



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU PAU - Quartier SARAGOSSE



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	4
PRÉAMBULE.....	5
LES DÉFINITIONS.....	5
TITRE I – LES QUARTIERS.....	6
TITRE II – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	7
Article 1. Les éléments de contexte	7
Article 1.1. Présentation du contexte de l'agglomération.....	7
Article 1.2. Saragosse : un territoire en cœur d'agglomération.....	10
Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés à la présente convention pluriannuelle.....	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du Contrat de ville.....	11
Article 2.2. Les objectifs du projet de renouvellement urbain.....	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	12
Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet.....	12
Article 3.2. Les objectifs d'excellence du projet.....	13
Article 4. La description du projet urbain.....	16
Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	16
Article 4.2. La description de la composition urbaine.....	21
Article 4.3. La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	22
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du Groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	22
Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	22
Article 5.2. La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement des apports en faveur de la mixité.....	24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution	25
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	29
Article 7.1. La gouvernance.....	29
Article 7.2. La conduite de projet.....	30
Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet.....	33
Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage	35
Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation.....	37
Article 8. L'accompagnement du changement.....	37
Article 8.1. Le projet de gestion.....	37
Article 8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	38
Article 8.2.1. Les objectifs d'insertion sur les opérations d'investissement et la GUP.....	38
Article 8.2.2. Articulation des clauses d'insertion avec les objectifs fixés dans le Contrat de ville.....	40
Article 8.2.3. Engagements des parties dans la réalisation des objectifs qualitatifs en matière d'emploi et de développement économique.....	42
Article 8.2.4. Moyens mis à disposition pour la coordination et le suivi des objectifs d'insertion et de développement économique.....	45
Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier.....	46
TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES.....	47
Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel	47
Article 9.1. Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	47
Article 9.1.1. La présentation des opérations cofinancées par l'Anru au titre du NPNRU.....	47
Article 9.1.1.1. Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru	48
Article 9.1.1.2. Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru	49
Article 9.1.1.3. Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru	50
Article 9.2. Les opérations du programme financées par les partenaires de l'Anru.....	55
Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de l'a région dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région.....	55
Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah.....	55
Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant des financements de la Caisse des dépôts et consignations.....	56
Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires.....	56

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....	58
Article 11. Les modalités d'attribution et de versements des financements.....	59
Article 11.1. Les modalités d'attribution et de versement des subventions Anru.....	59
Article 11.2. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	59
Article 11.3. Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	59
Article 11.4. Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts et consignations.....	60
Article 11.5. Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires.....	60
TITRE IV – LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	61
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....	61
Article 12.1. Le reporting annuel.....	61
Article 12.2. Les revues de projet.....	61
Article 12.3. Les points d'étape.....	62
Article 12.4. Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF.....	62
Article 13. Les modifications du projet.....	62
Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle.....	62
Article 13.2. Les décisions gérant les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	63
Article 13.3. Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	63
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	63
Article 14.1. Le respect des règles de l'Anru.....	63
Article 14.2. Les conséquences du non-respect des engagements	63
Article 14.3. Le contrôle et les audits.....	64
Article 14.4. La clause de renégociation de la convention.....	64
Article 14.5. La durée de la convention.....	64
14.5.1 La durée d'exécution du programme physique.....	64
14.5.2 La durée administrative de la convention.....	65
Article 14.6 Le traitement des litiges.....	65
TITRE V – LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	66
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	66
La mise en œuvre des programmes et des projets conduisent 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.	
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	66
Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi que des témoignages, des images et des documents libres de droit pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr	
Article 17. La signalétique des chantiers.....	66

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

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

Vu la délibération n°3 du Conseil Communautaire de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées du 16 mars 2017,

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal de Pau du 27 mars 2017.

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

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,*
- *L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Eric Morvan,*
- *La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, représentée par François Bayrou son président, ci-après nommé le porteur de projet, autorisé par délibération du conseil communautaire 16 mars 2017 à signer la présente convention,*
- *La Commune de Pau, représentée par François Bayrou, son maire, autorisé par délibération du conseil municipal du 27 mars 2017 à signer la présente convention,*
- *L'Office Paloïs de l'Habitat, représenté par sa directrice générale, Joelle Chiffolleau,*
- *La Béarnaise Habitat représentée par son directeur général, Olivier Subra,*
- *Habitelem, représenté par son directeur général, François de Waroquier,*
- *Le Comité Ouvrier du Logement, représenté par son directeur général, Imed Robbana,*
- *L'office 64 de l'habitat, représenté par son directeur général Philippe Etchéverria,*
- *Coligny, représenté par son directeur général, Jean-Baptiste Desenlis,*
- *Action Logement Services représenté par sa directrice générale Elodie Pigneau- Aucourt,*
- *Foncière Logement, représentée par son président Hugues Vanel,*
- *La Caisse des dépôts et consignations, représentée par sa directrice régionale, Anne Fontagnère,*
- *L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, représentée par sa directrice générale, Blanche Guillemot,*

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées, signé le 18 décembre 2015 et cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 15 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'Anru le 14 février 2017.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques de ce dossier de présentation.

LES DÉFINITIONS

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

TITRE I – LES QUARTIERS

À l'échelle de l'agglomération paloise, deux quartiers sont identifiés comme prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV). Parmi ces deux quartiers, le quartier Saragosse est porté dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. **Le quartier du Hameau/Ousse des bois (QP 064 004)** a fait l'objet en 2006 d'une convention de rénovation urbaine regroupant les deux zones urbaines sensibles de l'Ousse des Bois et de Berlioz. Le PRU est aujourd'hui abouti et le Plan Stratégique Local (PSL), annexé au Contrat de ville, est mis en œuvre sur 5 à 6 ans.

Le quartier Saragosse (quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 et visé en priorité par le Nouveau programme national de renouvellement urbain – QP 6064 003) est l'objet de la présente convention.

Le périmètre retenu pour engager la conception du projet de renouvellement urbain pour le quartier Saragosse a été réfléchi par l'Agglomération, la Ville, l'Anru, l'État et les bailleurs sociaux (Béarnaise Habitat et Office Palois de l'Habitat) afin qu'il corresponde au mieux à une entité de quartier vécu permettant de lier ses qualités internes et ses connexions avec le reste de la ville. Agir en faveur des habitants des Quartiers politique de la ville oblige à dépasser les limites restrictives de la nouvelle géographie prioritaire en se basant sur la manière dont les habitants investissent le territoire.

Ce périmètre de projet permet ainsi :

- d'intégrer les équipements publics autour desquels se construit la notion de quartier vécu pour les habitants du quartier prioritaire,
- de travailler sur les "zones de frottement" de Saragosse, du centre-ville et de l'Université et ainsi de faciliter l'intégration urbaine du quartier Saragosse,
- de prendre en compte des résidences situées en marge du quartier prioritaire mais confrontées à une précarisation de leur occupation sociale aussi significative que celle des résidences intégrées dans le périmètre prioritaire. Si ces résidences demeurent à l'écart du Contrat de ville et du NPNRU, le processus de relégation a toutes les chances de se poursuivre, voire de s'accélérer compte tenu de la revalorisation de l'offre dans les quartiers prioritaires.

À l'échelle de la ville de Pau, **d'autres quartiers font l'objet d'une intervention de renouvellement urbain** hors du cadre du NPNRU. En effet, la Ville de Pau s'est engagée en 2010, et pour une durée de 12 ans, dans un projet de revitalisation de son **centre-ville** par voie d'une concession d'aménagement.

L'idée, telle que formalisée dans le Contrat de ville est bien de refaire la ville sur la ville en intensifiant le développement à l'intérieur de l'armature urbaine. La redynamisation du centre de l'agglomération constitue le projet prioritaire de l'agglomération.

Un plan de situation repositionnant le quartier Saragosse et le centre-ville au sein du territoire du Contrat de ville est proposé en annexe A1 de la présente convention.

TITRE II – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1. Présentation du contexte de l'agglomération

- Une économie équilibrée qui cache la précarité de certains territoires

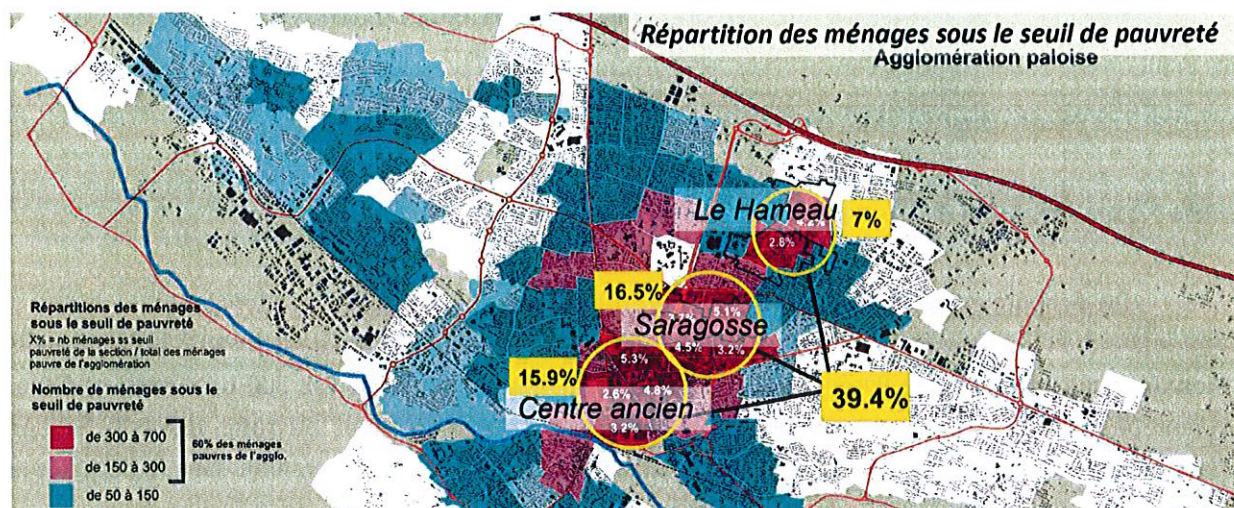
L'agglomération Pau Béarn Pyrénées créée au 1^{er} janvier 2017 (en application de la loi NOTRe) résulte de la fusion de 3 collectivités : Pau-Pyrénées (145 700 habitants), Miey de Béarn (12 300 habitants) et Gave et Coteaux (4 000 habitants). La Communauté d'agglomération compte alors au total 162 000 habitants répartis sur 31 communes. Située au sein du Pays du Grand Pau (220 000 habitants), dans le département des Pyrénées-Atlantiques, l'agglomération paloise est la troisième aire urbaine de la Région Aquitaine. Son bassin de vie est le plus important de l'ensemble du piémont pyrénéen, au cœur du triangle formé par Toulouse, Saragosse et Bordeaux.

L'économie paloise est dynamique, les moteurs de ce développement sont équilibrés. Cette stabilité provient, d'une part, d'un dynamisme démographique assuré par un développement équilibré, entre croissance naturelle et migratoire de sa population (différent de ce que l'on peut observer sur les territoires côtiers, où l'apport de population est principalement porté par l'arrivée de nouveaux ménages). D'autre part, les fonctions économiques, à la fois productives, publiques et résidentielles confèrent au territoire un développement local régulier, qui lui assure une bonne protection contre les turbulences macroéconomiques (notamment la crise de 2008). Les taux de chômage et de pauvreté apparaissent en dessous de la moyenne nationale. Pour autant, le dynamisme et la solidité de l'économie paloise ne semblent avoir qu'un impact limité sur le taux d'emploi des habitants des quartiers sensibles, notamment à Saragosse (respectivement 12% de taux de chômage sur l'ensemble de l'agglomération contre 19% à Saragosse). Il s'agit donc pour l'Agglomération, qui dispose de leviers forts de développement et d'attractivité, d'inscrire le quartier de Saragosse dans ces dynamiques urbaines, et de le replacer au cœur des politiques de droit commun, facteur essentiel de réintroduction de la « ville ordinaire ». Cette stratégie intégrée a pour vocation de combiner, sur le long terme, les actions spécifiques de la politique de la ville avec celles relevant du droit commun.

- La précarité financière des quartiers centraux de l'agglomération paloise

Du fait de l'histoire du développement urbain, les espaces centraux de l'agglomération sont particulièrement sollicités pour répondre aux besoins en logements des ménages défavorisés. Ils regroupent le parc locatif déqualifié et « bon marché » du centre ancien de Pau, ainsi que les grands ensembles HLM construits dans les années 1960-80 dont les loyers particulièrement accessibles orientent leur occupation vers les ménages aux faibles ressources. Ce double héritage pèse sur la spécialisation sociale forte qui marque le cœur de l'agglomération et qui concentre donc 40% des ménages sous le seuil de pauvreté. Il figure ainsi comme un site qui se fragilise, alors même que son attractivité et son rayonnement sont stratégiques pour soutenir le regain de vitalité démographique et économique de l'ensemble du territoire.

La localisation des ménages pauvres au sein de l'agglomération



Dans un contexte de marché détendu :

- Les jeux de concurrence entre les différents produits locatifs sont aujourd'hui importants. Les logements les moins attractifs voient leur positionnement se resserrer sur les clientèles les plus précaires et les plus « captives » du marché locatif. Leur vocation sociale, souvent déjà forte, s'accroît.
- Les grands ensembles du parc HLM ont à composer avec une demande plus sélective du fait du marché locatif qui s'est détendu. Sur les cinq dernières années, le volume de la demande est resté stable (environ 4 200 ménages demandeurs en 2016). Sa structure a cependant nettement évolué, se resserrant sur sa fraction la plus fragile financièrement : près des deux tiers des demandeurs relèvent du PLAI. Cette précarisation des besoins se lit et se répercute sur le profil des entrants car 30% d'entre eux disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds. À l'opposé, les ménages les plus solvables (aux ressources supérieures à 60% des plafonds) se raréfient significativement.

Le profil des locataires du parc social de l'agglomération :	ressources des locataires HLM / plafonds PLUS CPS 2013	total des locataires HLM	Nouveaux entrants	
	moins de 20%	21,5%	30,1%	8,5 pts
	de 20 à 40%	19,6%	21,5%	1,9 pts
	de 40 à 60%	20,8%	20,7%	-0,2 pts
	plus de 60%	37,4%	27,8%	-9,6 pts

Avec la montée des fragilités économiques, le parc social ancien a un rôle important dans l'accueil des ménages aux ressources modestes et confirme son importance stratégique. La vocation « sociale » et « populaire » de ces quartiers est une forme de ressource, elle participe au fonctionnement et à la cohérence d'ensemble de l'agglomération.

Le risque serait que cette vocation spécifique les exclut du jeu urbain et les inscrive de fait dans un fonctionnement à part.

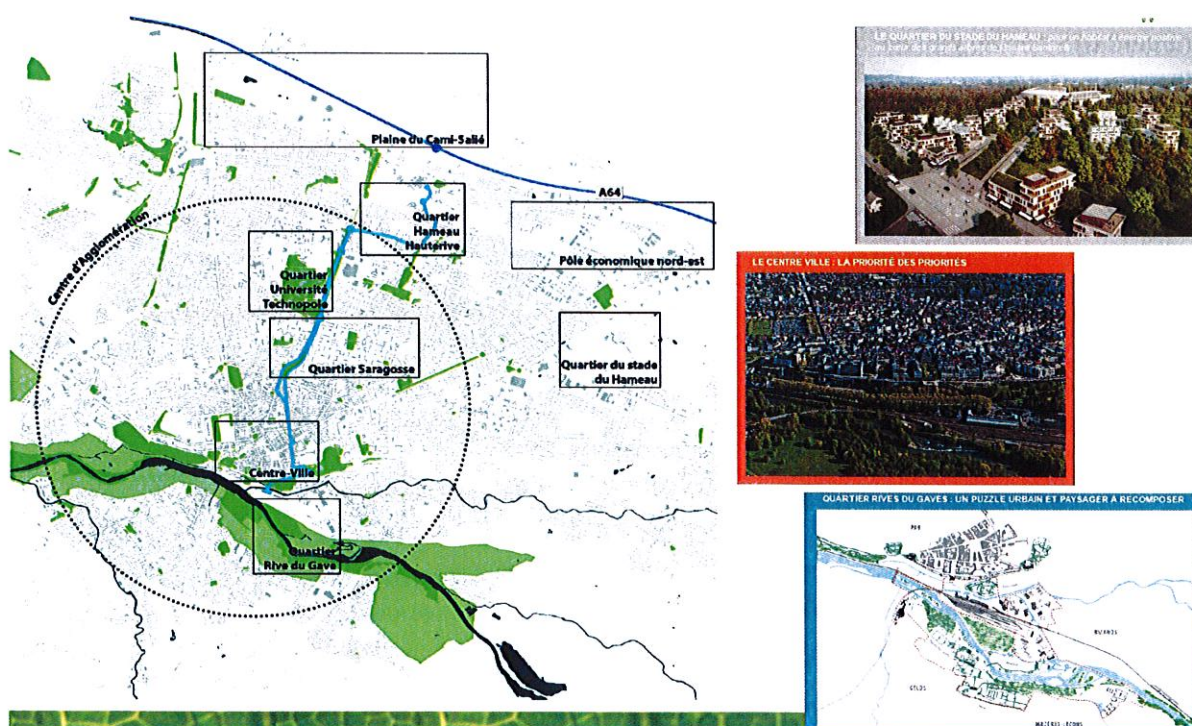
- La stratégie territoriale paloise : renforcer le centre de l'agglomération :

Au travers des documents de planification (SCOT, PLU, PLH ...) mais également du Contrat de ville, la CAPBP a défini une stratégie territoriale visant à renforcer l'attractivité du centre de l'agglomération. Ainsi, l'impulsion de la collectivité doit permettre au centre d'agglomération de devenir un espace de projets relié au centre-ville.

