objectifs ménages prioritaires 20
Annexe 2 : Estimation des objectifs concernant les ménages du 1er quartile et relogements NPNRU hors QPV 22
Annexe 3 : Charte partenariale pour le relogement des ménages dans le cadre du NPRU 23
Charte partenariale pour le relogement des ménages dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Metz Métropole 23

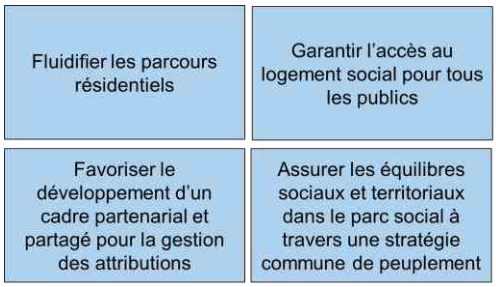
La Convention Intercommunale d'Attribution territorialise les objectifs d'attribution contenus dans le document cadre d'orientation et fixe les modalités d'organisation des partenaires pour l'atteinte de ces objectifs. C'est une déclinaison opérationnelle et territoriale. Pour le territoire de Metz Métropole, elle s'appuie sur un travail d'analyse à la résidence qui se fonde à la fois sur la mobilisation de données statistiques sur l'occupation du patrimoine social et sur des apports qualitatifs collectés lors d'ateliers territoriaux (un par commune). Ce travail a permis une qualification du parc et des résidences en tenant compte à la fois de la fonction actuelle des résidences (accueil de ménages à faibles ressources), des qualités du patrimoine et des logements et du fonctionnement des résidences. Les objectifs de ce travail qualitatif sont :

- ✓ D'outiller l'ensemble des partenaires et réservataires pour orienter les choix de candidats
- ✓ D'assurer un meilleur équilibre dans l'accueil des ménages à faibles ressources
- ✓ D'enrayer les processus de précarisation dans les QPV en identifiant les résidences pouvant accueillir une population plus diversifiée.

Ces objectifs territorialisés constituent donc un support pour la mise en œuvre des objectifs inscrits au Document d'Orientation et résumés ci-après. Ils constituent aussi le socle d'un Observatoire du Parc Social à l'échelle des résidences pour le territoire de Metz Métropole.

1 Rappel des principales dispositions du Document d'Orientation

Le document d'Orientation est structuré en 4 grandes orientations qui se déclinent en actions. Ces actions dépassent le strict cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution, pour certaines elles seront mises en œuvre dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande ou dans le cadre d'autres politiques locales de l'Habitat (Cf. Liste ci-dessous).



1 - Fluidifier les parcours résidentiels	
1.1 Poursuivre le développement d'une offre de logements aidés en adéquation avec la demande	→ **PLH**
1.2 Renforcer le traitement des mutations au sein du parc social	→ **PPGD**
2 - Garantir l'accès au logement social pour tous les publics	
2.1 Mettre en œuvre la stratégie du "Logement d'abord" et permettre l'accès au logement en priorité	→ **Convention d'objectif**
2.2 Veiller à satisfaire les demandes de logement social émanant des publics prioritaires	→ **CIA**
2.3 Assurer les relogements issus du renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire de la Métropole de manière concertée	→ **CIA**
3 - Favoriser le développement d'un cadre partenarial et partagé pour la gestion des attributions	
3.1 Elaborer le PPGDLSID afin d'assurer une gestion partagée des demandes de logement social et de satisfaire le droit à l'information des demandeurs	→ **PPGD**
3.2 Améliorer la coopération entre bailleurs et réservataires et la lisibilité dans les processus d'attribution	→ **PPGD**
3.3 Assurer le suivi et le pilotage de la politique d'attribution	→ **CIA**
4 - Assurer les équilibres sociaux et territoriaux dans le parc social à travers une stratégie commune de peuplement	
4.1 Définir une stratégie commune de peuplement en vue d'assurer un rééquilibrage de l'occupation du parc social	→ **CIA**
4.2 Permettre l'accès à l'ensemble du parc de logement social aux demandeurs les plus précaires (1er quartile) ➔ Hors QPV et anciennes ZUS : 25% d'attribution en faveur de ménages du premier quartile ou relogés RU	→ **CIA**
4.3 Favoriser les attributions en QPV à des ménages hors du 1er quartile ➔ En QPV ou ancienne ZUS : 80% des 'attributions (ou propositions) en faveur de ménages des 2ème, 3ème, et 4ème quartiles.	→ **CIA**

2 Déclinaisons des objectifs par bailleur et commune et modalités de mise en œuvre

Le diagnostic a permis de souligner deux cas de figures appelant des adaptations à la mise en œuvre des objectifs : le cas des deux communes de Woippy et Montigny-lès-Metz, qui ont un taux important de logements sociaux et le cas des petites communes peu dotées en logement sociaux.
A Woippy, l'inclusion des anciennes ZUS n'a pas d'impact majeur car les secteurs ZUS non classés en QPV ne comprennent pas de logements sociaux. En revanche, près de 70% de logements sociaux sont situés en QPV. Le parc social minoritaire situé hors QPV assure une mixité de l'occupation du parc social à l'échelle de la ville, ce qui est un enjeu important pour cette commune dont le taux global de pauvreté est proche de 30% pour une moyenne communautaire de 16%.
A Montigny-lès-Metz, les taux de logements sociaux sont élevés (25%) mais aucun quartier n'est classé QPV ou ex-ZUS (deux quartiers étaient néanmoins des quartiers CUCS), il en résulte qu'en principe les normes « hors QPV » s'appliquent. Or avec 25% de logements sociaux, concentrés dans la commune dans deux quartiers, le risque d'une fragilisation de l'occupation est important alors qu'actuellement la part des ménages à faibles ressources dans le parc social est inférieure aux moyennes communautaires.
Enfin, une douzaine de communes ont un parc de logements sociaux réduit. Ce parc plus récent se caractérise par des loyers plus élevés et un nombre limité d'attributions annuelles.

2.1 Concernant les publics prioritaires

Mise en œuvre territoriale :

- **Dans chaque commune : 100% du contingent Etat mal logés et 25% des réservations Action Logement et des Collectivités et du parc non réservé des bailleurs.**
- Pour la mise en œuvre, les réservataires disposeront d'un outil de qualification des résidences permettant d'apprécier la situation actuelle de la résidence et les objectifs concernant les attributions. Hormis pour l'Etat dont 100% des réservations « mal logés » sont réservés aux publics prioritaires, chaque réservataire tiendra compte de ses obligations sur son propre contingent, soit une attribution sur quatre en faveur d'un ménage prioritaire. Les ménages du 1er quartile sont comptabilisés par ailleurs au titre de l'objectif public prioritaire, considérant que ce très faible niveau de ressources induit des situations de logement indigne ou des difficultés d'accès au logement.
- Dans les quartiers prioritaires, une attention particulière sera apportée au profil des ménages prioritaires afin de ne pas accentuer les fragilités. On favorisera notamment dans la mesure du possible les attributions en faveur de ménages prioritaires ayant un lien à l'emploi.

Définition des publics prioritaires :

Les ménages prioritaires comprennent les ménages ayant fait un recours DALO et reconnus « urgent et prioritaire » ainsi que les ménages répondant aux situations listées à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Les bilans d'attributions en faveur de ménages DALO placent le département de la Moselle parmi ceux où la mise en œuvre du droit au logement est la plus satisfaisante avec 83% de ménages reconnus prioritaires effectivement relogés ou ayant refusé une proposition adaptée (moins de 40 départements dépasse le seuil de 82%). Compte tenu des flux d'attributions annuelles dans le territoire de Metz Métropole (2 200 attributions), le nombre de ménages prioritaires à reloger sera de l'ordre de 900 annuels, le nombre de ménages DALO représentant moins du ¼ de l'objectif, la mobilisation des autres critères de priorité Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) sera un enjeu majeur.

Les catégories listées à l'article L 441-1 du CCH appellent des précisions quant aux critères. Deux enjeux ont été identifiés par les acteurs :

- d'une part la nécessité de pouvoir considérer comme prioritaire, à certaines conditions, des ménages logés dans le parc social. L'objectif est de favoriser les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social notamment concernant les ménages avec une personne en situation de handicap, les situations de sur-occupation et d'impayés. Concernant la sur-occupation, les enjeux sont particulièrement importants car ces ménages libéreront des logements de petites typologies, principalement des T1 à T3, qui pourront être mobilisés pour les attributions à des ménages de la demande externe constituée (y compris pour les ménages prioritaires) en majorité de petits ménages.

- et d'autre part, d'apporter des précisions concernant la catégorie « personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de relogement … ». Compte tenu du très faible niveau du seuil du 1er quartile (613 € /mois / unité de consommation en 2019), il est considéré que ces ménages sont prioritaires.

Catégories du CCH	**Précisions locales**
Personnes en situation de handicap	Y compris ménages logés dans le parc social
Personnes sortant d'un appartement thérapeutique	
Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons : financières, tenant à leurs conditions d'existence ou avec un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion	- y compris ménages en situation d'impayés logés dans le parc social[1] présentant un taux d'effort trop important[2] - ménages du 1er quartile relogés hors QPV et QVA, ainsi que les ménages bénéficiaires de minima sociaux.
Sorties d'hébergement ou de logement transitoire	
Reprise d'activité après période de chômage de longue durée	
Situations d'habitat indigne	
Conjoints victimes de violences, pers. menacées de mariage forcé	
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	
Pers. ayant à leur charge un enfant mineur et logées en situation de sur-occupation ou en logement non décent	Pour la sur-occupation dans le parc social : norme utilisée au moment des attributions
Pers. dépourvues de logement y compris hébergées par des tiers	
Personnes menacées d'expulsion sans relogement.	

[1] La notion d'impayé considérée est ici celle de la CAF, à savoir à partir de 2 mois d'impayés constitués.

[2] Un taux d'effort sera considéré comme important s'il dépasse 35% charges incluses ou, selon analyse s'il est inférieur.

Labellisation des publics prioritaires :

En l'état actuel de développement de l'outil SNE, les ménages prioritaires listés au CCH ne sont pas systématiquement repérés.

Les ménages prioritaires au sens du contingent préfectoral sont intégrés, au moment de l'instruction des dossiers (et donc de la collecte / vérification des pièces justificatives), dans l'outil spécifique de gestion des ménages prioritaires (SYPLO). Or la définition des publics prioritaires de Metz Métropole est moins restrictive.

Dans l'attente des évolutions techniques qui permettront de repérer l'ensemble du vivier des ménages prioritaires dans le SNE, il est proposé que les bailleurs remontent annuellement à l'EPCI les attributions et les refus émis par les demandeurs labellisés publics prioritaires, en faisant apparaitre le numéro unique de la demande et le critère de priorité.

Une sensibilisation de l'USH sur l'inadaptation du SNE, outil partagé de gestion de la demande et des attributions, a été relayée à de multiples reprises auprès du GIP SNE, instance en charge de sa gestion et de ses développements.

Pour tenter d'y remédier, ARELOR Hlm conduit un groupe de travail localement avec les représentants de l'Etat, certaines collectivités dont Metz Métropole, afin d'aboutir à un bilan-type répondant aux attentes des CIL et se basant sur les fonctionnalités actuelles de l'outil SNE.

Ces dispositions devront être articulées dans le Plan Partenarial de la Demande et la mise en place du fichier partagé.

Suivi des objectifs :

Les objectifs sont suivis à l'échelle de :

- Metz Métropole qui est l'échelle d'atteinte des objectifs déterminée par la Loi.
- Par réservataire car la Loi distingue les objectifs de chaque type de réservataire.
- Par commune : afin de s'assurer d'une participation équitable des communes à l'effort d'accueil des publics prioritaires. Il sera néanmoins tenu compte des capacités annuelles d'attributions pour les communes ayant les plus faibles nombres d'attributions annuelles.
- Par bailleur : afin de s'assurer d'une juste répartition des objectifs.

Seront suivis et pris en compte pour l'atteinte de l'objectif :

- Les ménages ayant signé un bail et les ménages ayant refusé l'attribution après CAL.

La somme de ces deux catégories sera rapportée au nombre total d'attributions suivies de baux signés.

NB : Le suivi de ces indicateurs est nécessaire pour assurer la mise en œuvre des objectifs prévus par la loi et déclinés localement dans le document-cadre. L'ensemble des acteurs a émis le souhait que l'infocentre du SNE continue à être l'outil utilisé comme source des données nécessaires au suivi. Il s'agira donc, d'une part, d'encourager les évolutions de l'outil pour qu'il permette le suivi de ces indicateurs et, d'autre part, de communiquer et former les acteurs pour améliorer la fiabilité de la donnée.

Estimation des objectifs :

Les objectifs seront variables en fonction du nombre d'attributions annuelles et sont exprimés en pourcentage ; ils restent dépendants des réservations puisque les taux sont différents selon les réservataires (100% pour l'Etat, 25% pour les autres).

Les évaluations sur une base fiable de logements libérés par contingent restent incertaines car le fichier RPLS est mal renseigné concernant les contingents.

A titre indicatif, vous trouverez néanmoins en annexe 1 un estimatif de ces objectifs annuels en partant du taux moyen calculé à l'échelle nationale qui est de 42%, par commune, puis par bailleur.

2.2 Concernant les ménages du 1er quartile hors QPV

Mise en œuvre territoriale :

- ✓ 25% des attributions hors QPV à consacrer à des ménages du 1er quartile ou relogés dans le cadre du NPNRU, sachant que le taux reste fixé à 20% (soit équivalent à celui prévu en QPV) à Woippy et Montigny-lès-Metz pour éviter un processus de précarisation de l'occupation du parc social qui est important et/ou concentré dans ces communes.
- ✓ *Les dispositions de la Loi Elan qui assimilent les anciennes ZUS à des QPV sont mineures dans le territoire car limitées à deux résidences de logements sociaux situées à l'ouest du quartier de Borny.*
- ✓ Pour les communes ayant un faible nombre d'attributions annuelles, l'objectif sera mesuré sur plusieurs années (pour au moins disposer d'un total d'attributions de 4).
- ✓ Pour les attributions, il sera tenu compte de la situation sociale de chaque résidence afin d'éviter des processus de concentration sur certaines résidences (Cf. Outil de qualification de l'occupation).

Les capacités d'accueil des ménages du 1er quartile restent déterminées par l'offre à bas loyers disponible dans les communes et au sein du patrimoine de chaque bailleur. Une quinzaine de communes et deux bailleurs disposent d'une offre insuffisante pour tenir les objectifs dans un parc adapté à l'accueil de ménages à très faibles ressources. Sans impact sur les objectifs d'ensembles car il s'agit de communes ou bailleurs disposant d'un parc de logements réduits, il sera néanmoins mis en place des actions permettant de tenir les objectifs :

- Dans un premier temps par d'éventuelles adaptations des loyers (minorations ponctuelles)
- Dans un second temps par une réflexion sur les programmes neufs éventuellement prévus et notamment la part de logements programmés en PLAI.

Communes en situation de déficit de parc à bas loyers pour répondre aux objectifs

Augny
Châtel-Saint-Germain
Cuvry
Gravelotte
Jury
Lessy
Lorry-lès-Metz
Mey
Moulins-lès-Metz
Peltre
Plappeville
Pournoy-la-Chétive
Rozérieulles
Saint-Privat-la-Montagne
Scy-Chazelles

Bailleurs en situation de déficit de parc à bas loyers pour répondre aux objectifs

BATIGERE
3F Grand EST

Identification des ménages :

Les ménages du 1er quartile sont repérés automatiquement dans le SNE mais à partir de dossiers dont la fiabilité est variable. En effet, tant que les dossiers ne sont pas instruits, il n'y a pas eu de vérification des données déclarées par le demandeur. La question reste posée du traitement des demandes repérées comme relevant du 1er quartile et dont l'instruction du dossier amènerait à un changement de classement.

Suivi des objectifs :

Les objectifs s'appliquent à l'ensemble des attributions sans distinction par réservataire. Il est attendu que tous les réservataires puissent participer à l'atteinte de cet objectif. En pratique, le taux d'attribution à des ménages du 1er quartile sera minoré par rapport au taux ciblé de 25% pour les autres réservataires. Cela permettra notamment de réduire la contribution d'Action Logement dont les demandeurs sont moins fréquemment sous le seuil du 1er quartile (les niveaux du 1er quartile n'étant que rarement conciliables avec une situation d'emploi).

Les objectifs seront suivis à l'échelle de :

- L'ensemble du patrimoine situé hors QPV de Metz Métropole qui est l'échelle d'atteinte des objectifs déterminée par la Loi.

- Par commune : afin de s'assurer d'une participation équitable des communes. Toutefois pour les plus petites communes le bilan sera réalisé sur une période comptabilisant au moins 4 attributions.

Communes avec suivi pluriannuel

Augny
Châtel-Saint-Germain
Cuvry
Gravelotte
Lessy
Lorry-lès-Metz
Mey
Pournoy-la-Chétive

- Par bailleur : afin de s'assurer d'une équitable répartition de l'atteinte des objectifs par bailleur.

- Par résidence afin de s'assurer de la mise en œuvre des objectifs à la résidence, via le suivi par le numéro RPLS et un retraitement de Metz Métropole.

En complément, des tableaux de suivis seront réalisés par réservataire.

Le taux d'attributions est obtenu par le nombre de ménages du 1er quartile ayant signé un bail rapporté à l'ensemble des attributions (baux signés).

Estimation des objectifs

Les objectifs restent dépendants des attributions, variables d'une année à l'autre.
A titre indicatif, vous trouverez néanmoins en annexe 2 un estimatif de ces objectifs annuels sur la base des logements libérés en 2016 avec rappel du parc mobilisable à bas loyer (logements libérés).

2.3 Concernant les ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles en QPV

Mise en œuvre territoriale :

- Pour les attributions (y compris refus) pour les ménages des 2, 3 et 4ème quartiles en QPV, le taux est fixé à 80% et s'applique à l'ensemble des QPV
  (Le même taux est appliqué hors QPV à Woippy et sur l'ensemble de la commune à Montigny-lès-Metz).

✓ Pour les attributions, il sera tenu compte de la situation sociale de chaque résidence afin d'éviter des processus de concentration sur certaines résidences (Cf. Outil de qualification de l'occupation).

Suivi des objectifs :

Les objectifs s'appliquent à l'ensemble des attributions sans distinction par réservataire. Les refus sont comptabilisés au titre de l'objectif. En attendant les évolutions de l'outil SNE, qui ne permet actuellement pas de suivre ces refus, les bailleurs se proposent de remonter annuellement à l'EPCI les refus de logement en QPV émis par les demandeurs hors 1er quartile.

Les objectifs seront suivis à l'échelle de :

- Ensemble du patrimoine situé en QPV de Metz Métropole qui est l'échelle d'atteinte des objectifs déterminée par la Loi.
- Par Quartier Prioritaire de la Ville.
- Par bailleur : afin de s'assurer d'une équitable répartition de l'atteinte des objectifs par bailleur.
- Par résidence afin de s'assurer de la mise en œuvre des objectifs à la résidence.

En complément, des tableaux de suivis seront réalisés par réservataire.

Le taux d'attributions est obtenu par :

- **le nombre de ménages des 2, 3 et 4ème quartiles ayant signé un bail**
- **le nombre de ménages des 2, 3 et 4ème quartiles ayant refusé une offre adaptée**

Le total de ces deux catégories est rapporté à l'ensemble des attributions en QPV.

2.4 Dispositions concernant le parc neuf

En vue du maintien des équilibres de peuplement, il est prévu, sans impact sur les objectifs à atteindre à l'échelle des communes et des bailleurs, de prévoir une approche partenariale permettant d'assurer une diversité des profils de ménages accueillis dans le parc neuf.
Les partenaires veilleront, tout en recherchant l'atteinte des objectifs, notamment ménages du 1er quartile, à diversifier l'occupation du programme en mixant :

- des ménages en mutations et des 1ères attributions ;
- des ménages prioritaires mais ayant un lien avec l'emploi ;
- une diversité des âges et profils démographiques.

Il est ainsi proposé que les bailleurs envoient, en amont des livraisons de programme, une lettre d'information aux réservataires qui pourront, s'ils le jugent utile, demander à ce qu'une "pré-commission" spécifique soit réunie. Un bilan spécifique de ces "premiers peuplements" serait par ailleurs établi a posteriori en commission de coordination.

2.5 Dispositions concernant les mutations internes

Les mutations internes sont à un niveau relativement élevé puisque 30 % des attributions sont des mutations internes. Toutefois, ce taux reste inférieur à celui de leur poids dans la demande : 41% des demandeurs. Les mutations sont un enjeu important pour lutter contre les phénomènes d'inadaptation de la taille du logement à celle du ménage et les situations d'impayés. Elles permettent aussi à la livraison de nouveaux programmes de diversifier le type de ménages.
Les modalités de gestion actuelles des contingents permettent déjà une certaine souplesse favorable aux mutations internes, elles le seront plus encore avec le passage à la gestion en flux des contingents (Loi ELAN).
Il sera mené dans le cadre de la Commission de Coordination des Attributions un travail spécifique concernant les mutations internes afin notamment :

- de trouver des solutions pour les ménages demandant une offre dont leur bailleur ne dispose pas ;
- de fluidifier les parcours par un repérage des situations de sur et sous-occupation.

Par ailleurs, la loi Egalité et Citoyenneté a renforcé les obligations en termes de mutations concernant les ménages en situation de sous-occupation. Située en Zone B1, les communes de Marly, Montigny-lès-Metz, Metz et Woippy sont concernées par ces dispositions. Ces situations seront traitées dans le cadre des CALEOL (Commission des Attributions de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements) introduites par la loi ELAN.

Cadre réglementaire

Définition de la sous-occupation (L 621-2)
Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale. Les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession ne sont pas considérées comme des pièces habitables.
Pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

- ✓ *L'occupant et son conjoint ;*
- ✓ *Leurs parents et alliés ;*
- ✓ *Les personnes à leur charge ;*
- ✓ *Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;*
- ✓ *Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.*

Par dérogation, les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes mentionnées au deuxième alinéa du présent article.

A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap et aux familles ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap et, selon des modalités définies par décret, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie.
Il ne s'applique pas non plus aux logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (ou aux locataires arrivés avant le 11/2015 en ZUS).

2.6 Dispositions concernant l'accompagnement social

L'augmentation de l'accueil de ménages à faibles ressources et prioritaires va se traduire par des besoins accrus en accompagnement social. L'Etat, Metz Métropole et les services du Conseil Départemental seront mobilisés pour assurer les accompagnements nécessaires notamment en articulation avec le PDALHPD. Il s'agira notamment de préciser les profils de ménages devant faire l'objet d'un accompagnement.
Les modalités de mise en place d'un accompagnement social devront être précisées. La Commission d'Attribution du Logement pourra au moment de l'attribution d'un logement suggérer la mise en place d'un accompagnement social.

2.7 Autres dispositions à mettre en œuvre

La Loi Elan a introduit deux nouvelles dispositions à mettre en œuvre, d'une part la gestion en flux des contingents et d'autre part la cotation de la demande.
L'une et l'autre de ces dispositions constituent des outils pour la mise en œuvre des objectifs de la CIA tant pour l'accueil des ménages prioritaires ou à faibles ressources que pour les objectifs d'équilibre territorial.

La Commission de Coordination des Attributions en articulation avec l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande mettra en place des instances d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre de ces deux dispositions.

Par ailleurs, un suivi sera réalisé pour les conditions de mise en œuvre des dispositions portant sur la sous-occupation, avec perte du droit au maintien dans les lieux consécutive à trois propositions de relogement. Le zonage d'application sera précisé par décret. Dans le zonage actuellement en vigueur (Zone Abis, A et B1), les communes de Metz, Marly, Montigny-lès-Metz, et Woippy sont concernées. Ces dispositions ne s'appliquent pas en QPV.

3 La mise en œuvre du relogement

3.1 Une charte type de relogement

La mise en œuvre du relogement sur le territoire se fera en reprenant la charte type de relogement proposée par l'ARELOR et reprise en annexe 3. Ce document sera utilisé pour toutes les opérations de relogement menées sur le territoire, qu'elles découlent de démolitions financées par l'ANRU ou non.

3.2 Les critères nationaux de suivi du relogement

❖ Conformément aux attentes du RGA, les bailleurs s'engagent à atteindre un objectif de relogement au sein du parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans

Un objectif de 30% de relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est fixé. Cet objectif, cohérent avec les attentes en termes de mixité sociale est particulièrement ambitieux au regard des bilans du premier PRU.

Par ailleurs, les bâtiments ayant fait l'objet ou qui feront l'objet de réhabilitations qualitatives (type DPE C ou réhabilitation BBC) sont tout à fait en mesure d'offrir aux ménages relogés des parcours résidentiels positifs.

Compte tenu du contexte local et du caractère ambitieux de l'objectif de relogement dans le neuf, il est proposé de définir un critère local de qualité basé sur les relogements dans ce parc réhabilité, avec un objectif global de 30%.

En outre, l'objectif reste de dépasser ce taux pour favoriser les parcours résidentiels positifs. Pour cela, il sera nécessaire de recenser le parc mobilisable en fonction des loyers et en tenant compte du critère de maîtrise du reste à charge.

❖ Conformément aux attentes du RGA, les indicateurs suivants sont proposés :

- *Taux de relogement hors QPV : 100% de 1ère proposition hors QPV – objectif cible de 50%*
- *Taux de relogement hors quartier de Renouvellement Urbain. 50%*
- *Maîtrise du reste à charge : en respect de l'article 6.2 de la charte*

4 Un support technique : l'analyse à l'échelle des résidences

4.1 Rappel de la méthode

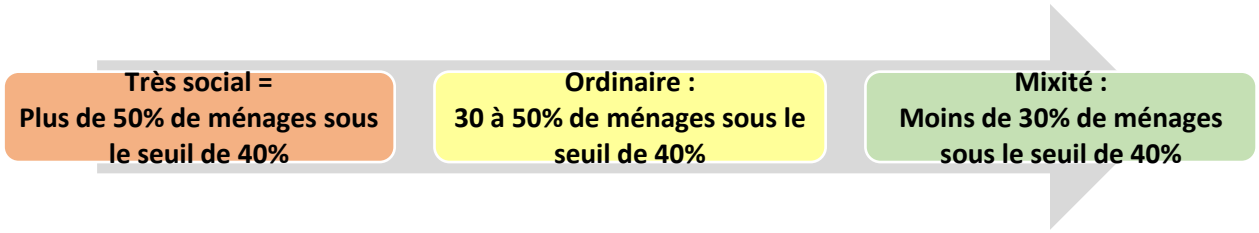
Le travail d'analyse à la résidence s'est appuyé sur un bilan mobilisant des données statistiques (Occupations du Patrimoine Social) transmises par l'ARELOR qui assure un travail de collecte et traitements des données à l'échelle des résidences. Cet outil permet de disposer de données qui seront actualisées à l'échelle des résidences et, ainsi de suivre l'évolution du peuplement.
Ces données ont été complétées par l'exploitation du fichier RPLS et les données du SNE et de SYPLO.

Ces données statistiques ont été complétées par un travail partenarial réunissant lors d'ateliers communaux, les services logement des villes, les bailleurs et les principaux réservataires. Ces ateliers ont permis de classer les résidences en fonction de leur occupation mais aussi :

- Des qualités des logements et de la résidence
- Des qualités de l'environnement.

Ces analyses ont permis de déterminer les fonctions résidentielles des résidences. Trois catégories de résidences ont été distinguées en fonction de leur occupation. Le critère retenu est celui des ressources avec le seuil de 40% des revenus des plafonds HLM (environ 8 100 € par an pour une personne seule, soit moins de 750 €) qui est inférieur au taux de pauvreté. Néanmoins, les tableaux de synthèse à la résidence comprennent également les indicateurs suivants : familles monoparentales et grandes familles, personnes âgées.

Les fonctions résidentielles :

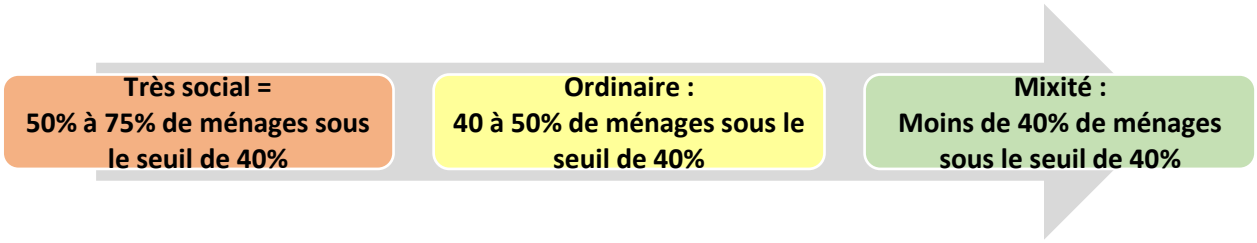


Partant de ce diagnostic, les acteurs ont déterminé les possibles évolutions de ces vocations permettant d'identifier notamment :

- Les résidences présentant un potentiel d'accueil des ménages à faibles ressources (hors QPV notamment)
- Les résidences fragiles et présentant des dysfonctionnements appelant une mobilisation et une vigilance des bailleurs et réservataires
- En QPV, les résidences pouvant porter une dynamique de rééquilibrage notamment lorsque des interventions liées au NPNRU constituent un levier.

Ce travail a aussi permis de proposer un classement de la résidence avec éventuellement des changements de vocation résidentielle. C'est notamment le cas de résidences « très sociale » pour lesquelles les acteurs ont choisi d'enrayer les processus de spécialisation.

C'est pourquoi les classements ont aussi fait l'objet de la définition d'objectifs concernant les attributions en faveur de ménages à faibles revenus (ménages sous le seuil de 40%). Ces objectifs sont les suivants :



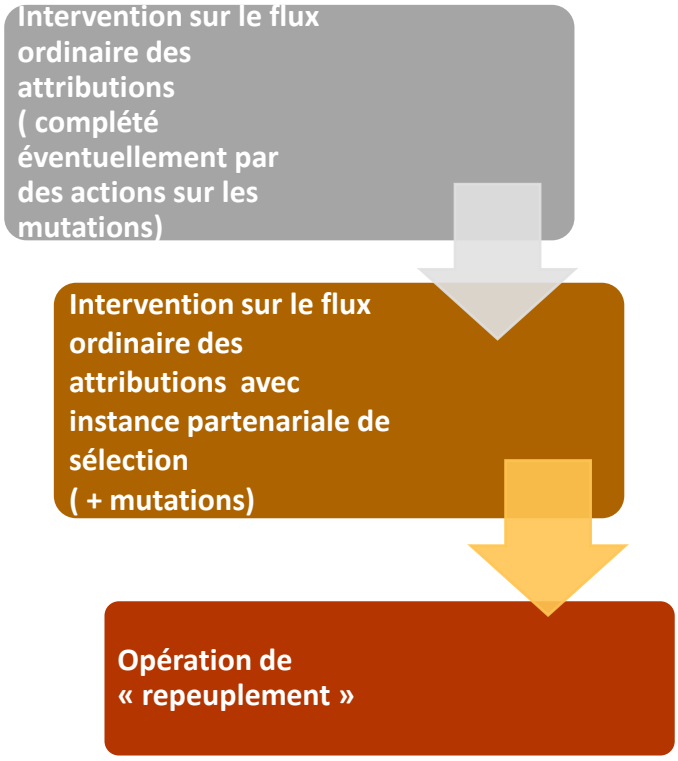
A noter :

- Dans toutes les résidences même à vocation mixte, on préserve une partie des attributions en faveur des ménages à faibles ressources ce qui permet de participer à l'effort d'attribution en faveur de ménages prioritaires et du 1Er quartile ;
- Dans les résidences classées « très sociale », on limite néanmoins la part des ménages à très faibles ressources à 75% des attributions afin de préserver une certaine diversité dans toutes les résidences.