Ces différents espaces de projets concernent :

- la revitalisation du **centre-ville** de Pau : amélioration de sa qualité résidentielle, de son attractivité commerciale et transformation de son image,
- le projet de rénovation urbaine du quartier **Saragosse**,
- la création d'un pôle d'activités tertiaires, technopolitaines et de recherche qui accueillera également des fonctions d'envergure communautaire sur le quartier « **Université-technopôle** » au nord de Pau,
- l'aménagement d'un parc urbain central accueillant des fonctions sportives et de loisirs sur le quartier « **Rives du Gave** ».

La colonne vertébrale articulant l'ensemble de ces projets est un projet fort en termes de déplacement et de mobilité avec la mise en place dès 2018 d'un bus à haut niveau de service (BHNS).



C'est à travers le PRU que le quartier Saragosse s'inscrira pleinement dans la dynamique du projet "Pau 2030" dont le principal objectif est l'attractivité de la ville de Pau. Le quartier Saragosse se trouvera renforcé par ces projets urbains complémentaires et contributeurs de son propre développement. De fait, il s'intègre à la logique de développement de centre d'agglomération, avec une position stratégique entre le centre-ville et le quartier Université-Technopôle (carte ci-dessus).

Article 1.2. Saragosse : un territoire en cœur d'agglomération

Saragosse, conçu dans les années 50-60 comme le centre « moderne » de Pau bénéficie depuis l'origine d'un bon niveau d'équipement et d'activité ainsi que d'une réelle qualité résidentielle. Le diagnostic l'identifie comme un territoire en grande fragilité sociale mais disposant d'un positionnement urbain très favorable.

Saragosse est aujourd'hui le plus important quartier d'habitat social de l'agglomération, il est soumis à des fragilités intrinsèques :

- l'urbanisme caractéristique de la génération des grands ensembles,
- les faibles loyers qu'il propose en font un parc de repli pour les ménages en situation de précarité, cette tendance s'aggrave fortement au risque de constituer un quartier de relégation.

... et à d'autres, liées à l'environnement, à la qualité urbaine et au cadre de vie :

- la banalisation des espaces extérieurs qui sont en conséquence très peu appropriés,
- des relais et un soutien à la vie sociale assurés par des acteurs dynamiques mais qui ne rayonnent pas sur l'ensemble du quartier,
- la fragilité du commerce de proximité,
- la présence d'un nombre important d'équipements qui rayonnent sur l'agglomération mais qui contribuent très peu au partage de l'espace public et à l'image du quartier.

Chiffres clés du quartier (réunis à l'échelle du périmètre d'étude, cf. annexes A2 et A3)

POPULATION :

14 000 habitants,
soit 1 habitant de l'agglomération sur 10 et 1 palois sur 6.

19 % de chômage, contre 12 % sur la CAPP.
30 % des moins de 25 ans sont au chômage, soit 238 jeunes.

1 personne sur 2 vit seule.

13 % de familles monoparentales.

14 % des personnes ont plus de 75 ans,
l'indice de jeunesse est de seulement 0.86.

45 % des locataires HLM ont des ressources inférieures à 40% des plafonds.

33 % de la population bénéficie de minima sociaux,
soit 2 800 allocataires.

Entre 12 242 € (cœur du quartier) et 17 373 € de revenu annuel
fiscal, par unité de consommation.



HABITAT / LOGEMENT :

7 425 résidences principales,

2 692 logements sociaux (24% des logts sociaux de l'agglomération),
construits dans les années 1970.
dont 1 962 logements appartenant à l'Office Palois de l'Habitat (soit la moitié
de son parc) et 706 appartenant à la Béarnaise Habitat.
Soit 36% des résidences principales du quartier.

20 % des attributions de logements sociaux,
par an sur l'agglomération.

1/3 de locataires HLM ; 1/3 de locataires du parc privé et 1/3 de
propriétaires

Le quartier Saragosse présente les caractéristiques d'un quartier sensible ... :

- Forte précarité des habitants
- Taux de chômage supérieur à la moyenne de Pau et de l'agglomération
- Stigmatisation de l'architecture des Grands Ensembles.

... Mais de par sa composition socio-démographique, Saragosse est un quartier de cœur de ville :

- Diversité des statuts d'occupation
- Poids important des personnes isolées
- Faible indice de jeunesse
- Familles avec enfants peu représentées.

De par son positionnement urbain à proximité du centre ville et sur le principal axe nord sud de l'agglomération, le quartier se singularise d'un grand ensemble traditionnel.

Deux éléments justifient le choix de centrer le projet de renouvellement urbain sur des réhabilitations ambitieuses du bâti existant sans avoir recours à des démolitions massives :

- la qualité du projet initial de Remondet,
- le bâti dispose d'une qualité suffisante et a été régulièrement entretenu.

→ *Le quartier doit devenir, à travers le projet, une « locomotive pour le territoire ».*

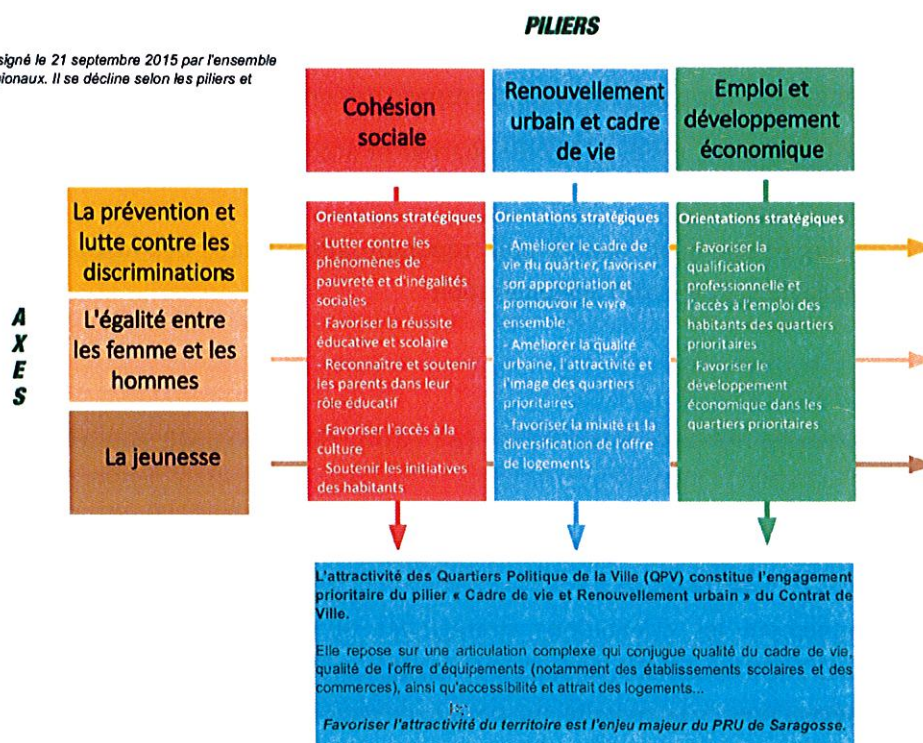
Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés à la présente convention pluriannuelle

Article 2.1 Les orientations stratégiques du Contrat de ville

Après la construction d'un diagnostic partagé, la Ville, la Communauté d'agglomération et les deux bailleurs sociaux mobilisés sur ce quartier (la Béarnaise habitat et l'Office paloïs de l'habitat) ont engagé au travers d'une série d'ateliers de travail la construction du projet de renouvellement urbain. Ce travail s'est nourri de l'élaboration concomitante du Contrat de ville et de la stratégie urbaine conçue à l'échelle de l'agglomération.

Il s'agit pour l'Agglomération d'inscrire le quartier de Saragosse dans des dynamiques urbaines, et de le replacer au cœur des politiques de droit commun. Cette stratégie intégrée a pour vocation à combiner, sur le long terme, les actions spécifiques de la politique de la ville avec celles relevant du droit commun. Elle fixe également la reconnaissance des habitants des quartiers prioritaires via des démarches de co-construction, mobilisant aussi les associations et les acteurs économiques.

Le Contrat de ville a été signé le 21 septembre 2015 par l'ensemble des acteurs locaux et régionaux. Il se décline selon les piliers et axes suivants :



Les enjeux identifiés par le Contrat de ville et le PRU de Saragosse sont développés dans le rapport de présentation du PRU page 23.

Article 2.2. Les objectifs du projet de renouvellement urbain

« Saragosse, un nouveau souffle ! » : le projet de renouvellement urbain permettra de transformer en profondeur l'image du quartier, de l'inscrire dans le projet de développement du cœur d'agglomération et de révéler le potentiel de Saragosse.

Les orientations stratégiques prioritaires du Contrat de ville de l'agglomération sont déclinées en objectifs urbains visés par le projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse. Ces objectifs urbains sont présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A.6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse en annexe A.3. **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.**

À partir des enjeux posés dans le protocole de préfiguration, les études conduites en 2016 ont permis de structurer un projet cohérent :

- avec les stratégies et les moyens de l'Agglomération et de la Ville de Pau,
- en phase également avec les moyens opérationnels et financiers des opérateurs de logements sociaux impliqués sur le territoire (la Béarnaise habitat et l'Office palois de l'habitat)
- et associant les différents partenaires du projet : Anru, Caisse des Dépôts, Anah, le Groupe Action Logement, Région, Département, ainsi que les quatre organismes HLM présents sur l'agglomération (Le Col, Office 64, Coligny et Habitelem).

Ce projet peut s'ordonner à partir des objectifs urbains suivantes :

1. Créer un pôle d'emploi complémentaire du centre-ville et de la technopôle
2. Requalifier les espaces publics et créer un espace de centralité structurant pour le quartier
3. Retrouver l'attractivité résidentielle du quartier et accompagner les occupants actuels dans leur parcours résidentiel
4. Conforter les équipements publics pour répondre aux attentes des habitants et conforter leur rayonnement à l'échelle de la ville et de l'agglomération

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

Afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du projet territorial intégré et de réduire durablement les écarts entre le quartier Saragosse et l'agglomération paloise, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet, devant être réalisées sous la responsabilité des partenaires de la convention, ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions conditionne le soutien financier de l'Agence au projet de renouvellement urbain.

Ainsi, quatre engagements spécifiques conditionnent la réussite du PRU et la transformation pérenne de l'image et du rôle de ce quartier dans l'agglomération. Ils constituent 4 angles d'approche du projet :

- **L'intégration urbaine** : la mise en service du BHNS, qui reliera l'Hôpital de Pau à la gare, et traversera le quartier Saragosse.
- **Le rôle économique de ce quartier du cœur d'agglomération et les enjeux de mixité fonctionnelle** : développement de l'emploi sur le quartier, partage de l'espace public et des équipements entre les résidents et les salariés (actuels et futurs).
- **La fonction résidentielle du quartier** : il s'agit à la fois de mettre en œuvre la stratégie de peuplement négociée à l'échelle de l'agglomération et contractualisée dans la CIET (Convention intercommunale d'équilibre territorial) et d'autre part de promouvoir l'attractivité résidentielle de Saragosse pour de nouveaux ménages.
- **La promotion sociale des habitants** : garantir sur le quartier la mise en œuvre des deux premiers piliers du Contrat de ville dans la temporalité de réalisation du PRU, c'est-à-dire un projet au service de la cohésion sociale.

Article 3.2. Les objectifs d'excellence du projet

Les objectifs d'excellence fixés pour ce PRU répondent à plusieurs objectifs :

- Assurer la pérennité des investissements consentis sur les 10 prochaines années ;
- Répondre au mieux aux attentes des habitants (en prenant en compte leur diversité) ;
- Rendre crédible le changement d'image de Saragosse en positionnant le PRU au niveau d'ambition des projets structurants portés dans le projet Pau 2030 voire au delà : expérimenter dans le cadre du PRU des types d'aménagement, des technologies, des modes opératoires, qui pourront ensuite être repris sur d'autres sites de projet dans l'agglomération.

Ainsi, le PRU est fortement orienté vers l'innovation, c'est pour cette raison que la Communauté d'agglomération a répondu à l'Appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (axe 1 : « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Il s'agit d'un véritable levier pour accompagner le PRU dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants, en plaçant la performance et l'innovation sociale au cœur du projet.

1 - La transformation écologique et énergétique du quartier :

Le PRU Saragosse sera le premier projet de l'agglomération inscrit dans une démarche de labellisation éco-quartier. La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a délibéré le 9 février 2017 en faveur de son adhésion à la Charte nationale des éco-quartiers, première étape de la labellisation du projet.

Les pistes suivantes sont tout particulièrement travaillées :

- La création d'un **réseau de chaleur par géothermie** qui permettra de maîtriser durablement l'évolution des charges liées à l'énergie du quartier. Il prévoit le raccordement pour les résidences HLM, les nouvelles constructions dans le cadre du projet et les équipements publics tels que l'Université, le SDIS, la Clinique Marzet, les collèges et lycées... Le raccordement pour les copropriétés sera également étudié.

- La **performance énergétique** pour les réhabilitations et les nouvelles constructions. Le PRU prévoit notamment une requalification du logement locatif social permettant d'atteindre le label BBC rénovation pour les réhabilitations, et la classe énergétique "A" pour les constructions neuves.

- Le projet d'éclairage public, innovant d'un point de vue technologique et intégrant également les questions de sécurité, **d'éclairage intelligent et de smart city**. L'objectif est de revaloriser le quartier par un travail de mise en lumière des parcours empruntés, mais également des entrées, du patrimoine végétal et des édifices structurants. Cette stratégie de mise en lumière s'accompagne donc de choix technologiques innovants et performants d'un point de vue environnemental (utilisation de LED par détection de présence notamment).

- **L'adaptation des milieux urbains au changement climatique**. L'objectif est de s'appuyer sur le potentiel vert du quartier (actuellement environ 23 ha de surfaces enherbées et 3 700 arbres) pouvant servir de « refuge » pour des publics vulnérables (personnes âgées, familles avec enfants en bas âge) en cas de période de forte chaleur notamment.

2 - L'innovation sociale :

"Apporter des réponses nouvelles à des besoins sociaux nouveaux ou mal satisfaits, en impliquant la participation et la coopération des acteurs concernés", telle est la définition de l'innovation sociale par le Conseil supérieur de l'économie sociale et solidaire. Dans les quartiers en renouvellement urbain, l'innovation sociale permet de construire, en lien avec les innovations technologiques, des supports au service des habitants pour une meilleure pratique du quartier.

- Les actions menées dans le cadre d'une étude inscrite au programme d'études du **PIA "Villes et territoires durables"** en faveur des personnes âgées permettront de répondre à la question du vieillissement de la population, une question prépondérante à l'échelle du quartier Saragosse où 14 % de la population a plus de 75 ans aujourd'hui. En conséquence, il s'agit de proposer une offre globale d'équipements (adaptation des logements incluant des outils numériques et domotiques notamment) et de services (ex. conciergerie solidaire) pour améliorer la vie des personnes âgées au quotidien. Une réflexion autour de l'intégration des espaces publics au regard des habitudes de vie des habitants, mettant en lien les nombreux espaces verts du quartier et les personnes âgées sera également proposée (ex. adaptation du mobilier urbain). Cette expérimentation a pour objectif d'être déclinée à l'échelle d'autres quartiers de l'agglomération afin de mieux anticiper le vieillissement. L'étude a démarré mi-septembre 2016, le prestataire retenu (Alogia) aura notamment pour mission d'apporter les solutions techniques pour l'adaptation des logements mais également de réfléchir aux modalités économiques pour ces adaptations, la création de services adaptés...

- La création d'une **recyclerie de quartier** associant les habitants, les associations du quartier, les bailleurs sociaux, la collectivité et les entreprises permettra de répondre à un point dur des quartiers politique de la ville : les encombrants. Cette initiative proposera un lieu de dépôt des encombrants, dont une partie sera orientée vers un atelier de réemploi (création d'une activité économique support d'insertion et d'emplois) et un lieu de revalorisation et vente des objets. Le reste des encombrants sera orienté vers les filières de recyclage ou de traitement. L'étude de faisabilité menée également au titre du PIA a démarré début septembre pour une durée de 7 mois.

- Le projet "**El Camino**" propose aux enfants du quartier un support d'inclusion sociale, basé sur le collectif et la discipline, à travers un programme gratuit d'enseignement musical. Cette démarche expérimentale d'apprentissage vise la création d'un orchestre symphonique de jeunes et un chœur de parents. En partenariat avec l'Orchestre Pau Pays de Béarn (OPPB), le projet "El Camino" compte environ 200 enfants, et se produit régulièrement sur l'ensemble de la ville (ex. concert du Nouvel an, fête du quartier Saragosse...).
- Le projet du **pôle socio-éducatif des Fleurs** consiste à conforter la continuité éducative de trois équipements (l'école des Fleurs, la MJC des Fleurs et le stade des Bleuets) pour répondre au mieux aux demandes et besoins des publics (environ 300 personnes). La mise en place des activités périscolaires dans le cadre des nouveaux rythmes scolaires a notamment impliqué une nouvelle organisation et une mutualisation des locaux.
- Les **structures d'accueil collectif des enfants** de moins de 3 ans sont également des équipements primordiaux afin de garantir un service qualitatif aux habitants de Saragosse tout en étant facteur de la mixité sociale au sein de ces lieux. Ainsi, les réhabilitations de la crèche La Pépinière et Joyeux Béarn représentent un enjeu fort d'innovation sociale dans le quartier.
- En parallèle des innovations technologiques, il est tout aussi important de **travailler avec les habitants** du quartier sur le bon usage de ces équipements et leurs objectifs (ex. raccordement au réseau de chaleur afin de diminuer la consommation énergétique et augmenter le reste à vivre des ménages). Un travail sera également enclenché sur les gestes d'économie d'énergie (ex. les différents branchements pour les appareils électroménager), l'accès aux tarifs sociaux de l'énergie ainsi que sur le suivi des consommations (ex. prévention des impayés).