4.2 Modalités d'intervention

Trois niveaux d'intervention ont été distingués. Ils permettent de « calibrer » l'intensité des interventions avec des modalités d'organisation différentes. Ces niveaux d'interventions ont été définis selon les projets des bailleurs; ils pourront évoluer.

Ce classement est évolutif et sera donc adapté à l'évolution des résidences et aux choix stratégiques portés par les acteurs. A chaque actualisation des données portant sur l'occupation du parc, il sera donc révisé. Il s'agira notamment de repérer les résidences situées hors QPV et portant l'effort d'accueil des ménages du 1er quartile pour lesquelles des vigilances particulières seraient nécessaires.

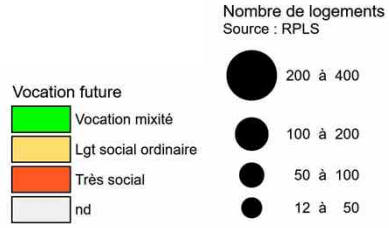


Niveau 1 :
Les objectifs sont partagés, chaque réservataire et bailleur les intègre au moment de la sélection des candidats
Cette disposition concerne notamment les résidences pour lesquelles a été déterminé un changement de « vocation résidentielle »

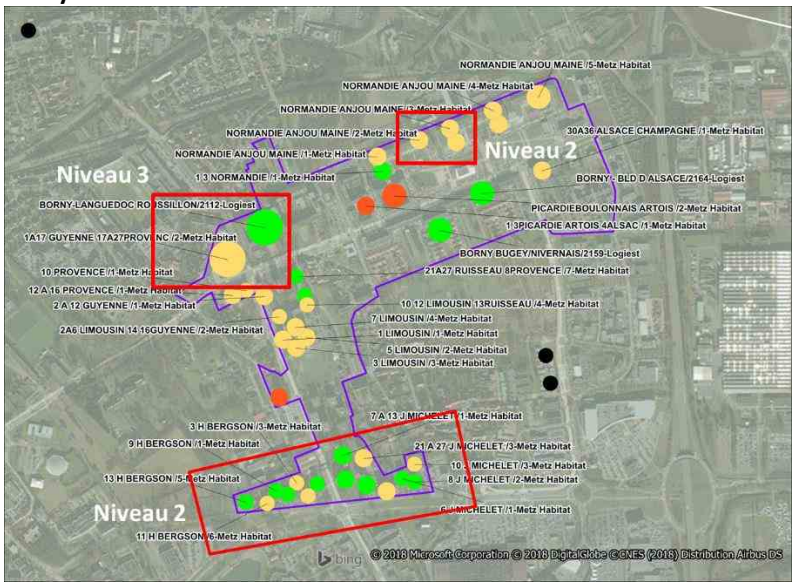
Niveau 2 et 3 :
Suivi spécifique en commission de coordination et accord préalable sur une stratégie partagée = bailleur + Action Logement + Etat + Collectivité

Un travail partenarial a permis de déterminer les résidences en fonction des niveaux de vigilance mis en œuvre, en se centrant sur les quartiers prioritaires retenus par l'ANRU.

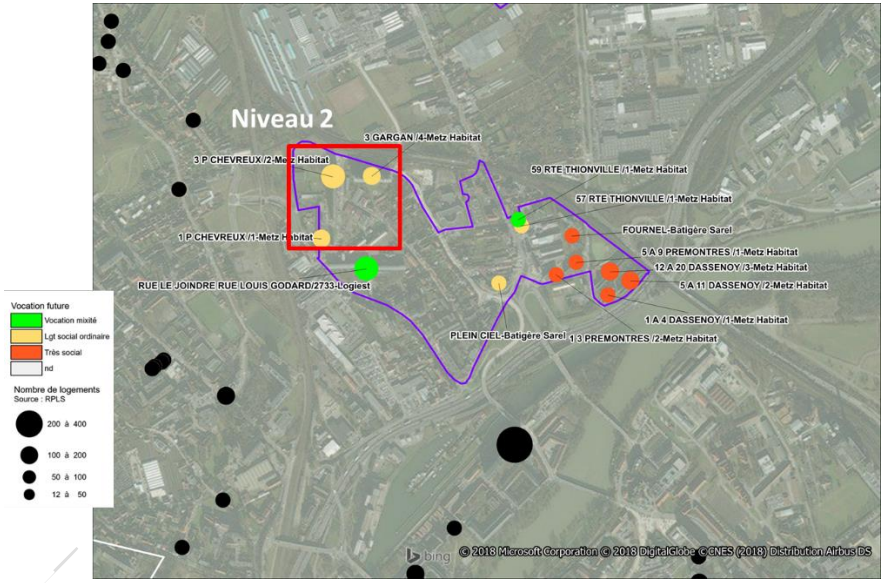
Objectif de vocation future (légende cartes page suivante) :



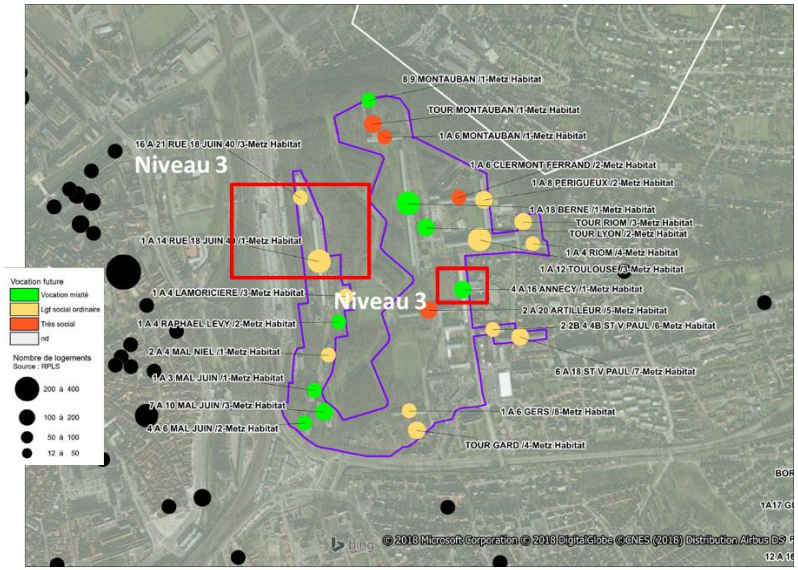
Borny



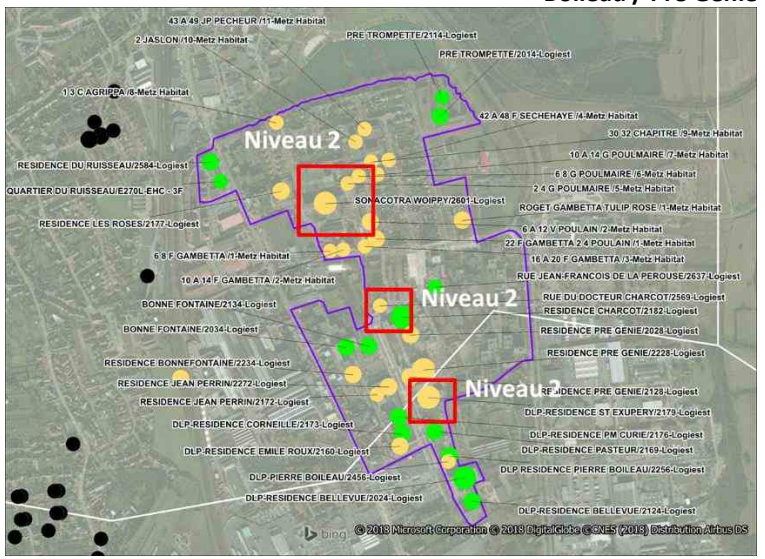
Patrotte



Bellecroix



Boileau / Pré Génie



5 Organisation fonctionnelle de la CIL

5.1 Les outils de suivi

Un outil de suivi est à prévoir afin de vérifier l'atteinte des différents objectifs :

- Attributions en faveur des publics prioritaires
- Attributions aux ménages en fonction des quartiles de ressources en et hors des quartiers prioritaires et de veille
- Rééquilibrage des attributions par quartiers et résidences.

Les données concernant l'occupation sont celles développées par l'ARELOR pour le périmètre de Metz Métropole

➔ Une actualisation est à prévoir pour le millésime 2018 avec une actualisation tous les deux ans

Le fichier RPLS : mobilisé dans ce document dans sa version de 2017. Il a permis de qualifier le patrimoine à l'échelle des résidences.

➔ Une actualisation est à prévoir pour le millésime 2019 avec une actualisation à caler sur les enquêtes OPS

➔ En perspective de la mise en place de la gestion en flux : fiabilité des données « réservataire » + date de signature du bail.

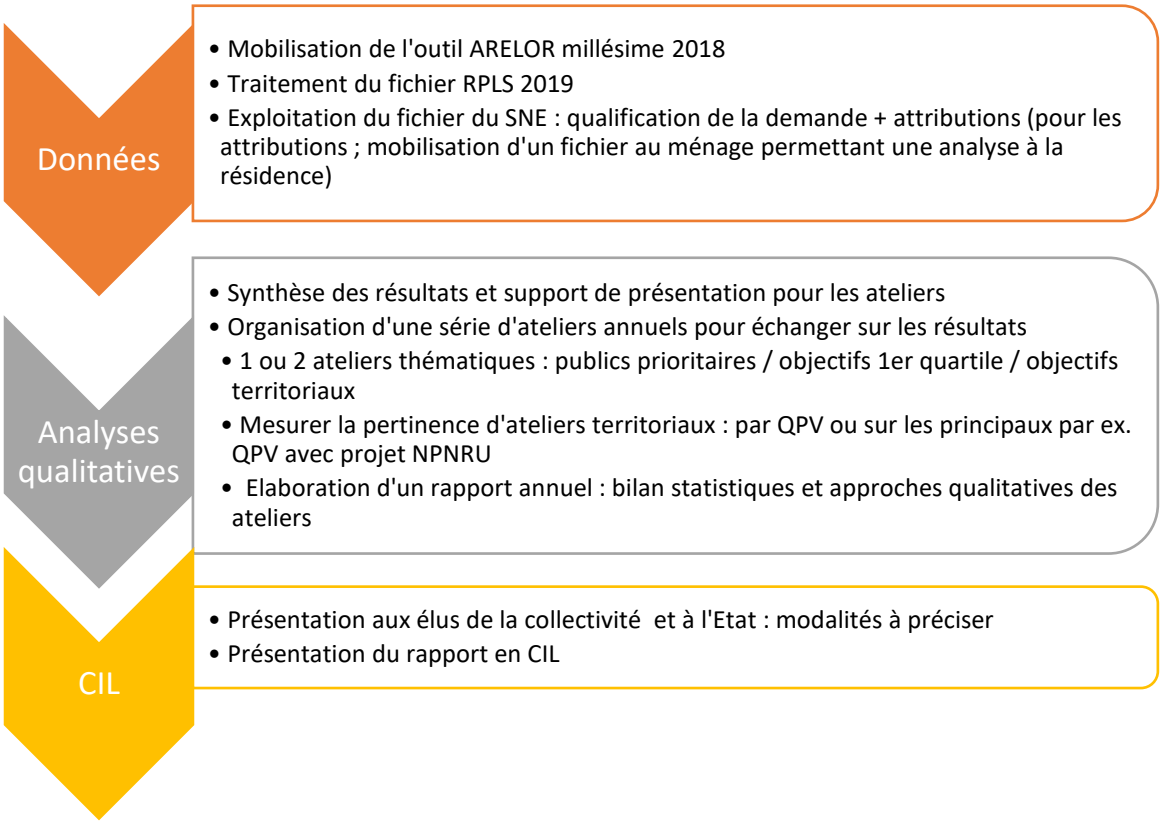
Le fichier du SNE : mobilisé partiellement pour ce document mais avec des évolutions à prévoir (pour partie liées à des évolutions du module à l'échelle nationale. Le SNE devrait permettre à partir de 2019 de suivre les attributions notamment en faveur des ménages prioritaires et des ménages du 1er quartile. Il faudra mobiliser ce fichier à l'échelle des ménages afin de pouvoir reconstituer une base à l'échelle des résidences permettant un rapprochement des bases OPS et RPLS.

➔ **Des enjeux particuliers portent sur le SNE qui doit évoluer vers une fonction de reporting.** Il est donc essentiel que les bailleurs effectuent les opérations suivantes :

- Interfaçage complet des systèmes avec rapatriement dans le SNE des données « ménages » actualisées après instruction du dossier.
- Enregistrement des données « événement » : refus, attributions, refus
- Pour les attributions : n° RPLS du logement attribué + désignataire du candidat

L'ensemble de ces éléments sont intégrés dans un outil SIG permettant les représentations cartographiques avec pour échelle la plus fine les résidences.
Cela constitue un observatoire du Logement Social qui permet de produire les fiches de synthèse à la résidence, il est assorti d'un outil permettant à chacun des réservataires de connaitre la situation et les objectifs propres à chaque résidence.

Proposition d'organisation du système d'information :



5.2 Les outils de mise en œuvre

Les diagnostics à la résidence sont formalisés dans un document à l'échelle des quartiers avec les données à l'échelle des résidences (données statistique et données qualitatives). Ces fiches constituent un document technique qui se traduira par l'élaboration d'un outil permettant aux réservataires et aux bailleurs de connaitre, la situation de la résidence, le diagnostic de sa situation sociale et de son fonctionnement, les orientations envisagées. Compte tenu de la nature sensible des informations portant sur les résidences (occupation sociale, dysfonctionnements de diverses nature, …), il s'agit d'un document technique d'aide à la mise en œuvre qui n'est pas annexé à la Convention Intercommunale d'Attributions. Ces fiches quartier et résidences seront actualisées dans le cadre des instances mises en place pour l'animation de la CIA et en particulier par la Commission de Coordination des attributions.

Descriptif outil :

- Un module partagé par l'ensemble des réservataires et bailleurs
- Par saisie du n° RPLS du logement à attribuer, génération d'une fiche de synthèse de la résidence présentant :
  - Le contexte quartier
  - Les caractéristiques de l'occupation sociale de la résidence
  - Les données qualitatives portant sur le fonctionnement de la résidence et de son environnement
  - Les interventions patrimoniales prévues notamment NPNRU
  - Les objectifs concernant les attributions.

5.3 Les instances

La **commission de coordination** prévue par la Loi qui peut être considérée comme l'instance technique. Les participants seraient :

- ✓ Metz Métropole et les villes (Maires ou représentants techniques)
- ✓ L'Etat : DDT + DDCSPP
- ✓ L'ARELOR et Les bailleurs
- ✓ Action Logement
- ✓ Le Département
- ✓ Les associations

Elle aurait pour vocation de préparer les travaux de la CIL après bilan annuel de suivi de l'atteinte des objectifs.
Elle pourrait se réunir une ou deux fois par an au moins avant chaque CIL pour valider les documents à présenter.
Elle pourrait aussi coordonner les comités relogement de chaque opération relogement (bilan intercommunal) et organiser, en tant que de besoin, les pré-commissions d'attribution pour le parc neuf.
La commission de coordination pourra également prendre la forme d'**ateliers thématiques ou territoriaux** afin de suivre et ajuster la mise en œuvre des objectifs à l'échelle des résidences pour les résidences en niveaux 2 et 3. Cette échelle d'instance semble la seule apte à permettre une analyse fine à l'échelle des résidences et une bonne intégration des effets de la rénovation urbaine et plus largement des projets de développement. Ils auraient pour vocation de faire le bilan annuel des attributions et de l'évolution des résidences. Eventuellement, ils seraient le lieu de développement d'actions particulières et d'ajustement des objectifs inscrits à la CIA.

5.4 Programme de travail

Pour l'année 2019, plusieurs thématiques ont été évoquées lors des ateliers, comme pouvant constituer des axes de travail :

- Le suivi de la mise en œuvre des attributions en faveur des ménages du 1er quartile portant notamment sur l'accompagnement social et la fiabilité des données.