3 - Le traitement de l'espace public :

De par son plan masse, les espaces publics de Saragosse sont un des potentiels de ce territoire. Leur aménagement est au centre de la réflexion sur la transformation de ce territoire en éco-quartier. Ainsi lors de la conception de ces espaces, une réflexion sera menée sur la trame verte et bleue et les continuités écologiques.

Par ailleurs, un travail sur la fonction et l'usage des espaces publics, et notamment sur le jardin linéaire, sera mené en concertation avec les habitants. Un cabinet de paysagiste sera choisi afin de proposer un aménagement ambitieux et en parallèle, un travail sur la concertation et l'utilisation temporaire de l'espace sera mené. Un focus particulier sera réalisé sur l'utilisation par les espaces publics des personnes âgées. L'excellence de notre démarche repose donc sur la double entrée environnementale et participative.

4 - La capitalisation et l'essaimage :

Il est nécessaire en amont de la mise en œuvre des opérations innovantes de prévoir et d'anticiper le changement d'échelle et de réunir les éléments nécessaires à l'évaluation du projet et la formalisation du retour d'expérience. C'est dans cette optique que la CAPP s'est portée candidate au PIA "Ville et territoires durables" qui lui permet notamment d'intégrer un réseau des villes engagées dans l'innovation au travers de leur PRU, de disposer d'outils communs (plate-forme d'échanges, organisation de séminaires) et d'une ingénierie dédiée (accompagnement par le pôle d'experts Egis et CMI Stratégies) permettant de garantir la cohérence du projet global, de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de mobiliser des cofinancements.

5 - La mobilisation des partenaires financiers :

- Dans le cadre du PIA, une enveloppe spécifique est dédiée aux actions innovantes. Elle correspond à environ 1/3 du surcoût lié à l'innovation de l'opération.
- Co-investissement : toutes les innovations liées au développement économique sur le quartier et notamment celles développées sur le site Laherrère pourront donner lieu à la mise en place d'un modèle économique faisant intervenir un co-investissement Anru-Caisse des Dépôts.

Article 4. La description du projet urbain

Le projet urbain se décline à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2.2 de la présente convention.

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

Le projet de rénovation urbaine s'organise autour de quatre axes stratégiques :

1. Créer un pôle d'emploi complémentaire du centre-ville et de la technopôle

Le pôle entrepreneurial est une composante majeure de la future centralité Laherrère. Sa création permettra d'introduire dans un territoire marqué par des fragilités sociales (30% des moins de 25 ans du quartier sont au chômage, part élevée des jeunes sans diplôme) une dimension économique. Il s'agit de développer un pôle à rayonnement d'agglomération au service de l'emploi, de la création et du développement des entreprises, afin de mieux répondre aux besoins des :

- créateurs et entrepreneurs, de l'émergence au soutien du développement des entreprises,
- acteurs de l'entrepreneuriat dans leur déploiement dans le territoire et leurs efforts de soutien à l'entrepreneuriat dans les quartiers,
- de l'agglomération pour renforcer l'attractivité du territoire et la synergie entre le quartier et les acteurs économiques.

Ce pôle sera également amené à accueillir la Maison du Citoyen qui comprendra différents services publics et la maison du projet du PRU. Ainsi l'actuelle maison du projet accueillie au sein de l'immeuble Anglas a vocation à terme à intégrer le pôle Laherrère. Les locaux occupés aujourd'hui par la maison du projet et cofinancés par l'Anru seront destinés à des associations du quartier.

2. Requalifier les espaces publics et créer un espace de centralité structurant pour le quartier

La revalorisation des espaces publics est au cœur du projet et participera au changement d'image du quartier. L'objectif est d'accentuer les sentiments de bien-être et de sécurité par des espaces publics qualitatifs.

2.1. Redonner une colonne vertébrale articulée sur deux polarités (Laherrère et Kennedy) :

L'avenue de Saragosse est un axe fort du projet permettant la recomposition spatiale et la couture urbaine du quartier. Elle doit clairement être identifiée comme telle dans son aménagement et ses usages. Aujourd'hui trop perçue et vécue comme une petite « autoroute urbaine », l'aménagement de l'avenue doit radicalement changer la manière de parcourir le quartier... mais aussi de prendre le temps de s'y arrêter. Le long de son linéaire d'un peu moins d'un kilomètre, elle sera travaillée en différentes séquences adaptées aux ambiances souhaitées. L'objectif est de redonner à l'avenue Saragosse une vocation "d'avenue de quartier", avec une circulation apaisée par le traitement apporté à l'espace public.

- Identifiée comme un nouveau lieu de vie central à l'échelle du quartier, la **place Laherrère** s'articulera autour de services de proximité (Maison du citoyen et du projet urbain, conciergerie solidaire, marché hebdomadaire...), des lieux d'agrément et un pôle entrepreneurial. Elle sera ainsi un véritable lieu partagé par les habitants et les actifs du quartier. Elle s'étendra de part et d'autre de l'avenue Saragosse afin de proposer un espace ouvert jusqu'au site culturel « Espaces Pluriels ». Une attention particulière sera portée au revêtement de la place (matériaux nobles) qui permettra de différencier cette séquence du reste de l'avenue Saragosse.

- Connectée à la future station du BHNS, la **place Kennedy** présente deux vocations. Elle sera d'une part l'entrée principale du quartier côté ouest, et d'autre part, elle sera un lieu de passage et de convergence des flux. Articulée autour d'un centre commercial, un groupe scolaire et un centre social notamment, l'esplanade Kennedy a vocation par un espace public de qualité à mettre en relation l'ensemble de ces structures. Elle sera également prolongée à l'est du Cours Lyautey afin de conforter la station du BHNS et prolonger les cheminements doux vers le nord du quartier.

2.2. Inscrire le quartier dans le réseau palois

Conforter un maillage viaire répond aux nécessités de déplacement du quotidien des habitants. Il participe à 5 principes incontournables qui amélioreront la qualité de vie du quartier Saragosse :

- réduire l'emprise de la voiture, ce qui implique des choix en termes d'accessibilité, de cheminements doux et de résidentialisation des immeubles,
- développer des itinéraires cyclables aménagés et sécurisés afin d'offrir des alternatives au tout-automobile notamment,
- conforter le maillage vert du quartier en continuité avec les ambitions de "Pau Ville-jardin",
- proposer des espaces publics généreux et attrayants afin de faciliter leur réappropriation par les habitants,
- améliorer les liaisons entre le quartier Saragosse et le centre-ville pour conforter l'attractivité de Saragosse : "un quartier à 15 minutes à pied des équipements et des lieux majeurs du centre-ville."

2.3. Proposer des espaces de jardins qualitatifs et structurants : le park system

Le park system s'articule autour de 3 aménagements :

- *Un parc central* : l'actuelle Plaine des jeux sera redéfinie en un véritable parc de cœur de quartier de 5 hectares. La recomposition de cet espace doit permettre d'affirmer son rôle structurant en lui conférant un statut, au travers des activités proposées, du public ciblé et des ambiances souhaitées.
- *Un jardin linéaire* : sa création permettra de proposer une alternative piétonne à l'avenue Saragosse insufflant une nouvelle manière de parcourir et vivre le quartier. Le jardin linéaire sera le liant du park system connectant avec la coulée verte à l'ouest et le parc central. Il sera également le support de la résidentialisation des espaces en pied d'immeubles.
- *Une coulée verte* : le terre-plein central entre les cours Lyautey et Dufau sera réaménagé dans le cadre de la mise en service du BHNS. L'îlot de verdure proposé s'inscrit dans la continuité d'un ensemble végétal à l'échelle du quartier. Il accueillera des espaces de balades, de jeux pour enfants et de flânerie. Il permet également de relier le quartier au centre-ville par des cheminements doux. La coulée verte n'est pas intégrée au financement du PRU mais à celui du BHNS.

L'ensemble de ces aménagements participera au changement d'image du quartier et au regain d'attractivité espéré. Ils permettront également de favoriser l'approche intergénérationnelle souhaitée dans le quartier, gage d'une meilleure appropriation par les habitants du quartier.

3. Retrouver l'attractivité résidentielle du quartier et accompagner les occupants actuels dans leur parcours résidentiel : agir sur tous les leviers de l'attractivité résidentielle

3.1. La démolition rendue nécessaire par la mise en œuvre du projet global

La construction du plan de référence a permis de s'interroger sur l'opportunité de proposer des démolitions. Cette réflexion a été conduite sous 3 angles :

- Le plan masse : la démolition permet de mettre en œuvre d'un point de vue spatial les orientations stratégiques du PRU.
- La réhabilitation qualifiante des immeubles riverains : la démolition d'un immeuble peut être envisagée si elle offre une opportunité réelle de rendre attractif les immeubles riverains sur lesquels des réhabilitations/résidentialisations qualifiantes seront entreprises.
- Le niveau de spécialisation de l'occupation sociale : le niveau de paupérisation et l'image de la résidence ont évolué dans des proportions telles que les demandeurs (à l'exception des plus pauvres d'entre eux) refusent les attributions sur cet immeuble.

Ainsi, afin de mettre en œuvre le projet dans son ensemble et au vue des critères présentés ci-dessus, il est proposé la démolition d'un seul immeuble appartenant à l'Office palois de l'habitat, Isabe, soit 112 logements en cœur de quartier.

En 2016, 15 658 m² de surface plancher (soit 2,5 hectares) ont été démolis sur les sites de Corisande d'Andoins (ancienne cité universitaire), de Laherrère (ancien hospice) et au sein de la MJC des Fleurs.

La libération foncière des sites Corisande d'Andoins et Laherrère est une réelle opportunité foncière, en cœur de quartier, pour proposer une nouvelle offre immobilière et de nouveaux équipements.

3.2. Des requalifications et des résidentialisations ambitieuses

Le PRU prévoit la réhabilitation de 1 448 logements. Pour ces réhabilitations, deux critères de priorité ont été définis :

- la dégradation de l'occupation sociale de ces immeubles (Ansabère, Lyautey, Saragosse 1 et 2...),
- la position des résidences vis-à-vis des espaces publics majeurs du projet.

N'attirant aujourd'hui que les ménages les plus modestes, le saut qualitatif sur les qualités intrinsèques des logements est attendu. Les réhabilitations seront menées selon trois critères prédominants à Pau : le confort, la taille, la vue.

Un travail sur la résidentialisation de 1 468 logements, est nécessaire à l'échelle du quartier, pour permettre une réelle amélioration de la qualité résidentielle de l'ensemble des espaces en pied d'immeuble, de la rue au logement. Les façades des rez-de-chaussée, tant des habitations que des équipements nécessitent un traitement spécifique, pour mieux s'accrocher aux espaces publics de vie et encourager une appropriation des espaces extérieurs des logements, privatisés, collectifs ou communs.

3.3. Le parc privé : diagnostic et accompagnement des copropriétés fragiles

Le plan d'action proposé est organisé autour de trois idées :

- intégrer les copropriétés du quartier Saragosse au projet urbain et mobiliser les habitants sur la question de leur cadre de vie ;
- mettre en place un tableau de bord de suivi et d'évaluation des copropriétés sur la base de différents indicateurs permettant de mesurer les dynamiques immobilières, de peuplement, de rénovation ou de fonctionnement des copropriétés ;
- accompagner les copropriétés dans leur fonctionnement collectif et dans la réalisation des travaux nécessaires.

17 copropriétés font l'objet d'une étude.

3.4. Vers une diversification de l'offre de logements et de l'occupation

La réduction de l'offre de logements sociaux du quartier de 112 logements et la construction de 175 logements privés sur le quartier permettent de proposer un nouvel équilibre dans la structure du parc des résidences principales du quartier.

La stratégie mise en place à l'occasion du PRU consiste notamment à dégager du foncier mutable, bien positionné dans le quartier, permettant de développer une nouvelle offre de logements. Huit opérations tirent partie de la transformation d'image induite par la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine, elles seront réalisées sur 5 à 8 ans.

3.5. La reconstitution de l'offre de logements

L'agglomération de Pau dispose d'un parc de logements sociaux conséquent et d'un marché relativement détendu (subissant un jeu de concurrence entre les produits locatifs publics et privés). Pour autant, le profil de la demande s'est beaucoup précarisé et il est indispensable, pour assurer la réussite du PRU, de reconstituer une part significative de l'offre démolie sous la forme de logements à loyer très modéré.

Ainsi, l'offre supprimée (112 logements sociaux) sera reconstituée dans son intégralité en concentrant l'effort sur la reconstitution d'un parc à très bas loyer : 2/3 des logements reconstruits seront financés en PLAI soit 78 logements. L'ensemble des opérateurs de logements sociaux présents sur l'agglomération

s'associe à la reconstitution de l'offre. A l'exception d'une opération de 12 logements réalisée sur le quartier, la reconstitution est réalisée en complétant la programmation de logement sociaux prévue pour les 5 prochaines années sur l'agglomération de Pau.

4. Favoriser l'attractivité des équipements publics pour répondre aux attentes des habitants et conforter leur rayonnement à l'échelle de la ville et de l'agglomération

4.1. Le pôle petite enfance de la Pépinière

Le Centre social La Pépinière est notamment composé d'une structure multi-accueil gérée par la CAF et disposant de bâtiments appartenant à la Ville de Pau. Dans le cadre du PRU, il est proposé de configurer la création d'un pôle petite enfance constitué de la crèche (moteur du pôle), l'association « Courte Échelle » travaillant sur l'insertion professionnelle des ménages les plus précaires du quartier, les assistantes maternelles du quartier (utilisation des salles motricité) et un espace de rencontres parents/enfants. Il est également proposé de développer des actions en faveur de la santé, la nutrition et l'environnement. L'ensemble de ces actions permettrait à ce pôle d'être ouvert sur le quartier et de proposer des services « petite enfance » innovants.

4.2. Le pôle petite enfance du centre Joyeux Béarn

Le pôle petite enfance du centre Joyeux Béarn est composé d'un multi-accueil, un point info famille, d'un lieu d'Accueil enfants parents (LAEP), d'un relais pour les assistantes maternelles et de l'association Peau à Pau (massage et portage de bébés). Cette vocation sera renforcée dans le cadre du PRU. Les aménagements prévus permettront la réhabilitation des salles de change, l'aménagement d'une partie de l'espace extérieur notamment par la création d'un jardin des senteurs et d'un préau, ainsi que la création d'une salle de parcours sensoriel.

Le Centre Joyeux Béarn est, grâce à l'accueil d'associations, un lieu ressource pour le quartier. Cependant la création d'une salle polyvalente et modulable sur l'avenue Saragosse sera un élément déterminant pour le rayonnement du Centre et des associations du quartier.

4.3. Le pôle socio-éducatif des Fleurs

Le projet consiste à créer un pôle socio-éducatif composé de 3 structures contribuant à la vie sociale du quartier depuis plus de 40 ans : le groupe scolaire des Fleurs, la MJC des Fleurs et le stade des Bleuets. L'objectif de ce pôle est de renforcer la continuité éducative pour les enfants de 3 à 12 ans, de promouvoir la parentalité et de proposer des activités éducatives et sportives de qualité pour tous et en particulier pour les jeunes de 12 à 25 ans. Ce pôle a vocation à rayonner à l'échelle du quartier et de l'agglomération.

4.4. Le pôle culturel

Composé du Théâtre Saragosse et d'El Camino, le pôle culturel du quartier sera conforté dans le cadre du PRU.

La restructuration du Théâtre Saragosse doit permettre à cet équipement de s'ouvrir aux habitants du quartier et de démocratiser l'offre culturelle. Il doit tirer profit de l'aménagement de la future centralité Laherrère pour concevoir ce lieu comme un lieu de vie et de convivialité. Un projet de résidence d'artistes au sein de logements sociaux à proximité sera développé.

Le deuxième pilier du pôle culturel impulsé sur le quartier est le projet d'El Camino qui a vocation à poursuivre son développement dans les prochaines années (augmentation du nombre d'enfants accueillis notamment).

Les cartographies du projet de rénovation urbaine figurent en annexes A5, A7 et A8 de la convention.

Article 4.2. La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier Saragosse repose sur les points suivants :

- **La création d'une nouvelle centralité de quartier** : la future place Laherrère sera identifiée comme un nouveau lieu de vie central à l'échelle du quartier et au-delà également. Elle s'articulera autour d'un programme mixte (équipements, services publics, logements étudiants et pôle entrepreneurial).

- **La requalification de l'espace public et paysagé** :

- La requalification de l'avenue Saragosse
- L'aménagement et l'extension de la Plaine des jeux
- La création du jardin linéaire, en lien avec la résidentialisation en pied d'immeuble
- L'aménagement de voies douces
- La requalification des voiries existantes

- **L'intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat** :

- La démolition de la résidence Isabe (112 logements) au profit d'un espace public de qualité (l'extension du parc)
- La requalification de 1 448 logements sociaux (soit 54% du parc HLM du quartier)
- La résidentialisation de 1 468 logements sociaux avec la redéfinition des domanialités
- L'accompagnement dans la réalisation de travaux de requalification pour les copropriétés
- La construction d'une offre nouvelle : 285 logements construits (175 logements privés, 98 logements en accession sociale et 12 logements locatifs sociaux)

- **L'intervention sur les équipements publics** :

- La démolition/reconstruction de la MJC des Fleurs, intégrée au pôle socio-éducatif des Fleurs
- La requalification des pôles petite enfance (La Pépinière et Joyeux Béarn)
- La restructuration du pôle culturel (Théâtre Saragoëse et projet « El Camino »)

- **L'aménagement des entrées du quartier** :

- L'aménagement de la place Kennedy et sa connexion avec la station BHNS et l'avenue Saragosse
- L'aménagement de la place Baudelaire

Un plan guide du projet du quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A7.

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

Le projet de rénovation urbaine prévoit la démolition d'un seul immeuble de logements sociaux soit 112 logements démolis. Il s'agit d'une offre de logements construite en HLMO qui propose des loyers très abordables. L'offre supprimée sera reconstituée dans son intégralité, cependant les concours financiers de l'Anru seront concentrés sur la construction des logements à très bas loyer sur un volume de 78 PLAI (soit 70% des logements démolis). Compte-tenu du partenariat engagé au travers du PLH entre la CAPBP, les communes membres et les organismes HLM, ce volume de logements à loyer adapté sera réparti entre les communes de l'agglomération et les organismes sur les 5 prochains exercices de programmation. Ces principes sont portés dans la CIET signée le 30 décembre 2016 et intégreront les objectifs programmatiques du PLH n°3 en cours d'élaboration.

La reconstitution de l'offre se fera dans le cadre d'opérations mixtes associant des financements de droit commun et des financements Anru afin de ne pas stigmatiser les opérations de reconstitution.

Sur l'agglomération Paloise, à l'exception de la commune de Pau (23%) et de la commune de Jurançon (20%), aucune commune n'atteint 20% de logements sociaux (tel que comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU). Le développement de l'offre de logements sociaux porté par le PLH, s'adresse en priorité à ces communes pour leur permettre d'atteindre le niveau de mixité de l'offre posé par la loi SRU. Ces opérations participent de la mise en œuvre du projet urbain des communes (redynamisation des bourgs ou développement de nouveaux quartiers) articulé avec le déploiement du réseaux de transport en commun et des équipements à l'échelle de l'agglomération.

À l'exception d'une opération de 12 logements réalisés sur le quartier, ce parc de logements à loyers minorés sera réalisé à l'échelle de l'agglomération hors des quartiers sensibles et des quartiers de veille.

Ainsi la reconstitution de l'offre se fera prioritairement en dehors de la Ville de Pau sur des communes de catégorie 4.

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

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

L'objectif du PRU est à la fois de susciter une nouvelle attractivité résidentielle sur ce quartier aujourd'hui stigmatisé, de contribuer à une meilleure répartition de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération et de renforcer la fonction résidentielle du centre d'agglomération.

Le PRU doit permettre d'agir sur un volume significatif de logements pour transformer en profondeur l'image du quartier et contribuer à la dynamique du centre d'agglomération (cf. Annexe A9).

DÉMOLITION	REQUALIFICATION	CONSTRUCTION SUR SITE (Diversification de l'offre)	CONSTRUCTION HORS SITE
Isabe = 112 logements	1 448 logements	- 98 logements accession sociale - 12 logements locatifs sociaux - 175 logements privés	78 PLAI construits sur l'agglomération paloise,
↓	↓	↓	Soit 70 % de l'offre démolie réalisée en PLAI
112 logts supprimés	54 % du parc HLM requalifié <i>17 % du parc de logts du quartier</i>	285 logts reconstruits sur site + 100 logts étudiants <i>8 opérations intégrées sur le quartier</i>	

Ainsi, la réduction de l'offre de logements sociaux du quartier équivalente à 112 logements et la construction de 285 logements sur le quartier permettent de proposer un nouvel équilibre dans la structure du parc des résidences principales du quartier : le taux de logements sociaux est ramené au terme du PRU à 34% des résidences principales du périmètre d'étude (contre 36% actuellement) ; le programme de logements neufs ciblant en priorité les propriétaires occupants devrait renforcer le poids de ce statut. Dans la construction du PRU, la diversification de l'offre globale de logements et de l'occupation sociale du quartier est abordée sous 3 angles :

- Une requalification du parc social et privé en intervenant sur les qualités intrinsèques des logements :
 - Travaux de requalification de 1 448 logements du quartier ;
 - Accompagnement de 17 copropriétés potentiellement fragiles ;
 - Démarche spécifique sur la qualité de vie et le maintien à domicile des seniors.
- Un nouvel équilibre de peuplement dans les immeubles requalifiés favorisé par l'arrivée :
 - De ménages en situation d'emploi et notamment des primo-arrivant sur l'agglomération ;
 - De jeunes en formation ou dans un parcours d'emploi : des logements seront attribués au foyer de jeunes travailleurs dans le cadre des réhabilitations et la construction de 100 logements étudiants sur le site Laherrère permettra de remplacer la cité Clé de Sol obsolète aujourd'hui.
- Une diversité des modes d'habiter et des statuts :
 - Logements en accession abordable : 98 logements en accession sociale réalisés par les opérateurs de logements sociaux
 - La moitié des 175 logements privés neufs sur le quartier seront proposés pour de l'accession sociale à la propriété permettant ainsi aux ménages accédants de bénéficier de la TVA à taux réduit.
 - Offre d'habitat participatif
 - Démarche d'éco-quartier
 - Maisons de ville avec jardin

Concernant les opérations de construction, la stratégie mise en place à l'occasion du PRU consiste notamment à dégager du foncier mutable, bien situé dans le quartier, permettant de développer une nouvelle offre de logements : 285 logements pourront ainsi être construits sur 8 sites. Ces opérations tirent partie de la transformation d'image induite par la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine, elles seront réalisées sur 5 à 8 ans. Compte tenu de la place importante du parc locatif (public et privé) dans le quartier, ces programmes seront en priorité destinés à une cible d'accédants à la propriété. Les clientèles et les prix de sortie à proposer sont déterminés à partir des résultats produits par l'observatoire de l'habitat mis en place dans le cadre du PLH et discutés avec les promoteurs immobiliers locaux (pendant la durée de mise en œuvre du PRU, ces prix seront ajustés en tenant compte des évolutions du marché local). En effet, pour affiner le programme et les modalités de réalisation de ces différentes opérations immobilières, les opérateurs locaux ont été associés, par la Communauté d'Agglomération, en amont de la définition de ces projets.

La construction sur le quartier de 285 logements en 10 ans sur le quartier Saragosse (soit un peu moins de 30 logements/an), représente entre 10% et 15% de la construction envisageable sur la commune de Pau sur la prochaine décennie (hypothèse de 300 logements commencés par an) et entre 4% et 5% de la construction à l'échelle de l'agglomération (hypothèse de 650 logements commencés par an). Cet objectif paraît tout à fait réaliste dans les conditions actuelles de marché. Si celles-ci devaient évoluer de façon significatives dans les prochaines années le programme immobilier du PRU pourrait être réajusté.

Afin d'éviter les éventuelles concurrences entre secteurs d'aménagement à l'échelle du territoire, une instance partenariale animée par l'Agglomération dans le cadre du PLH sera créée. Cette dernière associera les promoteurs.

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

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour 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 :

- 2 540 m² de surface de plancher (surface de plancher développable programmée dans le cadre de la présente convention), prenant la forme d'un terrain donné à titre gratuit et transféré en pleine propriété à Foncière Logement ou à un opérateur qu'il aura désigné dès leur libération. Sur ce foncier aménagé, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Le choix de Foncière Logement s'est porté sur le site Kennedy sous la forme d'une opération immobilière de 25 à 30 logements environ (comprenant en rez de chaussée des commerces). Ces éléments figurent en annexes A11 et B1 de la présente convention.

et à 167 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et les organismes HLM concernés.

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à l'article 3 de la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine ainsi que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) dans son article 97, attribuent aux établissements publics de coopération intercommunale un rôle moteur dans la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat. La Communauté d'Agglomération s'est donc engagée dans l'élaboration d'une politique d'attribution de logements sociaux sur son territoire.

La CIL s'est réunie pour la première fois en mars 2016, réunion au cours de laquelle le diagnostic de l'occupation sociale du parc social public a été exposé (étude réalisée en 2014/2015 en partenariat entre l'agglomération et les organismes de logements sociaux). Cet état des lieux constitue le point de départ pour l'élaboration du document cadre portant sur les attributions de logements sociaux et de la Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET).

Le document cadre expose l'ambition politique et stratégique du territoire en matière de politique d'attributions du logement social. La Convention intercommunale d'équilibre territorial porte sur le rééquilibrage territorial de l'occupation du parc social et a une portée plus opérationnelle.

Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 et au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la Convention Intercommunale d'Équilibre Territoriale de l'agglomération (CIET) a été rédigée en 2016. Elle a été validée par la Conférence intercommunale du logement (CIL), approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 24 novembre 2016 et signée le 30 décembre 2016 (annexe D1). Pour assurer la réalisation des objectifs d'attributions dans le parc social intercommunal et de relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain inscrits dans la CIET, les partenaires de la présente

convention s'engagent à :

- élaborer et participer à la mise en œuvre d'une stratégie de relogement à l'échelle intercommunale des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération conventionnée avec l'Anru,
- assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans et en maîtrisant leur restes à charge suite au relogement ;
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans la convention intercommunale, en particulier sur les sites en renouvellement urbains.

STRATÉGIE D'ATTRIBUTION

1. Le document cadre fixe les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux de la CAPP dans un contexte caractérisé par :

- une précarisation accrue de la demande de logements sociaux,
- par une spécialisation socio-économique dans les quartiers centraux de l'agglomération (quartiers prioritaires de la politique de la ville, centre-ville de Pau) voire au niveau de certains ensembles immobiliers,
- par un jeu de concurrence entre le parc public et le parc privé fortement lié à la détente du marché local qui impacte notablement le positionnement de l'offre HLM.

Les orientations stratégiques répondent à l'enjeu de diversifier et rééquilibrer l'occupation du parc social à l'échelle de l'agglomération pour dés-spécialiser les quartiers prioritaires :

- gérer l'accueil des ménages les plus précaires de manière équilibrée au sein de l'agglomération,
- favoriser les équilibres de peuplement à l'échelle des quartiers notamment les quartiers prioritaires,
- poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logement social sur toutes les communes de l'agglomération,
- favoriser et accompagner la mobilité des ménages dans le parc social,
- prendre en compte le relogement des publics prioritaires,
- élargir et diversifier la clientèle HLM,
- développer la coopération entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

2. La convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) fixe des objectifs quantitatifs visant à limiter la contribution des quartiers définis comme sensibles dans l'accueil des ménages les plus précaires au gré des attributions de logement (seuil retenu de ressources inférieures à 20% des plafonds HLM PLUS).

Objectifs quantitatifs d'attributions concourant à de meilleurs équilibres :

À l'horizon des deux prochains PLH (soit à l'horizon 2028), l'hypothèse de « dés-spécialisation » est retenue. En revanche, sur la durée de la CIET, l'hypothèse « d'arrêt de la concentration » est retenue avec une évaluation à mi-parcours pour un réajustement sur les trois années suivantes. La dés-spécialisation du quartier repose avant tout sur l'attractivité des résidences à l'issue des opérations de restructuration. C'est pour cette raison qu'un programme massif de restructurations est engagé dans le cadre du PRU en ciblant en priorité les immeubles sur deux critères (tel que décrit dans l'article 3.2) :

- la position des résidences vis-à-vis des espaces publics majeurs du projet.
- immeubles en déficit fort d'attractivité et aujourd'hui très fragiles du point de vue de leur occupation sociale.

Ces requalifications lourdes auront un effet déterminant sur l'attractivité de l'immeuble et au delà sur l'ensemble du quartier. Avant le lancement des opérations de restructuration, l'opérateur s'engage à mettre en œuvre l'hypothèse 1, puis à stopper les attributions 1 an avant le démarrage des travaux (pour faciliter la gestion de l'opération conduite en site occupé). À compter de la livraison des travaux, il appliquera l'hypothèse 3 sur les nouvelles attributions.

Ménages entrants aux ressources < à 20%								
	2011-2012-2013		hypthèse 1 : arrêter de concentrer		hypthèse 2 : amorcer la désnérialisation		hypthèse 3 : déspécialiser	
	moyenne annuelle	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants
Quartiers sensibles	103	45%	75	33%	66	29%	57	25%
Quartiers de veille	51	34%	51	34%	51	34%	51	34%
autres territoires	129	23%	157	28%	166	30%	175	31%
	283	30%	283	30%	283	30%	283	30%

Les objectifs quantitatifs posés dans la CIET sont complémentaires de ceux déclinés dans la loi égalité citoyenneté : la CIET s'attache à la dé-spécialisation des quartiers sensibles (baisse des entrants à très faible ressources) et la loi LEC au caractère social des attributions hors QPV (25% minimum des attributions consacrées aux ménages du 1er quartile).

Ces objectifs sont déclinés par quartier à travers des fiches précisant le positionnement social actuel, les objectifs stratégiques et leurs traductions en termes d'attributions ainsi que les conditions de réussite. Le travail fin d'analyse de l'occupation sociale mené par la CAPBP et les organismes de logements sociaux a permis de poser les bases d'un tableau de bord de suivi des attributions proposant pour chaque quartier des indicateurs de suivi de « l'équilibre ou de la fragilisation » des résidences au vu du profil social des ménages en place et des entrants. Chaque année ces éléments seront présentés devant la CIL.

De même, la CIET précise la stratégie d'occupation sociale qui sera mise en place sur le quartier Saragosse dans le cadre du PRU et les engagements des partenaires sur des leviers d'actions destinés à favoriser les équilibres de peuplement recherchés au sein de l'agglomération :

- l'élargissement des clientèles,
- l'appui à la mobilité des ménages « porteurs de diversité » dans le cadre de mutations,
- la mobilisation de l'ensemble des contingents,
- la prise en charge partagée des relogements dans le cadre du PRU,
- l'accompagnement social renforcé pour les demandes complexes,
- la mobilisation de l'offre accessible pour accompagner la dé-spécialisation des quartiers fragiles,
- la consolidation de l'attractivité résidentielle.

Ainsi la stratégie habitat pour le quartier à l'horizon du PRU consiste à la fois à accueillir de nouveaux ménages et ainsi à contribuer au regain de dynamisme du centre d'agglomération et à répondre aux attentes des ménages du quartier qui y sont aujourd'hui attachés (ce point est décrit dans le point 6.3 du rapport de présentation).

Au terme du PRU, ce quartier pourra d'autant plus facilement attirer une clientèle large :

- qu'il aura contribué à la dynamique de développement du centre de l'Agglomération, les organismes HLM présents auront développé des démarches pour élargir leur cible de clientèle,
- qu'il proposera une offre nouvelle de logements, en accession sociale ou intermédiaire sous la forme notamment d'habitat participatif,
- que la qualité des espaces publics et des équipements du quartier aura été repensée dans le cadre du projet d'éco quartier (1er éco quartier de l'agglomération),
- que l'offre de logements très sociale se sera développée au travers des programmes de logements neufs HLM intégrant la reconstitution de l'offre démolie. On peut compter sur un volume de 500 PLAI nouveaux sur 10 ans,
- que les ménages aujourd'hui « freinés » de par leur ressources dans leur itinéraire résidentiel sur ce quartier pourront bénéficier de propositions de mutation à l'échelle de l'Agglomération, notamment par la construction de PLAI adapté sur l'ensemble du territoire.

Pour diversifier l'occupation sociale du quartier, la volonté de la collectivité est d'attirer de jeunes ménages, (plus particulièrement les jeunes en formation et en début de parcours professionnel) et les ménages aux ressources intermédiaires, notamment de jeunes familles. Le quartier bénéficie d'un positionnement urbain privilégié entre l'université et le centre-ville à 10 minutes de la gare au moyen du BHNS. Pour travailler en direction du public des jeunes, la collectivité s'appuiera sur le partenariat déjà actif entre l'association Habitat Jeunes Pau-Pyrénées (gestionnaire de structures d'hébergements) et l'Office Paloïs de l'Habitat ou la Béarnaise Habitat. Au travers des programmes de réhabilitation, il sera ainsi possible de proposer une offre en direction de ce public (foyer soleil). Les logements sociaux réhabilités et les logements proposés en accession sociale pourront également être attractifs pour des ménages en début de parcours professionnel et aux ressources intermédiaires. Ainsi, les logements rénovés et les logements neufs du quartier Saragosse pourront être attractifs d'un point de vue économique en proposant une offre estimée à 25% inférieure au marché local actuel (logement + charges d'énergie + transport à un coût maîtrisé).

Le rythme de l'ouverture du quartier à une nouvelle clientèle est cependant fortement tributaire du marché immobilier local et de la politique nationale du logement, notamment en faveur de l'accession. En conséquence, il est important de savoir faire évoluer en permanence la stratégie d'action. Le PRU devra savoir s'adapter aux évolutions du contexte local ou national et saisir de nouvelles opportunités.