Pourront aussi être organisées des groupes de travail sur les thématiques suivantes :

- Cotation
- Mutation
- Contingents en flux

Enfin, un travail collectif restera nécessaire pour améliorer l'identification et la labellisation des ménages prioritaires.

6 Annexes

Annexe 1 : Estimation des objectifs ménages prioritaires

Ces tableaux constituent des évaluations à titre indicatif, les objectifs seront variables en fonction du nombre d'attributions annuelles et sont exprimés en pourcentage.

Les objectifs restent dépendants des réservations puisque les taux sont différents selon les réservataires (100% pour l'Etat, 25% pour les autres), les évaluations sur une base fiable de logements libérés par contingents restent incertaines car le fichier RPLS est mal renseigné concernant les contingents. Le tableau ci-dessous présente donc à titre indicatif les objectifs annuels en partant du taux moyen calculé à l'échelle nationale qui est de 42%.

Estimation des objectifs d'attributions à des ménages prioritaires – par commune

	Nombre de logements sociaux en 2017	Nombre d'attributions en 2017	Estimation nombre d'attributions à réaliser en faveur d'un ménage prioritaire
Metz	15 538	1 426	599
Woippy	2 976	258	108
Montigny-lès-Metz	3 384	223	94
Marly	656	45	19
Scy-Chazelles	196	42	18
Longeville-lès-Metz	208	37	16
Ban-Saint-Martin (Le)	382	36	15
Ars-sur-Moselle	438	29	12
Moulins-lès-Metz	282	16	7
Saint-Julien-lès-Metz	107	14	6
Plappeville	67	11	5
Peltre	73	6	3
Rozérieulles	41	6	3
Saint-Privat-la-Montagne	60	5	2
Jury	56	5	2
Amanvillers	105	5	2
Augny	43	2	1
Mey	7	2	1
Lorry-lès-Metz	23	0	-
Lessy	5	0	-
Cuvry	8	0	-
Châtel-Saint-Germain	36	0	-
Pournoy-la-Chétive	18	0	-
Gravelotte	20	0	-
Total	**24 729**	**2 168**	911

Estimation des objectifs d'attributions à des ménages prioritaires – par bailleur

	Nombre de logements sociaux en 2017	Nombre d'attributions en 2017	Estimation nombre d'attributions à réaliser en faveur d'un ménage prioritaire
Metz Habitat Territoire (yc OPH Montigny-lès-Metz)	12 368	1 088	457
LOGIEST (yc Néolia)	5 643	458	193
Batigère	2 883	336	141
SA HLM des régions du Nord et de l'Est	1 272	88	37
OPH Moselis	1 149	93	39
3F Grand Est (SA HLM Est Habitat Construction)	712	61	26
Présence Habitat	312	13	5
Société Nationale Immobilière	234	27	11
VILOGIA	96	3	1
Total général	**24 669**	**2 167**	**910**

Annexe 2 : Estimation des objectifs concernant les ménages du 1er quartile et relogements NPNRU hors QPV

Ces tableaux constituent des évaluations à titre indicatif, les objectifs seront variables en fonction du nombre d'attributions annuelles et sont exprimés en pourcentage. Les objectifs restent dépendants des attributions variables d'une année à l'autre. A titre indicatif sont données ci-dessous les simulations sur la base des logements libérés en 2016 avec rappel du parc immobilier à bas loyer.

Estimation des objectifs d'attributions à des ménages du 1er quartile hors QPV– par commune

	Total LLS hors QPV	Dt bas loyers	Nb lgts attribués	Obj. Mén. du 1er quartile	Nb lgts bas loyers libérés et taux de mobilisation pour atteindre l'objectif		Total objectif : mén. du 1er quartile	Potentiel parc à bas loyers mobilisable
Metz	8 295	3 895	832	208	341	61,0%	**313**	**648**
Woippy	974	553	74	15	38	38,9%		
Amanvillers	105	65	5	1	4	31,3%		
Montigny-lès-Metz	3 384	2 402	223	45	168	26,5%		
Marly	656	343	45	11	32	35,2%		
Ars-sur-Moselle	438	293	29	7	16	45,3%		
Ban-Saint-Martin (Le)	382	131	36	9	20	45,0%		
Longeville-lès-Metz	208	121	37	9	19	48,7%		
Saint-Julien-lès-Metz	107	37	14	4	6	58,3%		
Moulins-lès-Metz	282	123	16	4	4	100,0%		
Scy-Chazelles	196	9	42	11	3	350,0%	**20**	**4**
Plappeville	67	6	11	2,8	0			
Peltre	73	12	6	1,5	1	150,0%		
St-Privat-la-Montagne	60	4	5	1,3	0			
Jury	56	10	5	1,3	0			
Augny	43	5	2	0,5	0			
Rozérieulles	41	0	6	1,5	0			
Châtel-St-Germain	36	8	0	Pas d'attrib.	0			
Lorry-lès-Metz	23	7	0	Pas d'attrib.	0			
Lessy	5	1	0	Pas d'attrib.	0			
Gravelotte	20	0	0	Pas d'attrib.	0			
Pournoy-la-Chétive	18	0	0	Pas d'attrib.	0			
Cuvry	8	0	0	Pas d'attrib.	0			
Mey	7	0	2	0,5	0			

Annexe 3 : Charte partenariale pour le relogement des ménages dans le cadre du NPRU



Charte partenariale pour le relogement des ménages dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Metz Métropole

La présente charte est établie entre :

- L'Etat
- Metz Métropole
- Les communes
- Les bailleurs sociaux
- ARELOR Hlm
- Le département de la Moselle
- La CAF de Moselle
- Action Logement Services

Préambule

Le relogement est une étape fondamentale des projets de rénovation urbaine : la bonne qualité de ce processus est non seulement un objectif en soi, mais également une condition de réussite du projet.

D'un point de vue opérationnel, il est étroitement lié aux opérations de démolition et de reconstruction, qui représentent souvent une part majeure des projets de rénovation urbaine.

Sur le plan stratégique, le processus de relogement représente un levier pour : favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages ; réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion ; participer à la mixité sociale, dans le quartier, mais aussi au sein de la Métropole.
Ces enjeux peuvent être difficiles à concilier : différence entre les loyers très bas des logements démolis et ceux des logements neufs, livraison tardive des logements neufs en raison de contraintes opérationnelles, choix résidentiels des locataires non conformes aux attentes de mixité sociale...

Pour autant, la réussite du relogement est une condition de l'aboutissement des projets. Une attention particulière doit être portée au processus mis en œuvre, et les exigences du règlement général doivent impérativement être respectées : ces exigences ont été définies pour s'assurer que le relogement, étape souvent difficile notamment pour les ménages les plus fragiles, puisse représenter autant que possible une véritable opportunité dans leur parcours résidentiels.

Ce processus est intimement lié à d'autres aspects du projet de rénovation urbaine, notamment à la reconstitution de l'offre de logements sociaux (localisation, typologie...), à la mobilisation du parc existant, en particulier réhabilité, à la production de logements sociaux dans le droit commun de l'ensemble des bailleurs sur la ville et la métropole, à la politique de peuplement et de mixité sociale.

Il peut également conforter les relations entre le locataire, le bailleur et les partenaires sociaux, dans une dynamique pouvant perdurer à l'issue du relogement proprement dit, sous la forme d'entretiens, d'enquêtes de satisfaction, d'un accompagnement individuel, d'actions collectives autour de l'appropriation du cadre de vie…
L'appréciation de la stratégie de relogement devra permettre non seulement d'offrir de nouvelles possibilités aux ménages, mais aussi de les accompagner au mieux dans ce changement, et d'entamer une dynamique de mobilisation des partenaires qui pourra se poursuivre au-delà du projet de rénovation urbaine.

1 - Contexte territorial

Le Comité d'engagement de l'ANRU a validé le nouveau projet de rénovation urbaine (NPNRU) de Metz Métropole, sur la base de la démolition de 533 logements et la reconstruction de ces logements sur la base de 0,8 pour 1.

Les quartiers prioritaires de la ville concernés par le NPNRU sont : Metz Borny : quartier d'intérêt national Metz Bellecroix, Metz Nord la Patrotte, Woippy Saint -Eloy Boileau Pré Genie : quartiers d'intérêt régional.

Les deux principaux maîtres d'ouvrage concernés par la démolition des logements sont :

LOGIEST: 158 logements (y compris les 136 logements démolis dans le cadre de l'opération de démarrage anticipée validée par le comité d'engagement de l'ANRU du 18 juillet 2016)

METZ HABITAT TERRITOIRE: environ 375 logements à démolir et de l'ordre de 310 ménages à reloger

L'objectif poursuivi par le NPNRU est de dé-densifier les grands quartiers d'habitat social et de répartir de façon plus harmonieuse le logement social sur l'ensemble du territoire communautaire. Ainsi, selon le règlement général de l'ANRU2 :

L'Offre de logements démolie sera reconstituée hors site QPV (sauf demande justifiée et accordée par l'ANRU) et en dehors des communes où la proportion de logements locatifs sociaux est supérieure à 50%, pour rééquilibrer l'offre de logement social à l'échelle de l'EPCI et favoriser la mixité sociale

En matière de relogement, les principes généraux sont :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans
- Contribuer à la mixité sociale

Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition constitue donc un élément fondamental de la réussite des projets de rénovation urbaine.

Les engagements respectifs, des organismes Hlm dans le cadre de leur inter-organisme local (ARELOR hlm) tout comme de leurs partenaires, s'appuient sur un diagnostic préalable, la fixation d'objectifs en termes de qualité du relogement, d'encadrement de l'impact financier du relogement pour les ménages, la précision d'un dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

Cette stratégie de relogement est formalisée dans la convention intercommunale d'attribution, prévue par la loi du 27 janvier 2017, dite Egalité et Citoyenneté, et donc s'inscrit dans la politique de peuplement de l'agglomération.

Le relogement des ménages dans les secteurs d'intervention du NPNRU nécessite la conception d'un processus de relogement et de peuplement réfléchi et partagé entre partenaires, tant sur la définition d'une stratégie que pour la mise en œuvre opérationnelle et pour le suivi des relogements. Les principes de ces procédures sont explicités au sein de la présente charte partenariale.

La présente charte est conclue pour la durée du NPNRU.

2 - Objet et principes de la charte partenariale de relogement

2.1 Objet

Selon les principes du relogement retenus par l'ANRU, cette charte de relogement, doit permettre aux familles concernées par les opérations de bénéficier d'un déménagement et d'un accompagnement social spécifique.

La présente charte définit et contractualise les "règles du jeu" entre les différents partenaires du relogement et a pour objectif de formaliser :

- les engagements des différents partenaires en matière de mobilisation d'une offre de relogement ;
- les modalités opérationnelles de relogement;
- la garantie aux ménages concernés, des conditions de relogement respectueuses de leurs modes de vie, de leurs aspirations résidentielles et de leurs ressources, dans le respect des équilibres de territoires en matière de peuplement.

2.2 - Principes

A cette fin, une coordination inter-bailleurs est mise en place, s'inscrivant au sein de la Commission technique inter-bailleurs de Moselle (ou CTIB), afin d'optimiser les plans de relogement, d'assurer une gestion commune et une meilleure cohérence du relogement des familles concernées. Cette instance de coordination sera chargée de formuler des préconisations communes notamment en :

- mutualisant la connaissance de la situation de l'ensemble des ménages impactés par les opérations de relogement, ainsi que les offres de logements du parc social pour toutes les opérations ;
- partageant les situations complexes ou bloquées repérées en amont afin de trouver collectivement des solutions de relogement, dans le respect des objectifs de la présente charte.

3 - Les objectifs de la charte de relogement

Avant engagement de la phase opérationnelle de relogement, rappel est fait de la nécessité : d'informer les habitants sur les objectifs et le contenu du projet de rénovation urbaine ; d'entendre les attentes et/ou les inquiétudes des habitants des quartiers concernés.
Le relogement de chaque locataire est un moment qui lui est privilégié et particulier, chaque relogement sera étudié individuellement, dans le cadre d'un entretien approfondi, afin de :

3.1 Répondre aux besoins personnels, familiaux et professionnels, en termes de :

- typologie de logement,
- caractéristiques techniques,
- compatibilité avec leurs capacités financières,
- proximité du lieu de travail et/ou de scolarisation des enfants.

3.2 Prendre en considération les souhaits exprimés par les ménages concernés :

- Tenir compte des liens.de solidarité, d'attachement que les locataires manifestent au quartier.
- Satisfaire dans la mesure du possible aux souhaits géographiques.

3.3 Actualiser l'adéquation des compositions familiales et des caractéristiques des logements:

- Résoudre les problèmes de sur occupation, et de sous occupation en concertation avec leslocataires.
- Etudier les décohabitations.

3.4 Mener une politique de relogement vers davantage de mixité sociale:

- Mobiliser une offre locative dans le patrimoine diffus et en construction neuve, dans le respect des équilibres sociaux et en étudiant les capacités d'adaptation et d'intégration des ménages proposés pour un relogement.
- Limiter les relogements dans les immeubles voués à démolition hormis « opérations tiroir » liées aux exigences techniques et opérationnelles des chantiers de démolition ou de réhabilitation.

Ces « opérations tiroir » ne pourront être qu'en nombre particulièrement limité, de même, les familles concernées devront y retirer un réel bénéfice à terme.

- Assurer une politique d'attribution équilibrée permettant une meilleure mixité sociale.
- Eviter de concentrer géographiquement des familles fragiles afin de ne pas aggraver ou générer des dysfonctionnements sociaux et urbains (objectif visé par le RGA).

3.5 Rechercher une offre locative en faveur des ménages nécessitant un habitat adapté à leurs besoins spécifiques : handicap physique, faiblesses des ressources, comportement induisant un habitat isolé.

3.6 Evaluer avec les services du Département ou encore de l'Etat, la situation des ménages fragiles, afin de déterminer, chaque fois que de besoin, un accompagnement social individuel pour faciliter un relogement durable, ou décider de renforcer l'accompagnement des ménages en mobilisant les partenaires sociaux et associatifs.

3.7 Mettre en œuvre le plan de relogement dans· des conditions valorisantes et sécurisantes:

- Favoriser les parcours résidentiels.
- Réaliser des travaux d'embellissement en fonction des besoins.
- Maintenir une qualité de vie quotidienne.

3.8 Actionner les leviers mis à disposition pour favoriser le relogement :

Afin de faciliter des parcours résidentiels pour les ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, l'ANRU peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

4 - La conduite opérationnelle des relogements

Cette présente charte traduit un degré de coopération et de capitalisation importante entre les différents partenaires particulièrement entre les bailleurs.

Ces derniers ont choisi de confier la conduite et le suivi des actions de relogement à leurs équipes spécialisées en interne ou via, le cas échéant, une Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (ou MOUS).

Le ou les organismes démolisseurs, proposeront un référent aux locataires concernés afin de les informer et les guider sur les démarches à venir.

4.1 Avant relogement

Les bailleurs s'engagent à désigner un interlocuteur privilégié qui suivra l'opération de relogement tout au long de sa mise en œuvre.

Ils s'assureront que le ménage est bien inscrit au Système national d'enregistrement ce qui lui donne le statut de demandeur d'un logement et lui permet, règlementairement, d'être proposé pour une commission d'attribution des logements.

Les équipes relogements seront les interlocuteurs directs et privilégiés pour l'ensemble des locataires concernés par les plans de relogement. Elles assurent la relation avec le locataire tout au long du processus de relogement, c'est-à-dire :

L'enquête sociale

Elle est réalisée auprès de chaque titulaire d'un bail concerné, afin de rassembler l'ensemble des informations nécessaires, au traitement de son relogement et à la prise en compte de ses besoins, et porte notamment sur :

- ✓ La situation familiale et sociale. La situation financière.
- ✓ Les souhaits et besoins de relogement (localisation, typologie, contraintes).
- ✓ Les problématiques spécifiques : handicap, décohabitation, sur-occupation, sous-occupation, surendettement, problèmes comportementaux, défaut d'occupation en bon père de famille.