Enfin, il est très important de savoir maintenir, au travers des projets logements développés dans le PRU de Saragosse, les personnes qui constituent le ciment social du quartier en intégrant une réponse à l'évolution de leur besoin en logement.

3. le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur : Ce document est en cours d'élaboration et devrait permettre de mutualiser les moyens autour de l'enregistrement et de la mise à jour des demandes de logement social afin de:

- répondre aux souhaits des usagers d'avoir une information claire et commune à l'ensemble des partenaires sur la demande de logement social et l'accession sociale à la propriété,

- avoir une vision globale de l'état de la demande de logement sur le territoire,
- de pouvoir travailler sur les cas complexes nécessitant une analyse et une recherche de solution adaptée et partenariale.

STRATÉGIE DE RELOGEMENT

Pour le relogement des ménages induit par la mise en œuvre du PRU, le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et l'article 8 de la loi du 21 février 2014, ont été pris en compte dans la rédaction de la CIET. La stratégie de relogement pour les ménages du quartier Saragosse s'attache à répondre à deux objectifs principaux :

- contribuer aux orientations de mixité sociale et d'équilibre de peuplement,
- répondre aux souhaits des ménages concernés qui désirent rester sur le quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), ou engager une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération.

Cette stratégie devra être portée par l'ensemble des bailleurs. Une charte partenariale pour le relogement est rédigée par les acteurs locaux impliqués dans le projet ; elle précise les objectifs communs poursuivis, les ménages concernés et les modalités de mise en œuvre partenariale du relogement.

Les principes posés par l'Anru ont été pris en compte pour construire un premier scénario de relogement :

- les mobilités des ménages des immeubles démolis ou faisant l'objet de réhabilitations lourdes se feront en priorité dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans ;
- Le coût (loyer + charges) des logements proposés doit être compatible avec le taux d'effort actuel des ménages et leurs ressources. En cas de taux d'effort supérieur, les dispositifs de solvabilisation des ménages (APL et aide ANRU à la minoration de loyer pour le relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) seront mobilisés.
- Une attention particulière sera portée à l'accompagnement des publics fragiles : personnes âgées et/ou handicapées, familles avec enfants en bas âge.. .

Ces éléments ont permis de définir la part de PLAI dans l'offre de logements à reconstituer à l'échelle de l'agglomération, à savoir 78 logements (article 4.3).

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1. La gouvernance

La construction du PRU constitue la déclinaison du volet urbain du Contrat de ville. Le choix d'un mode de gouvernance commun à ces deux instances s'inscrit dans une démarche partenariale et inter-institutionnelle structurée, qui prend en compte les préoccupations urbaines, sociales et de droit commun. Cette gouvernance s'appuie sur l'existence de pratiques locales concertées, mises en œuvre à l'occasion du PRU du Hameau et évaluées lors de la construction du Contrat de ville.

C'est pourquoi, la mise en place d'une gouvernance unique qui réunit le pilotage du Contrat de ville, du projet de renouvellement urbain de Saragosse, de la Stratégie Urbaine Intégrée (SUI) et du Plan Stratégique Local du Hameau (PSL), marque la volonté de l'ensemble des partenaires de renforcer la cohérence et l'efficacité des politiques menées à l'échelle de l'agglomération dans les quartiers ciblés de la politique de la ville.

La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

– **Le comité stratégique de suivi**, co-présidé par le Préfet et le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, associe le Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, le Président du Conseil Régional Aquitaine, les Maires des Communes signataires du Contrat de ville (Lons, Lescar, Billère, Jurançon et Pau), la Présidente du GIP/DSU, le Président de la CAF, les Directeurs Généraux des Bailleurs sociaux (Office Palois de l'Habitat, la Béarnaise Habitat, Habitelem, Office 64 de l'habitat, SNI Coligny et COL), la Directrice régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Procureur de la République, le Directeur Régional de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale, le Directeur Territorial de Pôle Emploi, les Délégués Territoriaux de l'Anah et de l'Anru, le représentant du Groupe Action Logement et un représentant du Conseil Citoyen.

Les membres composant cette gouvernance auront pour missions de définir les grandes orientations stratégiques, de s'assurer de l'avancement des travaux et de procéder à d'éventuelles réorientations des différents programmes. Il est prévu d'organiser une réunion une fois par an.

– **Le comité de pilotage opérationnel** placé sous la co-animation du Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques et de l'Élu(e) en charge de la Politique de la Ville à la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et à la Ville de Pau. Il réunit les élus des collectivités (Villes, Agglomération, Département, Région), les services des collectivités, les services de l'État dont la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DSDEN), le Procureur de la République, les opérateurs publics (DTAnah, DTAnru), la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agence Régionale de Santé, Groupe Action Logement les bailleurs sociaux et un représentant du Conseil Citoyen.

Ce comité a vocation à s'assurer de la bonne déclinaison des orientations stratégiques des différents cadres contractuels, d'en piloter la gestion opérationnelle, de proposer des orientations, des ajustements ou des réorientations éventuelles. Il est prévu d'organiser une réunion par trimestre en fonction des besoins.

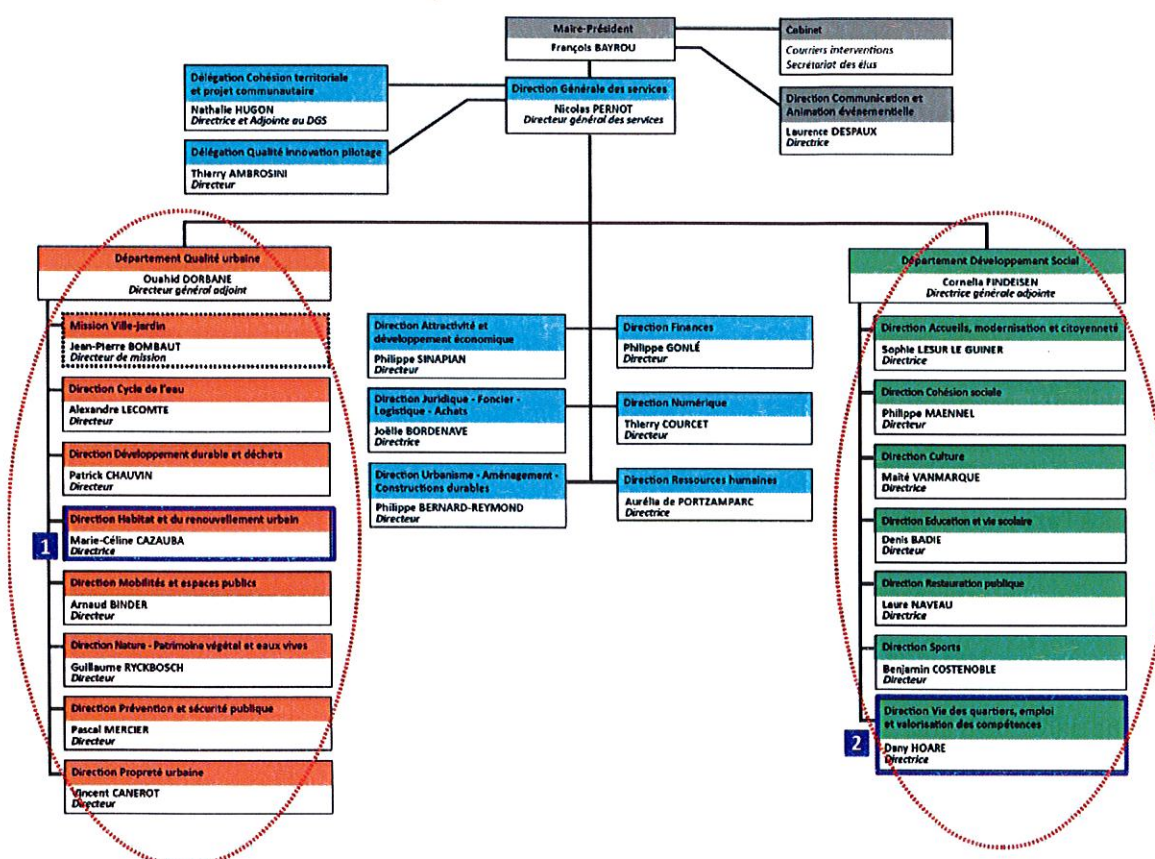
Article 7.2. La conduite de projet

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, la Communauté d'agglomération conduit le pilotage opérationnel du projet.

Le choix de l'Agglomération paloise concernant l'équipe dédiée au projet de rénovation urbaine de Saragosse a été réalisée à la lumière de l'expérience sur le quartier du Hameau et des orientations fixées par l'État au niveau de la politique de la ville. Ainsi, le pilotage et la responsabilité de l'élaboration et du suivi du PRU sont confiés à la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine au sein du Département Qualité

Urbaine. Ce Département regroupe l'ensemble des services techniques et garantit donc leur implication en amont des projets d'espaces publics. Cette implication est une condition nécessaire à une gestion ultérieure efficace des espaces publics et à leur pérennité. Par ailleurs, un lien étroit est fait avec la Direction Vie des Quartiers et Politique de la Ville, Département Développement Social, responsable de l'élaboration et du suivi du Contrat de ville. L'équipe projet de la CAPBP et de la Ville travaillera en lien étroit avec les bailleurs concernés par le PRU et en premier lieu l'Office Paloïs de l'Habitat.

Organigramme nominatif des services Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées et Ville de Pau (Mai 2017)



L'équipe dédiée au projet est donc pluridisciplinaire et composée de personnes issues de deux directions. Les personnes qui la composent permettent de conserver l'expérience technique acquise sur le PRU du Hameau, de renforcer le poids des volets économique et social et de s'assurer du bon niveau d'interaction entre le PRU de Saragosse et le Contrat de ville. Le positionnement de l'équipe permet de garantir que l'ensemble des directions de la collectivité soit moteur de ce nouveau PRU.

Positionnement de l'équipe projet :

EQUIPE PROJET : 6,5 ETP

1

- Directrice de Projet : 0,5 ETP
- Chef de Projet : 1 ETP
- Chargé de mission RU 1 ETP
- Responsable administratif et financier 1 ETP
- Chargé de mission espaces publics 1 ETP
- Chargé de mission GUP 0,5 ETP

2

- Manageur de quartier 0,5 ETP
- responsable emploi et developpement éco 0,5 ETP
- chargé de mission développement social 0,5 ETP

dont 2,5 ETP cofinancés par l'Anru sur 8 ans.

Les missions externalisées nécessaires au pilotage de la mise en œuvre du projet :

- La mission d'OPC

Pour optimiser et sécuriser la conduite de la phase de mise en œuvre opérationnelle du projet, la Communauté d'Agglomération prévoit la mise en place d'outils de gestion de projet.

La mission d'OPC Urbain a pour objectif général d'assurer la maîtrise des délais et des coûts de mise en œuvre de l'ensemble des opérations prévues dans le cadre de la convention Anru. Une consultation sera lancée dès la signature de la présente convention pour assurer le démarrage rapide de cette mission. La mission porte sur :

- Le suivi physique des opérations de l'ensemble du projet (tel que porté dans la présente convention) ;
- Un appui à la gestion du volet financier de la convention Anru et le suivi de chacune des conventions auprès des cofinanceurs du projet ;
- L'appui à l'animation des instances de pilotage ;
- La coordination des chantiers et leur interface avec la gestion du quartier ;
- La réalisation d'un bilan financier global de l'opération 1 an après l'achèvement de la convention.

Le coût de cette mission est porté dans le volet ingénierie de la maquette financière pour un montant de 63 K€/an et une durée de 8 ans.

- L'urbaniste coordonnateur :

Un prestataire (groupement avec des compétences en urbanisme, architecture et paysage) sera désigné à l'issue d'une consultation pour assurer une mission de conseil auprès de l'équipe projet pour la mise en œuvre du plan de référence. Son rôle est de veiller à la cohérence des opérations avec les principes d'aménagement arrêtés à l'occasion de l'élaboration du plan de référence. Ainsi, il sera consulté pour donner un avis au stade AVP sur chacune des missions de maîtrise d'œuvre d'opération (espaces ou équipements publics, logements publics et privés). Il pourra également être associé aux temps de réajustement du projet pendant la durée de la convention Anru, rendus nécessaires par l'évolution du contexte. A cette occasion, il proposera des ajustements du plan de référence dans l'objectif de poursuivre la mise en œuvre des orientations stratégiques du projet.

Le coût de cette mission est porté dans le volet ingénierie de la maquette financière pour un montant de 73 K€/an et une durée de 8 ans.

- La mission d'accompagnement au relogement

Le relogement est une étape majeure du projet, car d'une part il conditionne la mise en œuvre des démolitions et d'autre part, il permettra l'accompagnement social des habitants de Saragosse dans une étape importante de leur parcours résidentiel. La CAPBP et l'Office palois de l'habitat ont fait le choix d'externaliser cette mission pour la démolition du bâtiment Isabe. La mission débutera dès la signature de la présente et devra durer au maximum 2 ans. Elle sera réalisée en bonne articulation avec les services de l'Office car ce binôme sera la boussole du projet pour le locataire. Elle sera confiée à un prestataire spécialisé dans l'accompagnement social, sa mission se décomposera en 5 étapes :

- L'évaluation des besoins des locataires et plus spécifiquement ceux des personnes handicapées et des personnes âgées, malades ou des familles avec enfants en bas âge. La qualité des données recueillies conditionnera pour une bonne partie la réussite du plan de relogement.
- Le suivi individuel des ménages à reloger (diagnostic de leur situation à partir des éléments communiqués par l'Office Palois de l'Habitat, échange sur leur souhait de relogement, accompagnement dans les démarches et les visites).
- L'animation du groupe technique relogement composé de la CAPBP et des 5 opérateurs de logement social présents sur l'agglomération : animation des séances de travail, tenue du tableau de bord, présentation des situations.
- L'accompagnement social pendant 2 mois des ménages relogés (après l'intégration du nouveau logement) identifiés par les partenaires comme fragiles.
- La rédaction du bilan du projet de relogement.

Le coût de cette mission est intégré au forfait pour le relogement des ménages suite à la démolition de la résidence Isabe.

Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet

En articulation avec le Contrat de ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier doit être anticipé. La réflexion partenariale menée avec le manager de quartier sur l'accompagnement des changements induits par le projet doit être engagée au bénéfice des habitants et usagers du quartier, parties prenantes du projet de rénovation urbaine du quartier. La mobilisation citoyenne s'intègre alors à des démarches de co-construction du projet par le biais de différents dispositifs.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, différentes actions ont permis d'enclencher la démarche participative sur le projet :

- En amont de l'élaboration du plan de référence, une visite du quartier a été organisée le 2 octobre 2015 par l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) en présence des habitants et usagers du quartier, des associations, des différents services techniques de la Ville et de l'Agglomération et des bailleurs. Cette balade a constitué le socle du diagnostic servant d'appui à la réalisation du plan de référence.
- Des actions conduites en parallèle de la conception du plan de référence du projet pour en faciliter l'appropriation par les habitants. L'objectif était de mobiliser les habitants autour de projets concrets ou en phase d'expérimentation afin de les sensibiliser sur leur capacité d'agir pour l'amélioration de leur quotidien et cadre de vie. Des ateliers citoyens ont alors été mis en place sur la base des trois piliers du Contrat de

ville, dont notamment un atelier sur la création d'un jardin éphémère et mobile sur des espaces non utilisés du quartier, ainsi qu'un atelier de bricolage à partir de matériaux et objet récupérés dans les encombrants du quartier. Cette atelier a notamment permis la fabrication du mobilier de la Maison du projet urbain du quartier Saragosse.

- Une mission d'appui aux actions de concertation confiée à l'association Destination Patrimoine. L'objectif est d'apporter un accompagnement aux habitants dans l'appropriation de 3 thématiques : la démarche de projet urbain, les espaces paysagers et les jardins, et la connaissance et la mémoire du quartier Saragosse. Cette démarche a permis de valoriser l'image du quartier et de faire prendre conscience aux habitants de leur pouvoir d'agir.

- Des actions de préfiguration de la démarche de gestion urbaine de proximité. Un événement « Vide cave / vide balcon » a été organisé le 22 avril 2016 sur la Plaine des jeux autour de la thématique des encombrants. L'objectif était notamment, via la réalisation d'une enquête en porte à porte par un groupe de jeunes, de connaître les habitudes des habitants en matière d'encombrants et de les sensibiliser face aux nombreux dépôts sauvages. L'événement a également permis d'expérimenter les principes du projet de recyclerie, grâce à une démarche pédagogique sur le devenir des encombrants, la questions du recyclage et de la « deuxième vie » possible pour certains objets ou matériaux.

De plus, un diagnostic en marchant a été réalisé le 13 décembre 2016 en présence des habitants du quartier afin de déambuler ensemble sur le quartier et recueillir des témoignages sur les usages et fonctions des espaces clés du projet. Cette démarche a vocation à être renouvelée en fonction de l'avancée des projets.

- Les habitants/usagers du quartiers, ainsi que les associations ont également été mobilisés dans le cadre des études liées au Programme d'investissements d'avenir. Ainsi, une balade nocturne a été organisée le 26 janvier 2016, en présence des bureaux d'études sur la définition du plan lumière du quartier Saragosse. L'objectif étant d'ouvrir le dialogue avec les habitants sur la thématique de la lumière/éclairage public dans le quartier en amont de la phase opérationnelle du projet. Une restitution de cette balade leur a ensuite été présentée indiquant leurs ressentis sur des espaces clés du quartier et leurs aspirations sur la mise en lumière du quartier. L'étude menée sur l'adaptation du quartier aux problématiques du vieillissement a également été l'occasion d'échanger avec les habitants du quartier et notamment des locataires des résidences HLM.

En parallèle de ces actions, la maison du projet a ouvert le 9 novembre 2016 au sein de la Maison du citoyen. Cette dernière est un service de la Ville de Pau facilitant l'accès aux droits juridiques et sociaux, un lieu d'écoute et d'échanges et un lieu d'expression collective des habitants. La maison du citoyen et du projet urbain est située au cœur du quartier dans le bâtiment Anglas, dans un local dont la réhabilitation a fait l'objet d'un accord de démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration. Il s'agit d'un local aménagé par l'Office paloï et loué à la Ville de Pau.

Dès la signature de la convention, la maison du projet sera animée par l'équipe projet du PRU dans le cadre de rencontres avec les habitants (individuelles ou collectives), d'ateliers thématiques mis en place dans le cadre de la GUP ou de l'élaboration des opérations du PRU. Elle est le lieu référent pour l'ensemble du projet et permettra à chacun d'avoir accès à une information actualisée sur l'état d'avancement du projet. Elle pourra être utilisée par des groupes d'habitants ou associations qui souhaitent construire une action en lien avec le PRU. Une exposition présentant le projet de rénovation urbaine est actuellement installée.

La maison du citoyen accueille des services municipaux (renseignements, état civil, inscriptions scolaires, périscolaires, cantine, SAVAP...), des permanences spécialisées, des réunions d'informations collectives, des expositions d'information et des temps d'échanges.

Les permanences prévues concernent notamment :

- le Défenseur des droits,
- le Conseil départemental de l'accès au droit des Pyrénées-Atlantiques,
- le Club emploi pour le développement du Hameau, Vivre ma ville et la Mission locale.

Sur la base des actions de concertation déjà mises en place dans le protocole de préfiguration et le Contrat de ville, les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi à

- Continuer l'animation des ateliers citoyens autour des trois piliers du Contrat de ville, et des conseils citoyens ;
- Pérenniser la mise en œuvre et l'animation de la Maison du citoyen et du projet urbain ;
- Solliciter les habitants sous la forme de groupe de travail selon les différentes thématiques du projet urbain (espaces publics, éclairage public, création de services, réhabilitation/résidentialisation...).

Les représentants des conseils citoyens ont été désignés le 18 mai 2016. Ils participent aux instances de validation du Contrat de ville : Conseil d'administration du GIP/DSU et Comité de Pilotage. Ils seront également associés à la démarche de suivi et d'évaluation du Contrat de ville qui débute en 2017. En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et la maison du projet urbain, la Communauté d'agglomération prévoit, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur le quartier.

A cette fin, en vue de consolider le groupe d'habitants et d'acteurs qui composent le Conseil Citoyen du quartier Saragosse, un accompagnement a été proposé par la collectivité. Il s'est traduit par une présence régulière de techniciens en vue d'informer les membres du Conseil Citoyen de leurs possibilités d'intervention, d'une action de formation dispensée par l'École du Renouvellement Urbain et d'un accompagnement par le Centre de Ressource Pays et Quartiers d'Aquitaine. Ces actions ont mobilisé les crédits attribués au GIP/DSU de l'agglomération de Pau par le Comité Interministériel à l'Egalité et à la Citoyenneté. Un arrêté préfectoral de composition du Conseil Citoyen a été signé le 1^{er} juin 2017

Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

◆ La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées

Les directions Habitat et rénovation urbaine et Vie des quartiers pilotent le projet global. En ce sens, elles sont garantes de son état d'avancement, de la mise en œuvre de la convention et de la coordination des différents maîtres d'ouvrage. Les directions opérationnelles de la Ville de Pau et/ou de la CAPBP assureront la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations.

Cependant, concernant les opérations de requalification des équipements publics, dont notamment le pôle

socio-éducatif des Fleurs, les missions de maîtrise d'œuvre seront externalisées. Sur l'opération d'aménagement d'ensemble, elles seront également externalisées à l'exception de la restructuration des voiries.

Le pilotage opérationnel et l'équipe projet sont présentés dans l'article 7.2 de la présente convention.

◆ L'Office Paloïs de l'Habitat

Compte tenu de son implication massive et ambitieuse dans le NPNRU (bailleur dont le patrimoine est le plus impacté par le projet), et l'enjeu que cela représente pour les 10 prochaines années, l'Office Paloïs de l'Habitat a fait le choix d'un investissement à la hauteur de cette ambition tant en moyen matériel et financier qu'en mobilisation humaine. Il a pour cela désigné un Chef de projet PRU en interne au sein de son personnel, et qui travaillera en collaboration étroite avec l'ensemble des services de l'office sur les points concernant l'expertise technique (Service maîtrise d'ouvrage), juridique (Service juridique et informatique), le suivi des relogements (Service gestion locative, Service proximité et Service social et précontentieux, notamment).

Le chef de projet est chargé de faire le lien entre la gouvernance technique du projet global portée par la CAPBP et les services de l'Office en assistant aux différents groupes de travail spécifiques, comités de pilotage et comités opérationnels, en veillant à travailler de concert avec les responsables des différents services, le cas échéant, sur des points qui nécessiteraient un approfondissement plus précis des problématiques rencontrées et des solutions à y apporter. Cette mobilisation représente en moyenne 80% de son temps de travail, complété par la contribution du Service maîtrise d'ouvrage dans son ensemble.

Au sein du Service de maîtrise d'ouvrage, les chargés d'opérations se répartiront les projets de requalification/résidentialisation du PRU par groupe d'opérations et auront en charge celles-ci à partir du montage des opérations, en passant par la réception, jusqu'au suivi du parfait achèvement et des éventuelles dommages ouvrages qui pourraient intervenir sur les immeubles.

Des réunions périodiques de travail (à définir selon les besoins) seront mises en place au sein du Service maîtrise d'ouvrage, sous la direction de la Responsable de service et en lien avec le Chef de projet ANRU afin d'assurer le bon suivi du programme urbain.

◆ La Béarnaise Habitat

Le pilotage général des actions de la Béarnaise Habitat sur ce programme urbain sera assuré par le Directeur général. Il est l'interlocuteur principal de la CAPBP et de ses confrères bailleurs.

Pour les réhabilitations des programmes locatifs, le Pôle Développement & Patrimoine seront les interlocuteurs techniques dédiés. Ils mettront leur expérience acquise lors du 1^{er} programme ANRU sur Ousse-des-bois en avant pour que les projets menés soient qualitatifs et partagés. Pour les réhabilitations les plus conséquentes (tour des Fleurs..), la Béarnaise Habitat fera appel systématiquement à un architecte selon le principe du concours. Des bureaux d'études spécialisés (fluides, structures..) pourront être sollicités si nécessaire et compléteront l'expertise.

Pour les opérations en accession à la propriété, la Béarnaise assurera au sein du pôle concerné, la prospection et la commercialisation des lots à vendre. Le réseau local des agences immobilières pourra être sollicité en complément le cas échéant.

◆ L'association Joyeux Béarn

L'association est maître d'ouvrage du projet de requalification du pôle petite enfance au sein du centre Joyeux Béarn, dont le suivi est assuré par une commission présidée par la Présidente de l'association. Elle est également composée du Vice-Président, du Trésorier, du Secrétaire Adjoint, du Directeur Général, de la Directrice du multi-accueil ainsi que d'une Administratrice. Cette commission est l'assemblée décisionnaire du projet de restructuration.

◆ La MJC des Fleurs

La MJC des Fleurs est maître d'ouvrage de son projet de démolition/reconstruction de la MJC. Le suivi et le bon déroulé du projet est assuré par son Président et son Directeur. En binôme, ils assistent à toutes les réunions de chantier du projet et rendent compte au Conseil d'administration de l'avancée des travaux. Ils assurent ainsi le suivi financier de l'opération, ainsi que les relations avec l'ensemble des partenaires, en lien avec les services techniques de la Ville de la Pau et de la CAPBP.

Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du Contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Ce dispositif local d'évaluation contribue à nourrir l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Conformément à l'annexe A6, le porteur de projet s'engage à suivre annuellement un ensemble d'indicateurs qui seront notamment portés à connaissance au sein des instances du Contrat de ville. L'analyse de ces indicateurs sera réalisée par l'OPCU.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1. Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du Contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, coconstruit avec les habitants et usagers du concerné, visant à améliorer la gestion urbaine du quartier, à intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations et à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur son fonctionnement. Le projet de gestion partenarial comprendra notamment :

- l'évolution des domanialités et des responsabilités de gestion,
- les conditions d'implication des habitants et de concertation,
- le dispositif de coordination, de pilotage, de suivi et d'évaluation...

Ce projet de gestion vise à la fois à :

- *Apporter une vigilance particulière et un traitement des points faibles du quartier identifiés dans le diagnostic urbain du PRU (prégnance du stationnement, déficit d'usage des espaces publics...).*

- *Anticiper les impacts pour le quartier, des projets majeurs réalisés dans son environnement proche (mise en service du BHNS) pour en tirer un maximum d'avantage (travail sur les cheminements vers les stations) et en réduire les conséquences négatives éventuelles (rationalisation du stationnement pour éviter un afflux de véhicules ventouses aux abords des stations).*
- *Associer les habitants du quartier, dans leur diversité, à la construction du projet. Ainsi, au vu du profil des ménages, une étude est conduite depuis plusieurs mois sur la question de l'adaptation globale du quartier (logement, espaces communs des résidences, espace publics) au vieillissement de la population. Cette problématique sera au cœur des projets d'aménagement conduits dans le PRU ; et pour la première fois en France la question du bien vieillir sera traitée de façon globale. La gestion du quartier prendra en compte dès à présent cette thématique et s'attachera d'une part à mobiliser les personnes âgées dans les phases de concertation des projets mais également à prévoir les modalités permettant de rendre les phases chantier « acceptables / supportables » par cette population plus vulnérable.*
- *Susciter une appropriation du projet et du quartier dans le cadre de sa transformation : travail sur la mémoire, démarche d'appropriation du projet (missions confiées à destination patrimoine, rôle du manager de quartier), développement des actions d'animation et du volet culturel en lien avec les directions compétentes de la collectivité et les associations de quartiers.*
- *Consolider le coût de gestion des projets réalisés dans le cadre du PRU pour garantir la pérennité des investissements et limiter l'impact sur le budget des ménages voire le réduire. Pour l'ensemble des actions du PRU ou de la GUP qui affecte la gestion du parc HLM, la question des charges locatives est appréhendée en amont et les choix seront réalisés dans l'objectif de minimiser l'impact financier pour les locataires sur le poste des charges locatives.*

Une convention de gestion urbaine de proximité (GUP) est rédigée par les acteurs du PRU et sera signée conjointement à la présente convention. Elle figure en annexe D2. Cette convention prévoit des axes prioritaires d'intervention pour l'élaboration d'un programme d'actions mis à jour chaque année en fonction de l'état d'avancement du PRU.

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

Article 8.2.1. Les objectifs d'insertion sur les opérations d'investissement et la GUP

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015, qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des QPV, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation portée par les contrats de ville. Les maîtres d'ouvrage s'engagent ainsi sur un objectif d'insertion au minimum égal à 9% du nombre total d'heures travaillées ; ce taux revêt un caractère obligatoire et est une moyenne sur la période 2017-2024 et sur l'ensemble des opérations financées par l'Anru.

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

	Montant d'investissement*	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
Béarnaise Habitat	8 067 727	102 570	9%	9 231
CAPBP	1 100 000	17 600	9%	1 584
Centre Joyeux Béarn	500 000	6 667	9%	600
Coligny	1 350 000	15 750	9%	1 418
Habitelem	2 430 000	28 350	9%	2 552
MJC des fleurs	2 920 000	38 933	9%	3 504
Office 64	2 025 000	23 625	9%	2 126
Office Palois de l'Habitat	47 187 625	600 035	9%	54 003
Ville de Pau	31 929 705	398 900	9%	35 901
A définir	19 060 000	222 367	9%	20 013
TOTAL	116 570 057	1 454 796		130 932

* base de calcul pour le nombre d'heures de main d'œuvre

Les heures d'insertion à réaliser dans le cadre des actions du Programme d'Investissement d'Avenir feront l'objet d'une autre convention.

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

Dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain, au fonctionnement des équipements financés dans le cadre du projet, et des actions d'accompagnement du projet, les maîtres d'ouvrage réserveront une partie des embauches aux habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville.

Article 8.2.2. Articulation des clauses d'insertion avec les objectifs fixés dans le Contrat de ville

♦ 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 2015-2017 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.

L'accès à l'emploi des jeunes constitue un objectif prioritaire et interroge particulièrement la scolarité et la formation, les freins spécifiques à l'emploi ainsi que la connaissance et l'appropriation des codes de l'entre-

prise.

Une attention particulière sera également portée à l'insertion professionnelle des femmes.

La diversification des clauses sur des marchés de « services » va être un des axes de travail qui nous permettra, d'agir sur l'égalité professionnelle Femmes/Hommes dans l'accès à l'emploi par le biais des clauses. Cela permettra ainsi de favoriser l'accès des femmes aux marchés clausés.

Favoriser la qualification professionnelle et l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires constitue l'objectif qualitatif de la mise en œuvre des clauses d'insertion en lien avec le volet emploi.

Les objectifs qualitatifs visés sont déclinés ainsi :

Objectifs qualitatifs	Critères	Cibles
Développer les actions d'information et de découverte des métiers	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et typologie de personnes visées (genre, âge, niveau de qualification) - Nombre d'entreprises mobilisées pour le développement d'actions favorisant l'accès à l'emploi/formation - Taux d'accès à l'emploi/qualification 	Demandeurs d'emploi habitant les quartiers politique de la ville (QPV) et en priorité le quartier Saragosse. L'accès à l'emploi des jeunes est un objectif prioritaire.
Permettre l'appropriation des codes de l'entreprise et le développement des compétences adaptées au monde du travail		
Développer des actions de formation et proposer des emplois adaptés aux publics et aux besoins de main d'œuvre 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 de Saragosse répondent également aux objectifs visés par le **volet « développement économique »** du Contrat de ville :

Objectifs qualitatifs	Critères	Cibles
Proposer un accompagnement des porteurs de projets issus des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'activités créées (statut, secteur d'activités, emplois créés) - Concertation avec la population pour l'implantation sur les quartiers (besoin, attente, offre de services, financement participatif) - Mesure de l'évolution de l'activité et taux de survie des entreprises 	Habitants des QPV et en priorité du quartier Saragosse.
Identifier des porteurs de projets pour développer des projets en réponse aux besoins du territoire		L'accompagnement des jeunes et du public féminin est un objectif prioritaire.
Proposer un accompagnement pour l'implantation d'activités économiques dans les quartiers : foncier, locaux, financement (prêt bancaire, financement participatif)		Travail avec les bailleurs sociaux pour l'implantation d'activités économiques dans les quartiers

La direction Vie de Quartiers de la collectivité pilote l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et les objectifs du Contrat de ville.

Article 8.2.3. Engagements des parties dans la réalisation des objectifs qualitatifs en matière d'emploi et de développement économique

Chacune des parties s'engage à participer à l'atteinte des objectifs fixés en matière d'emploi, de formation et de développement économique :

Partenaires associés	Objectifs visés	Résultats attendus
<u>Maîtres d'ouvrage</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Insérer des clauses art 38 (insertion comme condition d'exécution) dans l'ensemble des marchés (maîtrise d'œuvre, travaux et services) - Réfléchir à l'insertion de clauses art 38+52 (insertion comme critère d'attribution) et art 36-2 (réservé aux structures de l'IAE - École universitaire de management) - Impliquer les entreprises attributaires de leurs marchés dans leur démarche d'insertion et de formation - Réfléchir au montage d'actions structurantes pour les DE du territoire : chantier formation, mutualisation d'heures pour des actions de professionnalisation (en lien avec les Groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification - GEIQ). - Associer le facilitateur des clauses sociales dans toutes les phases du chantier - Participer aux réflexions sur l'implantation d'activités économiques en lien avec les besoins des habitants du quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de contrats signés par les habitants des QPV dans le cadre de la clause sociale - Taux de sorties positives des demandeurs d'emplois (DE) ayant travaillé sur la clause (par l'acquisition de compétences) - Nombre d'heures d'insertion réalisées par les Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) du territoire - Nombre de parcours de formation mis en place en partenariat avec les entreprises attributaires - Nombre d'activités économiques implantées sur le quartier en lien avec le besoin des habitants
<u>Entreprises</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser les heures d'insertion inscrites dans le marché - Assurer le tutorat des DE embauchés dans le cadre de la clause - Réfléchir à des actions de formation internes ou externes (mutualisation avec d'autres obligations d'insertion ou d'autres entreprises) - Réfléchir à la sous traitance par des Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) pour la réalisation de leurs obligations - Envisager des embauches pérennes 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des obligations d'insertion - Acquisition par les DE des codes de l'entreprise et de compétences nécessaires au retour à l'emploi pérenne - Développement de l'activité des Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) du territoires - Développement d'actions de formation permettant la montée en compétences des publics visés

<p><u>Prescripteurs et structures de mises à disposition (AI/ETTI/ETT)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les publics susceptibles d'être positionnés sur la clause d'insertion - Travailler en amont avec les publics sur les freins et les codes de l'entreprise - Informer les publics sur la clause d'insertion et plus largement sur le PRU de Saragosse - Prescrire des actions de formation en amont (Sauveteurs secouristes du travail, Gestes et postures, Préqualifiant, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de jeunes et adultes positionnées sur la clause - Nombre de jeunes et adultes ayant suivi des actions de remobilisation et/de formation en amont d'un contrat dans le cadre de la clause.
<p>Associations des quartiers politique de la ville conventionnées dans le cadre du Contrat de Ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une médiation par les structures d'animation présentes sur les quartiers pour identifier et orienter les publics vers les dispositifs d'accompagnement emploi/formation/création d'activités existants - En lien avec la Maison du citoyen, informer les habitants des obligations d'insertion et le développement d'activités économiques liés au PRU du quartier - Animer des ateliers pour l'appui à la recherche d'emploi et ainsi faciliter le positionnement des publics sur la clause d'insertion 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunion d'information / sensibilisation sur le dispositif des clauses et la création d'activité - Nombre de DE identifiés par les structures et orientés vers les dispositifs d'accompagnement à l'emploi - Nombre d'ateliers d'aide à la recherche d'emploi à destination des habitants des QPV.