Les locataires pourront se faire accompagner d'une personne de leur choix, y compris par un représentant d'association de locataires.

Le ménage se verra remettre une liste d'interlocuteurs avec leurs coordonnées, ainsi que les informations relatives à la procédure de relogement.

Dans le cas où le relogement venait à être réalisé par un bailleur autre que celui qui démolit, l'enquête sociale sera partagée entre les deux organismes.

L'enquête sociale permettra l'articulation de la connaissance des familles et des actions, en lien avec les différentes équipes sociales et mesures en place sur le secteur, avec une attention particulière pour les publics fragilisés

Le suivi social et financier des ménages est renforcé pour les situations de fragilité et de précarité.

Les dispositifs d'accompagnement de suivi social et administratif existants seront actionnés. Les équipes relogement, en lien avec les bailleurs, s'engagent à interpeller et solliciter les acteurs sociaux compétents en matière d'aides liées au logement et à la personne (montage dossier FSL, mesure de suivi individuel...).

La mise en place si nécessaire d'un réseau partenarial (acteurs sociaux, associatifs, institutionnels).

4.2 - La mobilisation de l'offre de relogement

- ❖ La mobilisation de l'offre devra prioritairement s'inscrire dans les principes d'équilibre de mixité sociale définis par la stratégie de peuplement.

A ce titre, l'offre disponible sera examinée selon les objectifs d'équilibre territoriaux de Metz Métropole inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

De même, la situation des ménages sera examinée au regard des objectifs à respecter dans le cadre de la CIA. Bien qu'en termes de comptabilité d'objectifs, les personnes en relogement soient associées à des publics précaires, il sera nécessaire de considérer la situation réelle des ménages afin de ne pas déstructurer la stratégie de rééquilibrage territorial de Metz Métropole.

❖ Conformément aux attentes du RGA, les bailleurs s'engagent à atteindre un objectif de relogement au sein du parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans

Un objectif de 30% de relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est fixé. Cet objectif, cohérent avec les attentes en termes de mixité sociale est particulièrement ambitieux au regard des bilans du premier PRU.

Par ailleurs, les bâtiments ayant fait l'objet ou qui feront l'objet de réhabilitations qualitatives (type DPE C ou réhabilitation BBC) sont tout à fait en mesure d'offrir aux ménages relogés des parcours résidentiels positifs. En effet,

- Certaines réhabilitations peuvent aboutir à un bâti plus qualitatif que certaines acquisitions-améliorations.
- Cela permettra d'élargir le panel de l'offre que les bailleurs et MHT en particulier du fait du volume de démolitions attendu, pourront proposer aux ménages concernés.
- Cela permettra également de proposer des quartiers attractifs en termes de services hors QPV, d'élargir l'offre territoriale

Cela permettra peut-être de faciliter des solutions de relogement inter-bailleurs.

Compte tenu du contexte local et du caractère ambitieux de l'objectif de relogement dans le neuf, il est proposé de définir un critère local de qualité basé sur les relogements dans ce parc réhabilité, avec un objectif global de 30%.

En outre, l'objectif reste de dépasser ce taux pour favoriser les parcours résidentiels positifs. Pour cela, il sera nécessaire de recenser le parc mobilisable en fonction des loyers et en tenant compte du critère de maîtrise du reste à charge.

❖ L'identification d'un ou plusieurs logements correspondant aux besoins des familles, en collaboration avec le bailleur.

Les équipes relogement travailleront en coordination inter-bailleurs afin de partager l'ensemble des dossiers de relogement présentant une difficulté spécifique, et d'apporter des solutions de relogement, en particulier pour les dossiers complexes/sans solution (grands logements, logements adaptés au handicap...).

Les bailleurs signataires s'engagent à mobiliser l'ensemble de leur patrimoine afin de dégager toutes les opportunités nécessaires à la mise en œuvre du plan de relogement. Les ménages se verront proposer des conditions de relogement respectueuses de leurs modes de vie, de leurs aspirations résidentielles et de leurs ressources, dans le respect des équilibres de quartier. Après examen de leur situation, de leur demande, et en fonction des disponibilités dans le patrimoine des bailleurs, ils se verront présenter, autant que possible, des solutions de relogement hors QPV, dès lors que cela participe au rééquilibrage territorial défini par la stratégie de peuplement communautaire.

Conformément au RGA, les indicateurs suivants sont proposés :

- *Taux de relogement hors QPV : 100% de 1ère proposition hors QPV – objectif cible de 50%*
- *Taux de relogement hors quartier de Renouvellement Urbain : 50%*

❖ L'accompagnement social, financier, organisationnel des ménages tout au long du processus du plan de relogement par les équipes internes ou la MOUS relogement.

- Une information continue individuelle et collective aux locataires du projet, du planning et des règles qui régissent le processus de relogement (charte individuelle de relogement).
- Un soutien à l'organisation des déménagements.
- L'adoption d'une démarche de médiation en cas de blocage avec le locataire.
- Un soutien au ménage dans l'établissement des dossiers d'aides (APL, ... jusqu'à leur octroi).

4.3 Après relogement

L'accompagnement et le suivi des locataires après leur relogement.

Un suivi des ménages sera effectué par les bailleurs pour s'assurer du maintien de la situation financière du ménage et de la bonne intégration dans le logement/le secteur, et, en cas de besoin, organiser un accompagnement nécessaire.

4.4 Coordination inter-bailleurs

Afin de favoriser le parcours résidentiel des locataires, les équipes dédiées des bailleurs veilleront à respecter, dans leurs pratiques et leurs moyens, la présente charte inter-bailleurs (dossier unique, échanges dans le cadre de la CTIB de Moselle) pour traiter de mc1nière uniforme les situations de relogement.

5 - Engagements et conditions du plan de relogement

5.1 Etat des lieux de sortie

Un état des lieux du logement libéré (logement voué à la démolition) sera établi par le bailleur en présence du locataire, pour la clôture des comptes de charges.

Il ne sera pas facturé de frais de réparations locatives (sauf en cas de dégradation volontaire)

Le logement devra être restitué vide et dans un état de propreté générale correcte pour des raisons de sécurité, et faciliter l'intervention des entreprises.

5.2 Dépôt de garantie ;

Les bailleurs signataires de la charte proposeront le transfert du dépôt de garantie initial sans revalorisation, quel que soit le bailleur qui accueille le relogement.

Il sera procédé au transfert du dépôt de garantie existant avec une compensation, le cas échéant, de l'organisme démolisseur à l'organisme Hlm qui accueille le ménage

5.3 Proposition de logements

Le bailleur qui démolit s'engage à faire 3 propositions de logement correspondant aux besoins, souhaits et capacités financières de la famille, aussi bien dans le parc existant que dans le parc neuf depuis moins de cinq ans.

Si le ménage exprime son souhait de demeurer sur le quartier en QPV, voire de s'installer au sein d'un autre QPV de l'agglomération, le bailleur s'engage, à ce qu'il se voit proposer en premier lieu un logement hors QPV.

Si nécessaire, la situation des ménages présentant des difficultés au sein du parc du bailleur démolisseur sera portée à connaissance des autres organismes du territoire de l'intercommunalité au travers de la CTIB. Ces derniers s'engagent à étudier les offres disponibles au sein de leur patrimoine susceptibles de répondre aux attentes et possibilités du ménage et ce, dans le respect des conditions du RGA de l'ANRU.

Chaque proposition de logement sera formalisée (courrier recommandé avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge, bon de visite...) afin de permettre un suivi.

Une visite de logement sera organisée si les conditions le permettent, en présence d'un représentant du bailleur.

En cas de refus injustifiés, il sera fait recours aux moyens légaux pour obtenir la libération du logement. Entre autre, le bailleur se réserve le droit, au bout de la 3ème proposition conforme, d'appliquer les dispositions de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 (loi Molle).

6 - Le loyer des logements proposés

L'organisme Hlm, en adéquation avec le RGA de l'ANRU, doit offrir aux ménages directement concernés par une démolition, des restes à charge (loyers et charges déduction faite des APL) compatibles avec leurs revenus.
Etant donné que les loyers des logements démolis sont souvent très bas, le maintien d'un reste à charge constant pour les ménages nécessite souvent une anticipation importante de la part des bailleurs et suppose de porter une attention particulière aux ménages relogés. Ils seront vigilants sur les charges locatives prises en compte dans le calcul du reste à charge car leur contenu peut évoluer avec le changement de logement (prise en compte du chauffage).

Le bailleur s'engage à respecter les éléments d'appréciation pour le calcul du reste à charge, à savoir :

6.1 Calcul du reste à charge

Le nouveau loyer duquel devra s'acquitter le locataire relogé, doit permettre un reste à charge équivalent à celui du logement quitté, s'il est de surface et de qualité identiques.

Reste à charge = loyer principal + loyer annexes + charges – APL

Le bailleur se référera au tableau de correspondance suivante :

En nombre de ménages		Evolution du Reste à Charge (en %)								
		< à -5%	de -5 à 0%[	0%	de]0 à 5%	de +5 à +10%	de +10 à +20%	de +20 à +30%	de +30 à +40%	> à +40%
Evol. de la surface (en %)	< à -5%									
	de -5 à 0%[									
	0%									
	de]0 à 5%									
	de +5 à + 10%									
	de +10 à +20%									
	de +20 à +30%									
	de +30 à +40%									
	> à +40%									

Ce tableau, issu des pratiques de l'ANRU 1, permet de repérer les augmentations de restes à charge qui s'expliquent par une augmentation de la surface.

Les trois propositions de relogement devront se situer au sein des cases vertes ou blanches du présent tableau ou, en accord avec le ménage qui aura clairement attesté accepter une augmentation de son reste à charge, dans la partie jaune.

6.2 A titre dérogatoire, en cas de dépassement du reste à charge

Lorsque le reste à charge de certains ménages augmente, une analyse au cas par cas se révèle nécessaire, de façon à juger de l'impact du relogement sur la situation du ménage et de l'effort consenti par le bailleur (application d'un loyer inférieur au plafond de la convention APL...). Pour cette analyse complémentaire, il peut être utile de regarder le taux d'effort, ou éventuellement le reste à vivre.
Dans tous les cas, l'accord du ménage devra être clairement attesté.

Dans le cas d'une augmentation du reste à charge, l'organisme pourra argumenter cette situation en mobilisant, comme le règlement lui permet, des indicateurs complémentaires, selon les choix réalisés localement. Les plus couramment utilisés sont :

- **Le taux d'effort** : il est défini par l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort, mentionné à l'article R.441-3-1 du code de la construction et de l'habitation. *Ce taux d'effort est fixé à 35%.*

C'est un rapport entre :

- La somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges (charges récupérables et montant de la contribution du locataire aux économies de charges), diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation de logement (sociale ou familiale).
- Et la somme des ressources des personnes qui vivront au foyer, figurant dans le formulaire de demande de logement social.

$$\text{Taux d'effort} = \frac{\text{Loyer principal + loyer annexes + charges - APL (ou AL)}}{\text{Ressources des personnes devant vivre au foyer}}$$

Si les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans ce calcul, au titre des charges, un forfait tenant compte de la taille du logement et du nombre de personnes qui vivront au foyer.

- Le reste à vivre : il s'agit du revenu diminué de la charge financière nette, rapporté au nombre d'unités de consommation du ménage. Il permet de mesurer le revenu par unité de consommation disponible pour les autres dépenses que celles liées au logement (définition de l'INSEE). *Le montant de ce reste à vivre est fixé à 10 € / jour / personne.*
Il peut être calculé de la manière suivante :

$$\text{Reste à vivre} = \frac{\text{Ressources mensuelles - (reste à charge + dépenses courantes obligatoires)}}{\text{Nombre d'occupants du ménage}}$$

Par ailleurs, des éléments plus qualitatifs pourront être examinés .: par exemple, un ménage peut accepter une augmentation du reste à charge, en contrepartie d'une augmentation du nombre de pièces, ou du passage d'un logement collectif à un logement individuel... Il arrive également qu'un pourcentage d'augmentation du reste à charge important se traduise en réalité par une augmentation très faible en valeur absolue.

Le taux d'effort et le reste à charge doivent être adaptés aux capacités financières du ménage. Une attention particulière sera portée au reste à vivre.

6.3 Mobilisation, le cas échéant, pour une diminution

Les organismes se laissent la possibilité, lorsque cela est possible, de minorer les loyers.
Pour ce faire, ils mobiliseront l'indemnité pour minoration de loyer accordée au bailleur qui accueille le ménage dans son parc, un montant forfaitaire est définie dans le RGA selon la typologie du nouveau logement (Tl/T2 : 1 500€ ; T3/T4 : 4 000 € ; TS+ : 5 000 €).

Deux critères doivent être respectés :

- Le relogement définitif doit être réalisé dans le parc de logements locatifs neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé doit obligatoirement être fixé au maximum au plafond de loyer APL.

Enfin, une analyse particulière sera apportée aux ménages vivant en sur occupation dans le logement libéré.

7 - Déménagement et frais d'installation

Les frais du déménagement, assuré par une entreprise spécialisée mandatée par le bailleur, sont pris en charge par le bailleur social qui démolit, et. Cette prestation comprend, à minima, la fourniture des cartons et emballages, le démontage/remontage à la condition unique de difficultés particulières (personne âgée, handicap...), prise en charge d'un déménagement par ménage relogé.

A défaut de déménagement par les soins du bailleur, le locataire ne pourra être indemnisé.

Les frais annexes liés aux ouvertures de compteurs d'énergie, de transfert de ligne téléphonique et internet, aux frais postaux pour changement d'adresse, seront pris en charge par le bailleur démolisseur à hauteur d'une somme forfaitaire définie par le bailleur démolisseur et remise au locataire (modalités définies dans un protocole de relogement adressé aux locataires).

Lorsqu'un relogement temporaire est envisagé et nécessaire, le bailleur s'engage à prendre en charge, dans les mêmes conditions, les frais liés au déménagement. Dans ce cas précis, il assure un engagement auprès du locataire en précisant la localisation et le type de logement définitif ainsi que le loyer prévu pour ce dernier. Un délai maximal de 2 ans constitue une date limite au-delà de laquelle le nouveau déménagement doit être organisé.

8 - Conditions d'entrée dans le nouveau logement

Les logements proposés seront tous en bon état d'utilisation au moment de l'entrée dans les lieux.

Le bailleur prendra en charge les éventuels travaux de réfection à réaliser sauf cas particuliers avec accord ou à la demande du locataire (bon papier peint, peinture...).

L'organisme s'engage à réaliser, le cas échéant, les travaux d'adaptation spécifiques au handicap ou à la mobilité réduite du locataire.

Si des situations particulières étaient rencontrées, les organismes Hlm s'entendront pour la facturation des travaux des entreprises pour l'accueil des ménages.

Un état des lieux entrant sera établi entre le bailleur et le locataire.

9 - Gestion des situations contentieuses

L'opération de relogement ne donnera pas lieu à un effacement des dettes de loyer ou de charges du locataire qui devra s'en acquitter dans les conditions fixées conjointement avec le bailleur et transcrites dans le plan d'apurement mensualisé s'il existe.

L'adoption d'un dispositif de règlement des situations précontentieuses et contentieuses constitue un préalable au relogement.

Les procédures contentieuses engagées avant le lancement du plan de relogement suivront leur cours.

10 L'évaluation personnalisée du relogement

Un suivi sera effectué par le bailleur (ou la MOUS Relogement) à partir des enquêtes post-relogement, pour s'assurer de la bonne intégration du ménage dans son logement et environnement, du maintien de sa situation financière.

Une visite de courtoisie à domicile, pourra être proposée en complément de cette enquête post- relogement.

Une attention particulière sera apportée aux ménages dont la situation le nécessite (personnes à mobilité réduite).

11- Le suivi opérationnel des relogements

Chaque bailleur qui démolit met en place un comité de pilotage et de suivi opérationnel de ses propres relogements, associant les services concernés et le prestataire de la MOUS Relogement.

Le recours systématique par le bailleur à RIME 2. Cet outil, développé par l'Union Sociale pour l'Habitat à destination des organismes Hlm et adapté au RGA de l'ANRU, permet aux bailleurs d'extraire les données nécessaires pour assurer une traçabilité et une évaluation des relogements opérés dans le cadre d'un NPNRU.

12 - Engagements des partenaires de la charte relogement

► *Les bailleurs sociaux: engagements collectifs et solidarité inter bailleurs*

La coopération inter-bailleurs est un facteur de réussite pour répondre aux souhaits et capacités de chaque ménage à reloger, et tendre vers les objectifs généraux de l'ANRU à l'échelle intercommunale.

Chaque bailleur qui démolit s'engage à prendre en charge les relogements des locataires concernés dans la limite de ses capacités.

Si aucune possibilité n'est trouvée dans le parc du bailleur qui démolit, des solutions pourront être recherchées en inter-bailleurs : les autres bailleurs présents sur le territoire de Metz Métropole pourront être sollicités selon leur capacité, notamment à travers la commission technique inter-bailleurs (CTIB).

Cette instance, a été initialement créée dans le cadre des publics prioritaires au sens du DALO et ses compétences se sont élargies, avec le temps, à l'ensemble des publics prioritaires.

Si, malgré la mobilisation de l'inter-organismes, aucune solution n'était trouvée, le bailleur démolisseur s'engage à trouver une offre au sein de son patrimoine en retravaillant, si nécessaire, les loyers dans les règles de l'ANRU afin de permettre le relogement du ménage.

La commission d'attribution des logements reste souveraine.

Cette solidarité est également prévue dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie, dans la limite des capacités propres de chaque maître d'ouvrage et de la stratégie des organismes démolisseurs.

► *Metz Métropole*

Metz Métropole assure un pilotage global du NPNRU et des politiques d'attribution sur son territoire.

L'EPCI s'engage par ailleurs à :

- aider sous forme de subvention la production de l'offre de logements PLAI, dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie ;
- garantir les emprunts contractés par les organismes Hlm pour le financement des logements reconstitués ;
- participer au financement des MOUS Relogement (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale)
- comptabiliser chaque relogement issu de ce dispositif comme étant un public prioritaire relevant de sa convention intercommunale d'attribution.

► *Les communes*

Les communes de Metz Métropole s'engagent à favoriser le relogement des ménages concernés par les programmes de démolition, en tant que ménages prioritaires au sein des commissions d'attribution (voix délibérative).

► *Le Conseil départemental de la Moselle*

Les services instructeurs du conseil départemental pourront être sollicités pour les mesures d'accompagnement sociales préconisées par le diagnostic réalisé par la MOUS Relogement.

Le conseil départemental étudiera les demandes de participation au financement de MOUS Relogement.

► *Action Logement Services*

ACTION LOGEMENT SERVICES contribue activement à la mixité et au rééquilibrage de l'occupation du parc social, et accompagne les salariés du secteur privé dans leur parcours résidentiel, à chaque étape de leur vie personnelle et professionnelle.

Afin d'accompagner les ménages impactés par le projet de renouvellement urbain, Action Logement Services leur propose des aides et des services détaillés ci-dessous adaptés à leurs projet logement et à leur situation afin de faciliter leur logement.

ACTION LOGEMENT SERVICES met à disposition pour l'ensemble des familles à reloger :

↳**AVANCE LOCA PASS®** : avance remboursable sans frais ni intérêt pour financer le dépôt de garantie dans la limite de 1 200 €. Cette avance permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de rembourser petit à petit sans intérêt, sur une durée maximale de 25 mois.

↳**VISALE** : garantie gratuite de paiement des loyers et des charges locatives pour le parc privé, social ou assimilé durant la totalité du bail. Particularité : dans le parc social seuls les étudiants et alternants sont éligibles. La prise en charge couvre jusqu'36 mensualités d'impayés.

↳**L'AIDE MOBILI-JEUNE®** : subvention pour les jeunes de moins de 30 ans en contrat d'alternance ou de professionnalisation qui rembourse une partie du loyer avec un montant maximum de 100 € par mois le temps du cycle de formation. L'aide est à renouveler tous les ans.

Et également des produits et services qui seront ciblés sur les ménages dont un des membres est salarié d'une entreprise du secteur privé :

LA MISE A DISPOSITION DE SES DROITS DE RESERVATION. Action Logement Services est réservataire de logements sociaux auprès des bailleurs présents sur le territoire, qu'il mettra à disposition pour reloger les familles concernées par les démolitions.

LE CIL PASS ASSISTANCE : accompagnement social personnalisé pour comprendre, analyser et accompagner le locataire en difficulté avec, le cas échéant, la mise en place d'aides financières ou /et l'orientation vers des partenaires spécialisés.
Pour bénéficier de ce service, les personnes concernées doivent être confrontées à des situations, professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement (difficultés à payer les loyers, risque d'expulsion, difficulté à accéder à un logement en raison de faibles ressources ou d'un statut précaire, surendettement, logement inadapté à la situation du demandeur, situation d'urgence en raison de la perte d'emploi ou d'une maladie, d'un sinistre, d'un décès, d'une séparation/ divorce…)

Dans une logique d'évolution de la trajectoire résidentielle certains locataires à reloger pourraient envisager l'achat d'un logement, Action Logement Services se propose de les accompagner dans cette réflexion.
Possibilité de mobiliser des prêts et subventions pour les travaux, l'achat d'un logement, bénéficier d'un conseil en financement gratuit et personnalisé et obtenir des facilités financières pour acquérir un logement en accession sociale à la propriété (vente HLM, PSLA, etc…).

► *L'Etat*

L'Etat s'engage à comptabiliser les relogements des ménages du 1er quartile issus de cette charte en tant que public prioritaire au titre du contingent préfectoral.

► *La caisse d'allocation familiale de Moselle*

La CAF s'engage à :

- activer l'APL dès le 1er mois de loyer (absence de délai de carence);
- rétablir l'APL pour les ménages qui se sont vus suspendre l'APL dans leur ancien logement suite à des impayés locatifs.

13 - Dispositifs de suivi partenarial des relogements

Un comité de pilotage régulier sera mis en place par Metz Métropole, porteur du projet NPNRU, et sera composé des signataires de la charte.

Ce comité partenarial sera l'occasion de partager les avancées du projet NPNRU en matière de relogement, sur la base des données recueillies auprès de chaque partenaire.

Annexe D2 Eléments du Projet de gestion de la ville de Metz - compléments à la convention NPNRU de Metz Métropole

Ces compléments sont apportés en référence aux articles suivants :

- 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet
- 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage
- 7.5 Le dispositif local d'évaluation
- 8.1 Le projet de gestion
- 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

1. Volet gestion en phase chantier

Une gestion adaptée à la temporalité des opérations

La GUSP sera déclinée selon l'échelle et la temporalité des opérations, pour prendre en compte les spécificités et attentes particulières à chaque phase : conception-préparation / mise en œuvre-travaux / sensibilisation-appropriation.

1.1 EN AMONT DES OPERATIONS : l'objectif est d'agir en amont pour accroître ou créer des conditions positives de changement, pour anticiper les usages, le fonctionnement et la gestion future des espaces et équipements.

1.2 PENDANT LES TRAVAUX, gérer le chantier pour favoriser son insertion dans l'environnement / Gestion des services urbains, régulation des nuisances : l'objectif est d'assurer une information réactive dans la gestion des chantiers, d'anticiper et limiter les nuisances. Il s'agit d'informer les habitants sur les travaux en cours et de s'assurer que ces derniers n'entravent pas le bon fonctionnement des quartiers.

L'unité Cohésion sociale et Proximité, en lien étroit avec la Mission NPRU de Metz Métropole, veille aux contraintes des chantiers et assure le relais avec les équipes de travaux (ex. circulation, signalétique, protections, dispositions à prendre pour le maintien de la circulation piétonne et routière et la collecte des ordures ménagères,…).

- Veille pendant la période des chantiers sur les sujets de maintien de la propreté et de la sécurité du site et de ses abords
- Prévention des interfaces chantiers auprès des différents maîtres d'ouvrage, alerte pour le respect de l'espace public en cas de dégradations imputables à leurs entreprises.

Les enjeux principaux

- Manifester une préoccupation vis-à-vis des habitants dans la conduite du chantier
- Limiter les nuisances
- Communiquer sur la gêne associée aux nuisances
- Adapter les conditions de gestion.

Points de vigilance / conditions de réussite

- Penser le périmètre des nuisances au-delà du périmètre du chantier

- Anticiper pour mieux maîtriser les impacts
- Impliquer les habitants (signalement par des habitants relais bailleurs + Comités de quartier + Conseils citoyens) comme partenaires du chantier
- Coordonner les différents intervenants (maîtrises d'ouvrages, gestionnaires…) dans le cadre des dispositifs de GUSP.

➔ Méthode – modalités proposées

Il existe deux types de gênes résultant des chantiers urbains: les gênes fonctionnelles (accessibilité, déplacement) et les gênes sensorielles (bruit, poussière, vibrations). Les gênes fonctionnelles sont bien plus citées par les usagers comme donnant une image négative (85%) que les gênes sensorielles (65%).

Afin de d'améliorer l'acceptabilité du chantier, la politique de diminution des nuisances tendra donc à diminuer l'ensemble des gênes avec une attention particulière sur les gênes fonctionnelles.

Afin de diminuer les gênes fonctionnelles, les mesures les plus efficaces sont les mesures pédagogiques, d'information, les mesures de compensation et les mesures d'intégration urbaine.

Celles-ci peuvent se traduire par différentes actions concrètes :

- Bien informer et communiquer avant, pendant et après les travaux
- Mettre en place un plan de signalisation et de circulation clair et adapté
- Anticiper et définir des solutions et techniques pour une meilleure maîtrise de qualité, sécurité, respect des délais, environnement,
- Adapter le matériel, produit, dispositifs sécurité au contexte du chantier
- Faire ce que l'on a dit et dire ce que l'on a fait
- Mission diagnostic furtivité au maitre d'œuvre

Idées :

- Le maître d'ouvrage peut imaginer un système de bonus/malus pour les entreprises en fonction de leur résultat concret dans le domaine de la réduction des nuisances et des gênes

- Les choix possibles de méthodes constructives ou de phasages pour réduire les nuisances peuvent faire l'objet de variantes dans les appels d'offres travaux

Etudes PRO/DCE

Les études de réduction des nuisances en phase PRO/DCE devront faire apparaître opérationnellement l'ensemble des décisions prises impactant la suite des études et la mise en œuvre du projet, ainsi que celles qui restent à prendre en fonction d'études plus détaillées. Elles devront aussi faire apparaitre les éventuels objectifs sectorisés différents selon les lieux traversés et/ou la sociologie et les préoccupations des riverains et populations concernés ainsi que les contraintes de tous les partenaires institutionnels : exploitants de réseaux, utilisateurs de la voirie, associations,...

Phase DET :

En phase de direction de travaux (DET), le maître d'œuvre peut :

- Faire appliquer strictement à l'entreprise les prescriptions prévues au cahier des charges pour réduire les nuisances et les gênes
- Analyser les propositions d'options méthodologiques ou techniques de l'entreprise afin de vérifier leur pertinence et leur implication sur la réduction des nuisances et des gênes et ensuite les soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage

De nombreuses actions peuvent être entreprises durant cette phase :

- Nomination d'un médiateur d'entreprise chargé de la relation avec les riverains et la population (fait doublon avec le projet de gestion)
- Neutralisation totale ou partielle de certaines emprises du chantier
- Organisation avec des travaux de nuit
- Imposition en permanence de certains engins moins bruyants
- Limitation à certains moments de la journée de certains engins ou de certains travaux
- Mise en place d'une signalétique spécifique au projet et conforme aux images ou symboles de la ville
- Imposition de la pose de certains réseaux par forage pour la traversée de voiries ou de carrefours
- Mise au point de plannings spécifiques à certaines zones du chantier
- Définition de lieux de stockage de matériaux obligatoires avec itinéraires de transport prédéfinis et obligés
- Terrassement aux engins de taille réduite aux abords de certains commerces
- Organisation par l'entreprise de visites de chantier pour les écoles du quartier

- **Conduire le chantier en intégrant les enjeux de gestion**
  - Tenir compte des nuisances occasionnées dans le phasage des travaux : limiter le temps perçu en communiquant précisément sur le calendrier travaux (Info chantier réalisée par l'unité Cohésion sociale et Proximité en lien avec le maître d'œuvre)
  - Définir le périmètre de chantier de manière à en limiter les impacts visuels et pratiques pour les habitants et pour les gestionnaires : cheminements, circulations, stationnements, etc. (compétence maîtres d'œuvre + services compétents des collectivités en lien avec le pôle Politique de la ville)
  - Dans les cahiers des charges aux entreprises, la Ville (ou la Métropole) veillera au respect de l'environnement par les acteurs du chantier (arrosage des chantiers de démolition, gestion des déchets de chantier, etc.).

- **Adapter les services rendus au quotidien**
  - Acheminement du courrier (le maître d'ouvrage ou l'entreprise assurera une information auprès de La Poste en amont des chantiers)
  - Adaptation des circuits de sortie et de collecte des déchets (l'unité Cohésion sociale et Proximité assurera une information auprès des bailleurs, et du service Collecte des déchets de Metz Métropole en amont des chantiers)
  - Adaptation des horaires de passage pour le nettoyage des espaces communs (le pôle Politique de la ville assurera une information auprès du service Propreté urbaine de la ville de Metz et du chantier d'insertion Metz Pôle Services en amont des chantiers).

- **Limiter les nuisances pour le cadre de vie des habitants**
  - Maintenir la propreté dans les immeubles aux horaires et dans les lieux d'usages les plus denses (compétence bailleurs sociaux)

- Mettre en place d'éventuels services de portage (courrier, courses, etc.; compétence CCAS, bailleurs, Metz Pôle Services, en lien avec le pôle Politique de la ville)
- Aménagement de cheminements et de stationnements provisoires, signalétiques, éclairages… (compétence maîtres d'œuvre en lien avec les services des collectivités).

- **Communiquer au quotidien sur le déroulement du chantier et expliquer les raisons des nuisances, des retards…**
  - Favoriser la relation entre les entreprises et les collectivités : le Chargé de mission cadre de vie/GUSP de l'unité Cohésion sociale et Proximité participera en tant que de besoin aux réunions de chantier
  - Identifier un interlocuteur référent de la collectivité pour chaque maître d'ouvrage/maître d'œuvre : le chef de projet de la Mission NPRU concerné centralise en lien étroit avec le chargé de mission cadre de vie/GUSP de la ville de Metz
  - Informer les agents de proximité ou d'accueil comme relais (Bibliothèque-Médiathèque, CMS, Centres sociaux, etc.) (compétence pôle Politique de la ville lors des réunions inter acteurs)
  - Disposer de supports d'information réguliers dans les lieux stratégiques (coordination Mission en lien avec pôle Politique de la ville et les services Communication)
  - Impliquer des habitants relais (signalement, définition des priorités) en s'appuyant sur les Conseils de quartier, Conseils citoyens et instances locataires mises en place par les bailleurs (l'unité Cohésion sociale et Proximité veillera à l'identification de ces habitants en lien avec les référents de territoire, bailleurs et associations du quartier).

En fonction de la phase du projet, les attentes du maitre d'ouvrage seront différentes :

1.3 APRES LA LIVRAISON : on distingue deux situations qui correspondent à des enjeux différents.

Dans le cas de la livraison d'un espace ou équipement neuf ou rénové (espace public, centre social, école), l'enjeu réside dans l'appropriation et la pérennité des changements et des améliorations.

- Implication des habitants et acteurs dans la préparation des inaugurations,
- Organisation d'animations des nouveaux espaces et équipements (ex. nouveaux espaces publics, locaux scolaires, Centre social de Borny).
- Organisation de rencontres entre l'équipe-projet NPRU, la collectivité et les habitants à l'échelle des quartiers pour faire le point sur la mise en œuvre du projet urbain et ajuster, le cas échéant, les modalités de gestion de nouveaux espaces.