Pendant les 8 années de réalisation du projet de rénovation urbaine du quartier de Saragosse, la direction Vie des quartiers en accord avec les orientations du comité stratégique de suivi et en lien avec les maîtres d'ouvrage, les entreprises, les prescripteurs, les structures de mise à disposition de personnel, les partenaires de l'emploi, les associations conventionnées dans le cadre du Contrat de ville et les habitants assure :

- La coordination et le suivi de la démarche d'insertion pour la réalisation des objectifs quantitatifs liés à la présente convention.
- Le suivi des actions structurantes de mise en emploi et de formation des demandeurs d'emploi habitants les QPV et prioritairement Saragosse.
- L'accompagnement pour l'implantation d'activités économiques dans les quartiers.

L'ensemble des mesures d'insertion par l'activité économique des habitants déclinées ci-dessus seront définies, mises en œuvre et évaluées dans le cadre de du comité de pilotage opérationnel qu'il est prévu d'organiser une fois par trimestre en fonction des besoins.

Article 8.2.4. Moyens mis à disposition pour la coordination et le suivi des objectifs d'insertion et de développement économique

Pour la mise en œuvre des objectifs liés à l'activité économique des habitants, la Communauté d'agglomération dédie 1 ETP issu de la direction Vie des quartiers (Responsable projet Emploi, chargée de mission développement social, facilitateur clauses sociales). La collectivité par le biais de cette même direction porte plusieurs dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et vers la création d'activités, certains étant spécifiquement dédiés aux habitants des QPV tel que le Club Emploi et Développement du Hameau et de Saragosse (CEDHS).

Le CEDHS a été créé en février 2005 par la Ville de Pau dans le cadre de la mise en œuvre des orientations de la politique de la ville. Son but est de promouvoir l'insertion, l'emploi et la création d'activités au sein des quartiers du Hameau et de Saragosse. Le CEDHS est un lieu ressource et de proximité pour les habitants des deux quartiers en ayant dans un seul et même endroit une analyse de leur situation, une orientation et une réponse à leur demande pour :

- Définir son projet et bénéficier d'un accompagnement renforcé,
- Accéder à une formation qualifiante et/ou à un emploi,
- Créer son activité.

Les services proposés par la structure sont le fruit d'un partenariat entre les acteurs impliqués dans son fonctionnement quotidien :

- **Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) :** Un accompagnement individualisé et renforcé des demandeurs d'emploi adultes des 2 QPV (Hameau et Saragosse) avec la mise à disposition de 2 ETP par l'association Action pour le conseil et le recrutement (ACOR).
- **Un accompagnement individualisé et renforcé des jeunes de moins de 26 ans** avec la mise à disposition par la Mission Locale d'1 ETP (pour les habitants du Hameau) - En parallèle du CEDHS, 0,5 ETP est dédié à l'accompagnement des jeunes habitant le quartier Saragosse
- **Des ateliers de recherche d'emploi** avec la mise à disposition de 2 ETP par l'association ACOR pour permettre aux demandeurs d'emploi des quartiers de reprendre une activité, de rencontrer et de faire le lien avec l'entreprise. Ces ateliers sont financés dans le cadre du contrat de ville.
- **Un dispositif Service d'Amorçage de Projet – CITÉSLAB** avec un chargé de mission à temps complet pour favoriser et diffuser la culture entrepreneuriale, faciliter le parcours de la création et contribuer à la mise en œuvre de projets permettant d'assurer la dynamique économique du quartier. Il accompagne et travaille en lien avec les acteurs du quartier et les services de la collectivité dans de nouveaux projets économiques (volet commercial du quartier, lien avec les projets de l'Anru portant sur un axe emploi-économique). Ce dispositif est cofinancé dans le cadre du Contrat de ville.
- **Une médiatrice emploi** mise à disposition par l'association Vivre Ma Ville dont la mission principale est d'amener le public éloigné de l'emploi à s'inscrire dans un parcours d'insertion ou de les orienter vers des actions structurantes proposées par les partenaires. Cette mission de médiation permet d'assurer l'interface entre les publics en recherche d'emploi et les partenaires institutionnels et/ou de proximité. Il existe à travers cette fonction un travail étroit avec les Maisons de la solidarité départementale (MSD), les éducateurs spécialisés des associations de prévention, les MJC et les struc-

tures de droit commun (Pôle Emploi, Mission Locale pour Jeunes) du territoire. Cette même action est déclinée sur le quartier Saragosse par la mise à disposition de 0,5 ETP par la MJC des Fleurs. Ces deux actions sont financées dans le cadre du Contrat de Ville.

L'ensemble des services, des moyens humains et financiers dédiés à l'accompagnement des demandeurs d'emploi participe à la mise en œuvre opérationnelle des objectifs visés dans le cadre de l'insertion par l'activité économique des habitants issus des deux QPV.

Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier

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

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

Différentes actions de valorisation de la mémoire sont prévues dans la présente convention à travers des missions internes à la collectivité et des associations locales, à savoir :

- Mission ville d'art et d'histoire : édition de publication grand public sur le travail universitaire conduit sur l'histoire urbaine du quartier, organisation de balades urbaines notamment lors des journées du patrimoine.
- Destination Patrimoine : une mission spécifique est confiée à l'association Destination Patrimoine afin de proposer des actions de sensibilisation des habitants au projet urbain.
- Suivi photographique régulier de la mise en œuvre du projet sur le quartier.

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel

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

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

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

Article 9.1.1. La présentation des opérations cofinancées par l'Anru au titre du NPNRU

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

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

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

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

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. La date de prise compte des dépenses correspond au plus tôt à la date signature de la présente convention, ou par exception à la date du comité d'engagement examinant l'opération ou à la date autorisée par le directeur général de l'Anru.

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant de la subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain	614-6064003-14-0001-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Commune de Pau	75 000,00 €	25%	18 750 €	15/12/16 (CE Convention)	S1 2017	16
Actions portant sur l'histoire et mémoire du quartier	614-6064003-14-0001-002	64445 Pau 6064003 Saragosse	Commune de Pau	100 000,00 €	25%	25 000 €	15/12/16 (CE Convention)	S1 2017	16

▪ L'accompagnement des ménages

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie	Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Minoration de loyer lié au relogement d'Isabe	614-6064003-15-0001-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	T3/T4 : 50 T5 et + : 18	290 000,00 €	Signature convention	S1 2017	8

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant de la subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet (1 ETP chef de projet et 1,5 ETP autres postes sur 8 ans)	614-6064003-14-0002-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	CAPBP	2 060 000 €	50%	1 030 000,00 €	15/12/16 (CE convention)	S1 2017	16

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les postes de Directeur PRU et Chef de projet PRU ont été co-financés par l'Anru.

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant de la subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission OPCU	614-60640 03-14-0002-002	64445 Pau 6064003 Saragosse	CAPBP	504 000 €	25%	126 000,00 €	15/12/16	S1 2017	16
Mission AMO	614-60640 03-14-0002-003	64445 Pau 6064003 Saragosse	CAPBP	584 000 €	50%	292 000,00 €	15/12/16	S1 2017	16

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant de la subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition immeuble ISABE 2-4-6 rue Jules Vernes – 64000 Pau 112 logements	614-60640 03-21-0001-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	3 939 859,01 €	70%	2 757 901,30 €	15/12/16 (CE convention)	S1 2017	9

▪ L'aménagement d'ensemble

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant de la subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Espaces publics et opérations immobilières Saragosse - Ville de Pau	614-60640 03-24-0001-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Commune de Pau	25 562 622,86 €	25%	6 390 655,72 €	15/12/16 (CE convention)	S1 2017	16

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	Autre dont dans QPV (sur accord du CE)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLAI neuf	78	-	66	12	4 et 5
PLAI AA	-	-	-	-	-
% PLAI sur le total programmation	100,00%	-	84,61%	15,38%	-
Total programmation	78	-	66	12	4 et 5

*La reconstitution de l'offre s'étalera sur plusieurs années de programmation.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier (subvention ANRU / pas de volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
ORANGERAIE - Construction de 10 PLAI - GELOS - OPH	614-6064003-31-0001-001	Office Palois de l'Habitat	10 PLAI	78 000 €	Signature convention	S1 2019	8
PAUL FORT - Construction de 5 PLAI - LESCAR - OPH	614-6064003-31-0001-002	Office Palois de l'Habitat	5 PLAI	39 000 €	Signature convention	S1 2018	8
CONSTRUCTION DE 20 PLAI - BÉARNAISE HABITAT*	614-6064003-31-0002-001	Béarnaise Habitat	20 PLAI	156 000 €	Signature convention	S1 2018	16
ZAC CENTRE VILLE – Îlot Plaine- Construction de 10 PLAI - BILLÈRE - COLIGNY	614-6064003-31-0004-001	SA HLM de Coligny	10 PLAI	78 000 €	Signature convention	S1 2018	8
ZAC CENTRE VILLE - Îlot Plaine- Construction de 6 PLAI - BILLÈRE - HABITELEM	614-6064003-31-0003-001	Habitelem	6 PLAI	46 800 €	Signature convention	S2 2017	8
ILOT BAUDELAIRE - Construction de 12 PLAI - PAU - HABITELEM	614-6064003-31-0003-002	Habitelem	12 PLAI	75 600 €	Signature convention	S2 2018	8
LES HAUTS DE GAN - Construction de 2 PLAI - GAN- OFFICE 64	614-6064003-31-0005-001	Office 64 de l'Habitat	2 PLAI	15 600 €	Signature convention	S1 2018	8
RÉSIDENCE VALLÉE DE NAVARRE - Construction de 10 PLAI - LONS - OFFICE 64	614-6064003-31-0005-002	Office 64 de l'Habitat	10 PLAI	78 000 €	Signature convention	S2 2017	8
RUE JUNCA - Construction de 3 PLAI - UZEIN - OFFICE 64	614-6064003-31-0005-003	Office 64 de l'Habitat	3 PLAI	18 900 €	Signature convention	S1 2018	8

*La localisation et la qualité finale des opérations de reconstitutions de l'offre réalisées par la Béarnaise Habitat devront être validées avec l'ANRU (local et national) dans le respect des principes édictés dans l'article 4.3 de la présente convention.

■ La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification ANSABÈRE 41 av du Loup – 64 000 Pau 110 logements	614-6064003-33-0002-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 310 000 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 760 000 € Subvention : 550 000 €	18/12/15	S1 2018	8
Requalification SARAGOSSE 1-3 rue S. Allende – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-33-0002-006	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 251 200 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 724 800 € Subvention : 526 400 €	18/12/15	S2 2018	8
Requalification ARBIZON 13-15-17 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau 126 logements	614-60640033-3-0002-0011	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>164 300 €</u> Volume de prêt bonifié : 38 300 € Subvention : 126 000 €	18/12/15	S1 2020	8
Requalification ARLAS 12-14-16 av Frédéric Garcia Lorca – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-33-0002-009	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 428 800 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 843 200 € Subvention : 585 600 €	18/12/15	S1 2019	8
Requalification ANAYETTE 10 av Frédéric Garcia Lorca – 64 000 Pau 112 logements	614-60640033-3-0002-0010	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 496 000 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 888 000 € Subvention : 608 000 €	18/12/15	S1 2019	8
Requalification AYOUS 1 rue Jules Verne – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-33-0002-002	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 323 200 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 772 800 € Subvention : 550 400 €	18/12/15	S1 2021	8
Requalification GAUBE 3, 5 et 7 rue Jules Verne – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-33-0002-003	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 428 800 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 843 200 € Subvention : 585 600 €	18/12/15	S1 2021	8
Requalification ANGLAS 2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-33-0002-004	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 424 000 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 840 000 € Subvention : 584 000 €	18/12/15	S1 2020	8

Requalification LYAUTEY II 2-4-6-8 rue Marcelin Berthelot – 64 000 Pau 40 logements	614- 6064003- 33-0002- 008	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>924 000 €</u> Volume de prêt bonifié : 696 000 € Subvention : 228 000 €	18/12/15	S1 2022	8
Requalification LYAUTEY I & III 2-4-6-8-10 et 12-14-16- 18-20 rue Arsène d'Arsonval – 64 000 Pau 110 logements	614- 6064003- 33-0002- 005	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>2 541 000 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 914 000 € Subvention : 627 000 €	18/12/15	S1 2024	8
Requalification LES CHENES 2-4-6-8-10-12-14-16- 18-20 Av Henri Dunant – 64 000 Pau 100 logements	614- 6064003- 33-0002- 007	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	<u>1 200 000 €</u> Volume de prêt bonifié : 1 000 000 € Subvention : 200 000 €	18/12/15	S1 2023	8
Requalification TOUR DES FLEURS 10 rue Comte de St Cricq – 64 000 Pau 72 logements	614- 6064003- 33-0001- 002	64445 Pau 6064003 Saragosse	Béarnais e Habitat	<u>432 363,60 €</u> (pas de prêt bonifié)	18/12/15	S1 2018	8
Requalification CLÉ DE SOL¹ 39 av du Loup – 64 000 Pau 25 logements	614- 6064003- 33-0001- 001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Béarnais e Habitat	<u>200 000 €</u> (pas de prêt bonifié)	18/12/15	S2 2020	8

1 Le calcul de la subvention a été acté en considérant le nombre de logements à l'issue de l'opération de requalification, soit 25 LLS

La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant de la subvention ANRU	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation ANSABÈRE 41 av du Loup – 64 000 Pau 110 logements	614-6064003-34-0002-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	212 000 €	40%	18/12/15	S1 2018	8
Résidentialisation SARAGOSSE 1-3 rue S. Allende – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-34-0002-006	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	276 000 €	40%	18/12/15	S2 2018	8
Résidentialisation ARBIZON 13-15-17 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau 126 logements	614-6064003-34-002-011	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	168 000 €	40%	18/12/15	S1 2020	8
Résidentialisation ARLAS 12-14-16 av Frédéric Garcia Lorca – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-34-0002-009	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	97 550 €	40%	18/12/15	S1 2019	8
Résidentialisation ANAYETTE 10 av Frédéric Garcia Lorca – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-34-0002-010	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	228 050 €	40%	18/12/15	S1 2019	8
Résidentialisation AYOUS 1 rue Jules Verne – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-34-0002-002	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	91 775,00 €	40%	18/12/15	S1 2021	8
Résidentialisation GAUBE 3, 5 et 7 rue Jules Verne – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-34-0002-003	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	91 775,00 €	40%	18/12/15	S1 2021	8
Résidentialisation ANGLAS 2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 – 64 000 Pau 112 logements	614-6064003-34-0002-004	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	97 100 €	40%	18/12/15	S1 2020	8

Résidentialisation LYAUTEY II 2-4-6-8 rue Marcelin Berthelot – 64 000 Pau 40 logements	614- 6064003 -34- 0002- 008	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	151 800 €	40%	18/12/15	S1 2022	8
Résidentialisation LYAUTEY I & III 2-4-6-8-10 et 12-14-16- 18-20 rue Arsène d'Arsonval – 64 000 Pau 110 logements	614- 6064003 -34- 0002- 005	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	314 500 €	40%	18/12/15	S1 2024	8
Résidentialisation LES CHENES 2-4-6-8-10-12-14-16- 18-20 Av Henri Dunant – 64 000 Pau 100 logements	614- 6064003 -34- 0002- 007	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	239 750 €	40%	18/12/15	S1 2023	8
Résidentialisation ARREMOULIT 4-6-8 rue du Maréchal Juin – 64 000 Pau 112 logements	614- 6064003 34-0002- 0012	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	91 250 €	40%	18/12/15	S1 2024	8
Résidentialisation LE MANOIR 2 cours Lyautey – 64 000 Pau 126 logements	614- 6064003 34-0002- 0013	64445 Pau 6064003 Saragosse	Office Palois de l'Habitat	151 500 €	40%	18/12/15	S1 2024	8
Résidentialisation TOUR DES FLEURS 10 rue Comte de St Cricq – 64 000 Pau 72 logements	614- 6064003 -34- 0001- 001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Béarnaise Habitat	60 000 €	40%	18/12/15	S1 2019	8

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

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Accession à la propriété Béarnaise Habitat - 45 logements	614-6064003- 36-0002-001	Béarnaise Habitat	450 000 €	Date signature	S1 2018	14
Accession à la propriété COL - 53 Logements	614-6064003- 36-0001-001	Le Col	530 000 €	Date signature	S1 2018	14

Une convention spécifique devra être conclue afin de formaliser les engagements avant la commercialisation des logements.