Dans le cas d'opération de démolition, l'enjeu réside dans la gestion transitoire de l'emprise libérée en attente des reconstructions (aménagement, équipement, diversification de l'habitat) qui auront lieu sur cette friche. La destination et la gestion (objectif a minima) des emprises déconstruites sont précisées ci-dessous. En fonction des attentes et besoins exprimés lors de la participation des habitants, des aménagements temporaires pourront être envisagés sur certaines friches.

Borny			
Secteur	Nombre de logements déconstruits	Destination du foncier libéré	Gestion transitoire assurée
Languedoc	**136**	Aménagement public Roussillon. - Pas de valorisation foncière.	**Démarche Reborny**, mise en place pour accompagner le projet Languedoc, et capitalisée par l'Union Sociale de l'Habitat dans le Guide pratique "Projets temporaires pour espaces en jachère - De la contrainte à la ressource"

			Concertation Roussillon avec associations, habitants, élèves, enseignants, parents,…
Alsace	**22**	Aménagement public avec escalier pour la liaison Grand Domaine / Parc de Gloucester. - Pas de valorisation foncière.	Sécurisation des emprises, avec mise en place d'un point de vue éphémère et sécurisé, pour voir depuis l'espace public la nouvelle perspective le temps du chantier. Concertation sur les aménagements.
Carré	**56**	Zoom Foselle pour mutation de l'angle de la place avec de nouvelles opérations. - Valorisation foncière selon nature de l'opération future.	Sécurisation des emprises, avec mise en place d'un cheminement piéton temporairement aménagé avant finalisation de l'aménagement du secteur.
	Clause de revoyure	Déconstruction partielle ou réhabilitation - Pas de valorisation foncière.	
Champagne (projet)	*Clause de revoyure*	Déconstruction partielle envisagée sur la partie Sud du Bd d'Alsace permettant de développer une opération de diversification. - Valorisation foncière selon nature de l'opération future.	
Bellecroix			
Rue du 18 Juin	39+24 **(63)**	Réalisation d'une opération diversification de 99 logements en s'appuyant sur une partie de l'emprise libérée - Valorisation foncière selon nature de l'opération future. Aménagements urbains avec ouverture vers le Boulevard de Trèves et un accès piéton - Pas de valorisation foncière.	Sécurisation des emprises Sécurisation des emprises, avec mise en place d'un point de vue éphémère et sécurisé, pour voir depuis l'espace public la nouvelle perspective le temps du chantier, et cheminement piéton temporairement aménagé avant finalisation de l'aménagement.

Valorisations foncières des opérations : voir noté dédiée en annexe C2.

2. Volet GUSP copropriétés Ville de Metz (ORCOD Borny)

La Ville de Metz développe l'animation de la GUSP à l'échelle des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville messins et prévoit d'adapter son action spécifiquement à destination des copropriétés visées par l'ORCOD 20202024, pour le compte de la Métropole, maitre d'ouvrage du dispositif.

2.1 Contribuer à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants et au bon fonctionnement du quartier

Cela constitue le socle des missions de GUSP développées de manière spécifique pour les copropriétés, relatives aux interactions des domaines public/privé (veille, écoute, relai d'informations, réunions régulières, traitement des doléances et signalements, coordination et suivi pour la résolution des problématiques). Des points mensuels avec les conseils syndicaux seront étendus au périmètre de l'ORCOD.

2.2 Contribuer à entretenir le dialogue avec les résidents/occupants concernés et maintenir un bon niveau d'information du plus grand nombre, pour favoriser la compréhension des actions menées et l'adhésion aux dispositifs opérationnels

La Ville assurera un rôle d'interface entre les missions premières de l'administrateur judiciaire de la copropriété (en cas de plan de sauvegarde), celles du conseil syndical, du syndic, et de l'opérateur chargé du suivi-animation des dispositifs en cours, en lien étroit avec les partenaires de l'ORCOD.
Pour cela elle mettra en place une animation de proximité pour entretenir le dialogue avec les résidents, leur apporter des informations et les amener à se former sur le fonctionnement de la copropriété notamment.
Elle sensibilisera les occupants aux comportements et usages, afin de garantir des conditions convenables de vie.
Elle organisera la médiation avec les occupants. Elle mènera des actions en faveur du lien social, visant à fédérer les habitants autour du projet (événements festifs, réappropriation des espaces).
Cela contribuera à la mise en réseau de l'ensemble des acteurs, prenant en compte les problématiques quotidiennes des résidents, sans pour autant se substituer à chaque acteur en termes de compétence et responsabilité.

3. Volet co-construction

Le projet de gestion est complémentaire à la participation des habitants et vient alimenter la co-construction du projet urbain. Pour plus de précision quant au processus de participation des habitants et sa mise en place, se référer à l'article 7.3 de la convention.
L'unité Cohésion sociale et Proximité et plus particulièrement par le Chargé de mission Cadre de vie et GUSP qui assurent la mise en place du projet de gestion, sont en lien étroit avec la mission NPRU et son assistant à maitrise d'ouvrage (qui sera recruté via le marché de participation des habitants) qui assurent la mise en place du processus de participation des habitants. L'enjeu est de partager en continu les informations utiles pour assurer la complémentarité et les passerelles entre ces thématiques.

Annexe D2 Projet de gestion de Borny – NPNRU de Metz Métropole

Projet de gestion - Diagnostic GUSP Borny

Les objectifs du projet de gestion sont :
• d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concerné par le renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre,
• de favoriser l'intégration des enjeux de gestion, d'usages et de sûreté (le cas échéant) dans la définition des orientations du NPRU, la programmation urbaine d'ensemble et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobilières,
• d'accompagner le déploiement des chantiers pour en limiter les nuisances
• d'anticiper et d'accompagner les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion, afin de mettre en place des modes de gestion adaptés et soutenables financièrement, qui pérennisent les efforts de renouvellement urbain engagés . En particulier, il convient d'avoir une vigilance particulière au fonctionnement des équipements publics financés dans le NPRU.

Diagnostic GUSP alimenté par les différentes réunions inter acteurs, les points GUSP mensuels avec les bailleurs et les services des collectivités (VdM et MM), les diagnostics GUSP avec les instances de participation des habitants (CC, CdQ), la GUSP du quotidien et les points GUSP spécifiques avec les conseils syndicaux des copropriétés privées en difficultés.

Diagnostic GUSP Borny

Atouts

Un quartier à fort potentiel économique qui favorise la venue de populations extérieures et qui contribue à améliorer l'image de Borny
Un attachement des habitants à leur quartier et le sentiment d'une histoire partagée
Une vie associative très dense
Une bonne offre d'activités associatives
Une bonne dotation en aires de jeux, parc/squares, terrains de sports et espaces verts
L'accessibilité en matière de transports en commun (METTIS) et bretelle A4/A31
Des aménagements de qualité (abords plateforme METTIS)
Un niveau d'équipements de proximité satisfaisant (ONL, petite enfance, MQ, Poste, laboratoires d'analyse médicale)
Un niveau d'entretien des espaces collectifs extérieurs qui assure une qualité de service
Des jardins familiaux et l'espace de l'ancienne ferme de Borny
La BAM

Dysfonctionnements

Représentations et identité	Une représentation négative
Circulation, accès et mobilité	Des circulations automobiles conflictuelles et dangereuses rue de Sarre, rue de Pange, boulevard de Provence, rue du Ruisseau
Qualité des espaces collectifs extérieurs	Un entretien réactif mais des jets de détritus par les fenêtres et des points noirs en matière de propreté sur les cours Maine et Anjou + Michelet - Bergson
Qualité des logements et parties communes	Des conditions de logement jugées dégradées rue de Sarre, rue du Béarn, rue du Fort des Bordes
	Une présence importante de nuisibles rue de Normandie, rue d'Artois, rue du Béarn, rue du Dauphiné et rues Michelet et Bergson (patrimoines OPH MM et privé)
Propreté, gestion des déchets et des encombrants	Des PAVE mal utilisés, mal appropriés sur les cours Maine et Anjou et secteur Limousin
	Des dépôts sauvages récurrents rue du Béarn, place Foselle, rue du Dauphiné, place Foselle
	La présence de déjections canines secteur Michelet-Bergson
	Un nombre important d'objets encombrants cour Maine/Anjou
Stationnement	L'utilisation de certains parkings comme lieux de garage de mécanique automobile (Limousin, Maine/Anjou, Michelet)
	La présence de voitures ventouses et épaves secteurs Grand domaine, Limousin, rue de Sarre, Provence et Michelet-Bergson
	Un stationnement anarchique et une saturation du stationnement sur Borny
Tranquillité publique	Des nuisances sonores, des rodéos de 2 roues, des regroupements, des trafics de stupéfiants et des occupations abusives de l'espace public (Pange, Foselle, Artois, Guyenne, Provence et Bergson)
	Des nuisances générées par la présence de rassemblements sur l'espace privé (tour de Pange, place Foselle, copropriétés privées Bernadette, Écureuil et Christiane)

Animation sociale et équipements de proximité	Une offre de commerces de proximité peu qualitative et peu diversifiée
	Dévitalisation de la place Foselle
	Manque d'animations Parc Gloucester
	Manque de crèches et de banques/DAB
	L'arrêt de l'activité de la ferme de Borny

Projet de gestion - Borny

Un enjeu d'accompagnement du changement

Objectifs ciblés et actions spécifiques articulées au NPRU pour répondre aux enjeux du quartier en transformation

Associant les partenaires, habitants et usagers

Thématiques	Objectifs	Actions	Indicateurs de suivi	Moyens mobilisés	Pilotes et partenaires	Délais de réalisation		
						2019	2020	2021
GUSP	**Remédier aux jets de déchets par les fenêtres et dépôts sauvages**	Organisation de journées de sensibilisation / mobilisation d'habitants	Nombre de participants et évolution du nombre de déchets sur les espaces collectifs	Une journée/organisation par MPS	Pôle Politique de la ville, en lien avec Metz Pôle Services, la MJC de Borny et l'ensemble des professionnels et des acteurs socioculturels			
		Réalisation d'actions de sensibilisation auprès des habitants	Etat de propreté des espaces	Chantier d'insertion MPS, ambassadeurs Metz Métropole, courriers du bailleur	OPH MM (projet "Hygiène/environnement")			
	Résoudre la problématique de déjections canines	Pose de panneaux de sensibilisation secteur Michelet-Bergson	Etat de propreté des espaces	Service Espaces verts	PJEN			
	Traiter la problématique des seringues usagées abandonnées	Nettoyage secteur tour de Pange	Etat de propreté des espaces	Service Hygiène et risques sanitaires	Pôle Politique de la ville en lien avec Hygiène et risques sanitaires			
	Accompagner l'entretien de la nouvelle dalle LOGIEST/Bernadette sur le secteur Languedoc	Accompagnement par le bailleur LogiEst sur le début; prévoir un entretien par Metz Pôle Services (au titre du 2ème plan de sauvegarde)	Etat de propreté de la dalle	LogiEst, Metz Pôle Services	Pôle Politique de la ville en lien avec LogiEst			
	Traiter la problématique de nuisibles dans les logements	Traitement renforcé des cafards et punaises de lit et sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques	Diminution des plaintes	Action éligible à l'abattement TFPB et fonds propres des bailleurs	OPHMM			
	Améliorer la gestion des déchets ménagers	Actions de sensibilisation afin que les riverains déposent leurs poubelles dans les PAVE	Nombre de poubelles déposées aux pieds des PAVE	Collecte des déchets, MPS	Pôle Politique de la ville en lien avec Metz Pôle Services; MJC de Borny			
		Actions de sensibilisation auprès des habitants afin d'améliorer le tri (secteur test en 2020 : Michelet-Bergson)	Retours MM caractérisation des déchets	Campagne de propreté MM	OPH MM, Collecte des déchets MM			
		Communication renforcée sur les déchetteries	Nombre d'encombrants sur l'espace public	Collecte des déchets et bailleurs/affichage halls d'immeubles	Collecte des déchets MM, OPH MM et LOGIEST			
	Améliorer la signalisation des voitures ventouses et épaves	Meilleure communication de la procédure d'enlèvement auprès des acteurs concernés. Articuler l'identification des voitures ventouses et épaves entre les bailleurs et le service Tranquillité publique de la Ville	Diminution des voitures épaves et ventouses	Réunions spécifiques PN, PM et bailleurs (information procédure d'enlèvement de véhicules)	Pôle Politique de la ville avec bailleurs et service Tranquillité publique			
	Traiter la problématique des stationnements sauvages	Campagnes de verbalisation PM	Diminution des véhicules signalés et des plaintes liées aux stationnements	Équipages PM	PM			
	Traiter les problèmes de sécurité routière liés aux stationnements anarchiques sur trottoirs	Mise en place de dispositifs régulant l'accès aux voies piétonnes	Après étude de faisabilité technique, réduction des stationnements sauvages	Programme ordinaire de travaux	Direction de la Mobilité et des Espaces Publics			
	Prévenir les incivilités et améliorer la relation avec les bailleurs	Dispositif d'accueil des nouveaux locataires	Etat des parties communes et abords	Guide du nouveau locataire/information contrat multiservices LogiEst + livret d'accueil du locataire OPH MM	Bailleurs LOGIEST et OPH MM			
	Traiter les problèmes de sécurité routière liés à la circulation de scooters	Mise en place de dispositifs régulant l'accès aux voies piétonnes	Après étude de faisabilité technique, réduction de la circulation des 2 roues motorisées	Programme ordinaire de travaux	Direction de la Mobilité et des Espaces Publics			
	Traiter la problématique des squats/occupations intempestives	Animer le domaine public	Nombre de manifestations; réduction des squats	Contrat de ville	Pôle Politique de la ville avec partenaires associatifs			

Thématiques	Objectifs	Actions	Indicateurs de suivi	Moyens mobilisés	Pilotes et partenaires	Délais de réalisation		
						2019	2020	2021

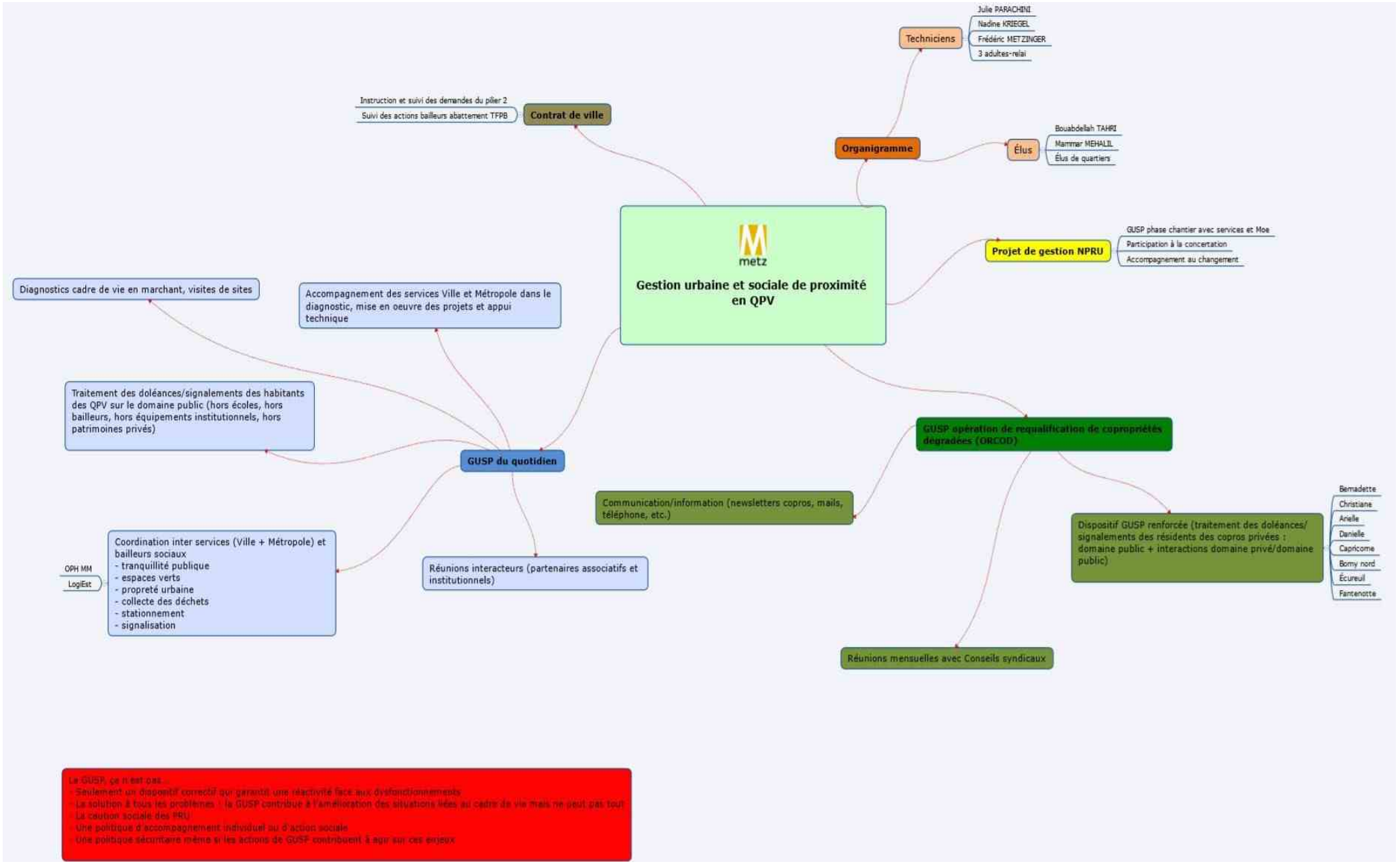
Coordination GUSP	**Consolider le dispositif GUSP**	Coordination technique mensuelle des interventions dans l'espace collectif	Régularité des comités	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec l'ensemble des professionnels			
		Visites sur sites et grille d'analyse mise à jour et validée dans le cadre de la coordination technique GUSP	Relevé des dysfonctionnements et réponses apportées aux dysfonctionnements repérés	Moyens humains et supports	Pôle Politique de la ville avec l'ensemble des professionnels et un groupe d'habitants			
		Regroupement des signalements des dysfonctionnements pour avoir un outil unique de veille technique et sociale	Amélioration du circuit de saisine/réponses et réactivité face aux dysfonctionnements signalés	Tableaux Excel	Pôle Politique de la ville			
		Dispositif GUSP renforcée pour les copropriétés privées en difficultés suivies dans le cadre de l'ORCOD	Régularité des rencontres et relevé des dysfonctionnements	Moyens humains	Pôle Politique de la ville			

Thématiques	Objectifs	Actions	Indicateurs de suivi	Moyens mobilisés	Pilotes et partenaires	Délais de réalisation		
						2019	2020	2021
Chantiers et vie du quartier de Borny	**Assurer une bonne gestion et coordination du chantier Languedoc/Roussillon**	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, instances de participation des habitants, Conseils syndicaux de copropriétés			
	Assurer une veille du chantier Languedoc/Roussillon post livraison	Pérenniser les changements et les améliorations : adaptations, ajustements, prenant mieux en compte les usages et les contraintes qui auraient été sous estimées	Comptes rendus, plannings	Moyens humains et techniques	Pôle Politique de la ville avec services gestionnaires			
		Ajuster les modalités de gestion (sur-gestion, présence humaine, utilisation des clauses d'insertion)	Comptes rendus, plannings	Moyens humains et techniques	Pôle Politique de la ville avec services gestionnaires			
		Accompagner l'appropriation des espaces et des nouveaux services (usages des espaces publics, attractivité de l'offre commerciale...) (projet participatif sur Roussillon)	Nombre de manifestations	Animations sociales et culturelles	Pôle Politique de la ville avec services gestionnaires, bailleurs et associations			
	Assurer une bonne gestion et coordination du chantier des écoles Barrès et Mirabelle	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, instances de participation des habitants			
	Assurer une bonne gestion et coordination du chantier du Centre social	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, COJEP, instances de participation des habitants			
	Assurer une bonne gestion et coordination du centre d'affaire de quartier	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, COJEP, instances de participation des habitants			
	Assurer une bonne gestion et coordination de la percée boulevard d'Alsace	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, COJEP, instances de participation des habitants			
	Assurer une bonne gestion et coordination des écoles sud de Borny	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, COJEP, instances de participation des habitants			
	Assurer une bonne gestion et coordination du chantier de la place Foselle	Pendant toute la durée des travaux, harmonisation des différentes instances traitant des chantiers et travail de mobilisation auprès des habitants	Comptes rendus, plannings et création d'outils de communication sur l'avancement des chantiers	Moyens humains	Pôle Politique de la ville avec chef de projet renouvellement urbain et chargés d'opération, COJEP, instances de participation des habitants			

Thématiques	Objectifs	Actions	Indicateurs de suivi	Moyens mobilisés	Pilotes et partenaires	Délais de réalisation		
						2019	2020	2021

Participation des habitants	**Permettre aux habitants, instances de participation des habitants, associations, parents d'élèves, enfants et jeunes de s'approprier les projets NPRU**	Réunions d'information, ateliers, inaugurations, etc. - Travail avec parents d'élèves, enfants et équipes pédagogiques des écoles Barrès et Mirabelle - Travail du projet Roussillon avec associations, instances de participation des habitants et habitants	Nombre de réunions, comptes rendus	Moyens humains, locaux (réunions, visites sur site), diaporamas	Mission RU, en lien avec Pôle Politique de la ville et services			

Thématiques	Objectifs	Actions	Indicateurs de suivi	Moyens mobilisés	Pilotes et partenaires	Délais de réalisation		
						2019	2020	2021
Mémoire des quartiers	**Dans le cadre des opérations de RU, la Ville souhaite engager un travail sur la mémoire afin d'une part, de conserver une trace de l'histoire de Borny, et d'autre part, de permettre à chacun des habitants de s'approprier les transformations qui vont s'opérer sur le quartier et les aider à se projeter dans les futus aménagement des sites.**	Ateliers	Nombre de réunions, comptes rendus	Moyens humains, locaux (réunions, visites sur site), service Communication de la ville de Metz, photos, interviews, etc.	Pôle Politique de la ville avec associations et instances de participation des habitants			


Gestion urbaine et sociale de proximité en QPV
Organigramme
Techniciens
Julie PARACHINI
Nadine KRIEGEL
Frédéric METZINGER
3 adultes-relai
Élus
Bouabdellah TAHRI
Mammar MEHALIL
Élus de quartiers
Contrat de ville
Instruction et suivi des demandes du pilier 2
Suivi des actions bailleurs abattement TFPB
Projet de gestion NPRU
GUSP phase chantier avec services et Moe
Participation à la concertation
Accompagnement au changement
GUSP du quotidien
Diagnostics cadre de vie en marchant, visites de sites
Accompagnement des services Ville et Métropole dans le diagnostic, mise en oeuvre des projets et appui technique
Traitement des doléances/signalements des habitants des QPV sur le domaine public (hors écoles, hors bailleurs, hors équipements institutionnels, hors patrimoines privés)
Coordination inter services (Ville + Métropole) et bailleurs sociaux
- tranquillité publique
- espaces verts
- propreté urbaine
- collecte des déchets
- stationnement
- signalisation
OPH MM
LogiEst
Réunions interacteurs (partenaires associatifs et institutionnels)
GUSP opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD)
Communication/information (newsletters copros, mails, téléphone, etc.)
Dispositif GUSP renforcée (traitement des doléances/ signalements des résidents des copros privées : domaine public + interactions domaine privé/domaine public)
Bernadette
Christiane
Arielle
Danielle
Capricorne
Bomy nord
Écureuil
Fantenotte
Réunions mensuelles avec Conseils syndicaux
La GUSP, ça n'est pas :
- Seulement un dispositif correctif qui garantit une réactivité face aux dysfonctionnements
- La solution à tous les problèmes : la GUSP contribue à l'amélioration des situations liées au cadre de vie mais ne peut pas tout
- La caution sociale des PRU
- Une politique d'accompagnement individuel ou d'action sociale
- Une politique sécuritaire même si les actions de GUSP contribuent à agir sur ces enjeux

CODEV
METZ MÉTROPOLE



CHARTE DE LA PARTICIPATION CITOYENNE

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE METZ MÉTROPOLE

UNE ASSEMBLÉE **CONSULT'ACTIVE** POUR CONSTRUIRE L'**AGGLOMÉRATION DURABLE** DE DEMAIN

CODEV
METZ MÉTROPOLE



CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE METZ MÉTROPOLE
HARMONY PARK • 11 bd Solidarité • BP 55025 • 57071 METZ CEDEX 3
T. 03 87 39 78 31 • codev@metzmetropole.fr
www.metzmetropole.fr

CHARTE DE LA PARTICIPATION CITOYENNE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE METZ MÉTROPOLE

CE DOCUMENT EST LE RÉSULTAT D'UNE RÉFLEXION COLLECTIVE ET D'ÉCHANGES MENÉS PAR LES MEMBRES DE L'ATELIER PARTICIPATION ET CO-CONSTRUIT AVEC LES SERVICES ET LES ÉLUS DE METZ MÉTROPOLE

CHAPITRE 1 : FAVORISER UNE ACTION INTERCOMMUNALE PLUS PARTICIPATIVE

ARTICLE 1
ENRICHIR LES CHOIX POLITIQUES DES ÉLUS

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'engage à favoriser la participation des habitants aux principaux projets qui les concernent. Elle veille à recueillir les attentes et les avis du public pour apporter un regard complémentaire sur les problématiques du territoire.
La démarche de participation menée par Metz Métropole s'inscrit dans la volonté de bénéficier de l'expertise d'usage de ses habitants afin d'enrichir et renforcer la démocratie représentative locale.

ARTICLE 2
ÊTRE PLUS LISIBLE

La Communauté d'Agglomération s'attache à rendre toujours plus lisible l'action publique intercommunale. Ainsi, elle facilite l'expression des habitants pour mieux comprendre leurs attentes et besoins spécifiques de chacun et de tous. De même, la participation permet aux habitants d'être pleinement auteurs et acteurs de leur territoire.

ARTICLE 3
L'APPROPRIATION DU PROJET

La Communauté d'Agglomération s'emploie à faire participer les citoyens le plus en amont possible des choix politiques. La participation peut s'exercer dans l'ensemble des champs de compétences de la Communauté d'Agglomération. Quatre principaux domaines sont en particulier identifiés :

- La prospective, la stratégie et les politiques d'agglomération,
- Les projets d'aménagement et de développement,
- Les services publics de proximité,
- L'évaluation partagée des projets de participation.

ARTICLE 4
UNE DYNAMIQUE DE CONCERTATION

Chaque démarche participative engagée par la Communauté d'Agglomération constitue un espace d'échange, de construction et de production d'intelligence collective.

ARTICLE 5
VERS L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

La Communauté d'Agglomération considère que les démarches participatives renforcent l'attractivité et le dynamisme du territoire. Elles témoignent d'une volonté politique qui encourage de nouveaux processus de prise de décision favorisant l'échange, le partage et le « vivre ensemble ».

ARTICLE 6
DES MOYENS NÉCESSAIRES POUR LA PARTICIPATION

La Communauté d'Agglomération recherche la participation de tous les habitants. Elle a pour ambition de développer les conditions permettant de diversifier les publics et encourager l'expression des personnes les plus éloignées du processus de participation.
Les moyens humains et budgétaires sont reconnus comme étant un investissement indispensable pour la réussite des processus.

CHAPITRE 2 : RÉUSSIR LE PROCESSUS PARTICIPATIF

ARTICLE 7
UNE INFORMATION ADAPTÉE AU PUBLIC

La Communauté d'Agglomération veille à diversifier les modes de concertation (espaces, lieux et temps d'information) pour créer les conditions nécessaires au développement de la participation et garantir une action globale et continue d'information, de sensibilisation, de formation et de développement des capacités d'expression.

ARTICLE 8
LA SENSIBILISATION SUR LES PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE

La Communauté d'Agglomération s'engage à sensibiliser davantage les habitants sur les nouvelles problématiques du territoire communautaire. Elle veille à diversifier les modes de concertation et prévoit les outils de dialogue adaptés.
Être suffisamment renseigné sur les grandes questions encourage le citoyen à participer volontairement à la démarche.

ARTICLE 9
UNE MEILLEURE FORMATION

La Communauté d'Agglomération s'attache à consacrer des temps de formation pour les différents acteurs de la concertation afin de favoriser la compréhension mutuelle, de mettre en œuvre des regards croisés et d'acquérir une culture commune et un sentiment d'appartenance communautaire.

ARTICLE 10
RECONNAÎTRE LE RÔLE DE CHACUN

La Communauté d'Agglomération considère que la mise en application des démarches participatives repose sur une reconnaissance mutuelle des rôles et responsabilités de chacun :

- Les élus locaux sont les garants politiques du processus de participation, ils pilotent chaque étape clé. Ils s'appuient sur le processus de participation pour la recherche collective de l'intérêt général et détiennent le pouvoir d'arbitrage et de décision.
- les habitants / usagers / citoyens, qu'ils soient acteurs individuels ou groupes organisés, contribuent en toute responsabilité, par leur connaissance des besoins du territoire à enrichir le débat et à éclairer les choix des élus.
- les services sont les pilotes techniques des démarches participatives. Ils mettent à disposition leur expertise technique des thématiques soumises à la participation. Ils restent neutres et soumis à l'obligation de réserve.

ARTICLE 11
LE RÔLE DU CODEV

Le Conseil de Développement Durable de Metz Métropole définit les objectifs et les attendus de la démarche participative, puis les partage avec l'ensemble des acteurs associés. Dans ce cadre, il est le garant de la reconnaissance du rôle de chacun et notamment du pouvoir décisionnel final des élus. Il veille à maintenir la qualité d'écoute et de coopération qu'il entretient avec les élus et les services de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole afin de réfléchir ensemble à l'intérêt général des habitants.

CHAPITRE 3 : ÉVALUER ET PARTAGER LES RÉSULTATS DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

ARTICLE 12
UNE ÉVALUATION PARTAGÉE

Toutes les démarches de participation engagées par la Communauté d'Agglomération sont rendues publiques et évaluées avec les acteurs associés au projet et les publics concernés.

ARTICLE 13
COMITÉ DE PILOTAGE DE LA CHARTE

La mise en œuvre des dispositions de la charte est confiée à un Comité de pilotage. Conduit par le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant, il est composé du Président et Vice-Président du Conseil de Développement Durable, du Conseiller délégué en charge de la Participation citoyenne, des Directeur s Généraux Adjoints ainsi que du Directeur Général des Services. Le Comité se réunit une à deux fois par an, il coordonne la mise en application de la charte par l'ensemble des services concernés et assure la définition des modalités de la participation avec les habitants.

ARTICLE 14
UNE CHARTE ÉVOLUTIVE

Une cellule de suivi de la charte, présidée par le Président du Conseil de Développement Durable de Metz Métropole ou son représentant, est mise en place par la Communauté d'Agglomération afin d'en assurer le caractère évolutif. Elle regroupe des membres du Conseil de Développement Durable, des élus et des représentants des services de Metz Métropole. Elle a pour mission d'évaluer régulièrement la mise en œuvre de la Charte de la participation citoyenne et formule, au besoin, des propositions d'orientations.

L'application de cette charte fait l'objet d'un bilan annuel dans le rapport d'activités de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Fait à Metz le : 13 mars 2012

CODEV METZ MÉTROPOLE

Jean-Baptiste BOSCHIAN
Le Président
du Conseil de Développement Durable
de Metz Métropole

Metz Métropole COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Jean-Luc BOHL
Le Président
de Metz Métropole
Maire de Montigny-lès-Metz