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant de la subvention ANRU	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Projet de restructuration de la crèche et d'extension du centre Joyeux Béarn ²	614-6064003-37-0003-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Association Joyeux Béarn	456 072,40 €	114 018,10 €	25%	Date signature convention	S2 2017	6
Création du pôle socio-éducatif des Fleurs	614-6064003-37-0001-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	Commune de Pau	3 967 800 €	991 950 €	25%	15/10/15 (CE protocole)	S2 2015	9
Démolition / reconstruction de la MJC des Fleurs intégrée au pôle socio-éducatif ³	614-6064003-37-0002-001	64445 Pau 6064003 Saragosse	MJC des Fleurs	2 733 347,15 €	683 336,78 €	25%	15/10/15 (CE protocole)	S2 2015	5
Structuration d'un pôle culturel	614-6064003-37-0001-002	64445 Pau 6064003 Saragosse	Commune de Pau	1 204 501,10 €	301 125,27 €	25%	Date signature convention	S2 2017	7

Article 9.2. Les opérations du programme financées par les partenaires de l'Anru

En préambule, il est à noter que plusieurs opérations non-financées par l'Anru sont intégrées au projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse, à savoir :

- Le projet de bus à haut niveau de service ;
- Le réseau de chaleur par géothermie ;
- L'aménagement de l'espace public Kennedy ;
- Les opérations de la Béarnaise habitat (Villas du Midi, construction de logements en accession libre ; requalification des résidences Chaperon rouge 1 & 2 et Le Manoir).

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Après approbation du projet de rénovation urbaine lors du Comité d'engagement du 14 février 2017, l'Anah participe au financement du projet à hauteur de 2,25 millions d'euros (montant de l'assiette subventionnable à 6,1 millions d'euros). Son engagement porte sur l'accompagnement des copropriétés fragiles. L'étude intégrée au protocole de préfiguration sur le diagnostic des copropriétés potentiellement fragiles étant actuellement en fin de réalisation, une convention partenariale encadrant les dispositifs mis en place sera signée avant la fin de l'année 2017.

2 Le centre Joyeux Béarn est lié par une convention de gestion avec la Ville de Pau

3 La MJC des Fleurs est liée par un bail emphytéotique avec la Ville de Pau

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

La Caisse des Dépôts participe au financement de l'ingénierie pour l'OPCU à hauteur de 49 875 euros et sur l'accompagnement des copropriétés fragiles du quartier à hauteur de 108 854 euros sur la période 2017 à 2020. A l'issue de cette période, la participation de la CDC sera renégociée avec le porteur de projet.

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

De plus, la Caisse des Dépôts participe également au financement de l'étude de faisabilité d'un pôle entrepreneurial sur le site Lahererre dans le cadre du protocole de préfiguration, ainsi qu'à l'étude relative à l'adaptation du quartier face aux problématiques du vieillissement au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir.

En complément, la mise en œuvre du programme s'appuie sur le financement en prêts de la CDC pour un montant prévisionnel de 53,99 M€, tous maîtres d'ouvrage confondus.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires

La Caisse d'allocations familiales (CAF) participe également au projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse. Son engagement pour le projet de restructuration de la crèche La Pépinière est de 400 000 euros (montant de l'assiette subventionnable à 1 million d'euros).

À titre d'information, les tableaux ci-dessous présentent les opérations d'investissements, études et missions d'expertise co-financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (axe 1 : « Viser la haute très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »), inscrites dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique figurant en annexe C5.

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves par le Comité de pilotage, réuni les 7 et 9 décembre 2016, et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA.

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention PIA	Date de prise en compte des dépenses
Déploiement d'une opération de thermographie accompagnée d'un dispositif d'animation de la maîtrise de l'énergie	Ingénierie	Ville de Pau	100 000 €	80%	01/01/17
Étude relative à l'amélioration des potentialités de raccordement des copropriétés au réseau de chaleur	Ingénierie	CA Pau Béarn Pyrénées	34 000 €	80%	01/01/17
Création d'une recyclerie (<i>aménagement de locaux</i>)	Investissement	CA Pau Béarn Pyrénées	416 667 €	35%	01/01/17
Création d'une recyclerie (<i>achat d'un véhicule de collecte, de matériel, d'outillages</i>)	Investissement	À définir	66 667 €	35%	01/01/17
Création d'une recyclerie (<i>poste de chef de projet</i>)	Rémunération de personnel	À définir	150 000 €	50%	01/01/17
AMO pour l'expérimentation relative à la collecte et la valorisation des biodéchets	Ingénierie	CA Pau Béarn Pyrénées	66 667 €	35%	01/01/17
Expérimentation relative à la collecte et la valorisation des biodéchets (<i>achat de matériel et travaux de génie civil</i>)	Investissement	CA Pau Béarn Pyrénées	333 333 €	35%	01/01/17
Étude relative à la mise en place du « zéro déchets zéro gaspillage »	Ingénierie	CA Pau Béarn Pyrénées	83 333 €	80%	01/01/17
Réhabilitation, harmonisation et développement des points de collecte et de tri des déchets (<i>achat de matériel et travaux de génie civil</i>)	Investissement	CA Pau Béarn Pyrénées	550 000 €	35%	01/01/17
Accompagnement des habitants dans le cadre de l'expérimentation relative à la collecte et la valorisation des biodéchets	Rémunération de personnel	CA Pau Béarn Pyrénées	150 000 €	25%	01/01/17
Poste chef de projet PIA	Rémunération de personnel	CA Pau Béarn Pyrénées	200 000 €	50%	01/01/17

De plus, les actions suivantes, considérées comme insuffisamment matures en décembre 2016 pour donner lieu à une délibération, seront à nouveaux présentées au comité de pilotage qui se réunira en Juin 2017.

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage
Mise en œuvre du programme lumière (mission de maîtrise d'œuvre légère, partielle ou globale)	Investissement	Ville de Pau
Mise en œuvre du programme lumière	Investissement	Ville de Pau
Adapter des logements pour anticiper le vieillissement de la population	Investissement	Office Palois de l'Habitat
Proposer des aménagements sur l'espace public dédiés aux personnes âgées	Investissement	Ville de Pau et CA Pau Béarn Pyrénées
Créer une conciergerie solidaire de quartier (<i>aménagement de locaux techniques et investissement de matériels et équipements</i>)	Investissement	CA Pau Béarn Pyrénées / Porteur de projet privé
Créer une conciergerie solidaire de quartier (<i>rémunération de personnel au démarrage de l'action</i>)	Rémunération de personnel	CA Pau Béarn Pyrénées / Porteur de projet privé
Proposer de nouvelles formes d'habitats partagés et des lieux de vie pour les personnes âgées	Investissement	Office Palois de l'habitat

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières des signataires de la présente convention sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montant de subventions Anru et les volumes de prêts bonifiés. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts et consignations, 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 des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières 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 financier de 39 millions d'euros, comprenant 22,66 millions d'euros de subvention et de 16,32 millions d'euros de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 2,2 millions d'euros. Cette enveloppe pourra être révisée en fonction des résultats de l'étude des diagnostics des copropriétés fragiles du quartier et notamment des dispositifs à mettre en œuvre.

- L'aide financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal de subvention, non actualisable, de 158 729 euros pour la période 2017-2020. 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 53,99 millions d'euros. 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.

D'autres partenaires non signataires de la présente convention sont également mobilisés :

- La participation financière sollicitée auprès de la Région Nouvelle Aquitaine s'entend pour un montant de 2,08 millions d'euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière sollicitée auprès du Département des Pyrénées Atlantiques s'entend pour un montant de 4,52 millions d'euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- La participation financière sollicitée auprès du FEDER s'entend pour un montant de 2,25 millions d'euros.
- La participation financière sollicitée auprès de la Caisse d'allocations familiales (CAF) s'entend pour un montant de 400 000 euros.

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

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

Les aides de l'Anru sont attribuées et versées dans les conditions définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU applicables à la date de signature de l'engagement juridique de l'opération (décision attributive de subvention).

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur et du respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 2.1 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts dans les conditions prévues par le règlement financier de l'Anru, permettant la mobilisation des prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

Article 11.4. Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts et consignations

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, 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

Les modalités de financement de l'Anru au titre du PIA sont précisées dans la convention spécifique à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. La convention cadre pour la phase de maturation du projet d'innovation figure en annexe C5.

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

Les signataires s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, conformément à l'instruction du directeur général de l'Anru sur le suivi des projets, et plus particulièrement :

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

Article 12.2. Les revues de projet

Les signataires participent au minimum à une revue de projet annuelle à l'initiative du délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens y sont associés.

La revue de projet doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Conformément à l'article 8.1.1 du titre III du RGA NPNRU, et à la note d'instruction du directeur général de l'Anru relative au suivi des projets, un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3. Les points d'étape

Des points d'étapes seront réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet. Ils permettront 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.

Conformément à l'article 8.1.2 du titre III du RGA NPNRU, et à la note d'instruction du directeur général de l'Anru relative au suivi des projets, le porteur de projet s'engage à transmettre le rapport de chaque point d'étape à l'Agence, comprenant notamment le tableau de bord de suivi des objectifs complétés avec les résultats atteints (cf. annexe A).

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

Article 13. Les modifications du projet

Conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, et à la note d'instruction du directeur général de l'Anru relatif à la modification des projets, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain doit se faire dans le respect de la présente convention pluriannuelle.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle

Donnent notamment lieu à un avenant au contrat (au maximum une fois par an), les évolutions sur les points suivants :

- Les objectifs du projet de renouvellement urbain décrits à l'article 2.2 et notamment les cibles fixées dans le tableau de bord figurant en annexe A ;
- Les opérations du programme décrites à l'article 9 ;
- Les contreparties pour le Groupe Action Logement, décrites à l'article 5.2 et détaillées en annexes B1 et B2 ;
- Le calendrier opérationnel de réalisation en cas de dépassement des délais prévus dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU ;
- Des évolutions des aides de l'Anru dans le plan de financement des opérations programmées conformément au règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Article 13.2. Les décisions gérant les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. L'instruction du directeur général sur les modifications de projet précise la notion de modifications techniques et d'évolutions mineures et les modalités de leur mise en œuvre.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions gérant les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises au porteur de projet, aux signataires de la convention pluriannuelle, ainsi qu'au directeur général de l'Anru dès leur signature. Ces modifications sont traduites dans le prochain avenant à la convention pluriannuelle.

Article 13.3. Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Anru assurent la traçabilité des modifications apportées à la convention. La convention initiale, y compris ses annexes, devra être réécrite intégralement à chaque avenant pour consolider les modifications apportées.

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

Article 14.1. Le respect des règles de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans la présente convention avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

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 décrite à l'article 7 du titre III du 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 de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le Groupe Action Logement, définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle. Un bilan final des engagements contractuels est réalisé par le porteur de projet et transmis à l'Anru au moment de la date limite de lancement opérationnel de la dernière opération du projet contractualisé.

Article 14.3. Le contrôle et les audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, 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 à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du projet.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru ; Le signataire de la convention pluriannuelle est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 14.4. La clause de renégociation de la convention

La présente convention pluriannuelle pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration de la convention pluriannuelle.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportées dans ce cadre conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 14.5. La durée de la convention

14.5.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 15 octobre 2015 (semestre 2/2015), et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2026 (semestre 2/ 2026).

Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Les opérations cofinancées par l'Anru doivent avoir une date prévisionnelle de lancement opérationnel antérieure à la date de fin du programme national de renouvellement urbain telle de déterminée à l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

14.5.2 La durée administrative de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à partir de la date de signature par l'ANRU, soit le

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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 conduisent 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La signalétique des chantiers

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

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

Date⁴

29 JUIN 2017

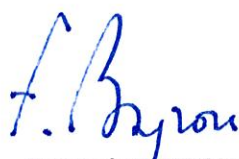
Signatures

Monsieur le Président
de la Communauté
d'Agglomération Pau Béarn
Pyrénées



François BAYROU

Monsieur Le Maire de Pau -



François BAYROU

Madame la Directrice
Générale de l'Office
Palois de l'Habitat



Joëlle CHIFFOLEAU

Monsieur le Directeur Général
du Comité Ouvrier du Logement



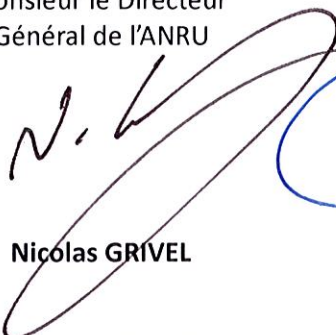
Imed ROBBANA

Madame la Directrice Générale
d'Action Logement Services



Élodie PIGNEAU-AUCOURT

Monsieur le Directeur
Général de l'ANRU



Nicolas GRIVEL

Madame la Directrice
Générale de l'Anah



Blanche GUILLEMOT

Monsieur le Directeur
Général de la
Béarnaise Habitat



Olivier SUBRA

Monsieur le Directeur
Général de l'Office 64 de l'Habitat



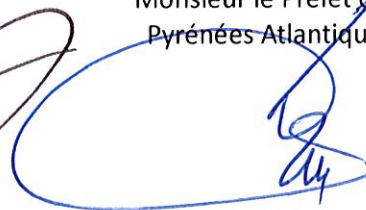
Philippe ETCHÉVERRIA

Monsieur le Président de la Foncière
Logement



Hugues VANEL

Monsieur le Préfet des
Pyrénées Atlantiques



Éric MORVAN

Madame la Directrice
Régionale
de la Caisse des Dépôts et
Consignations -



Anne FONTAGNÈRES

Monsieur le Directeur
Général d'Habitelem



François DE WAROQUIER

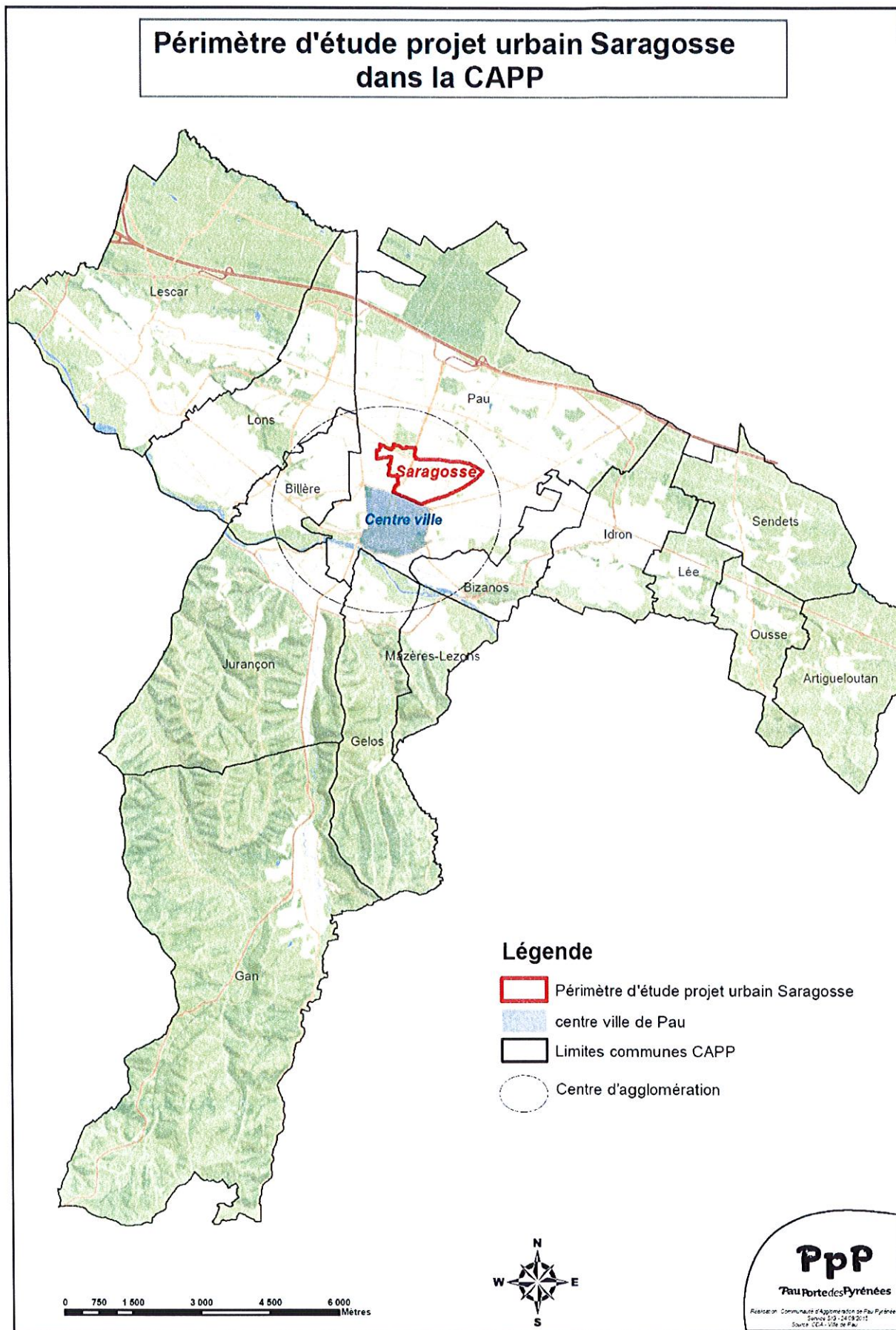
Monsieur le Directeur Général
de Coligny



Jean-Baptiste DESANLIS

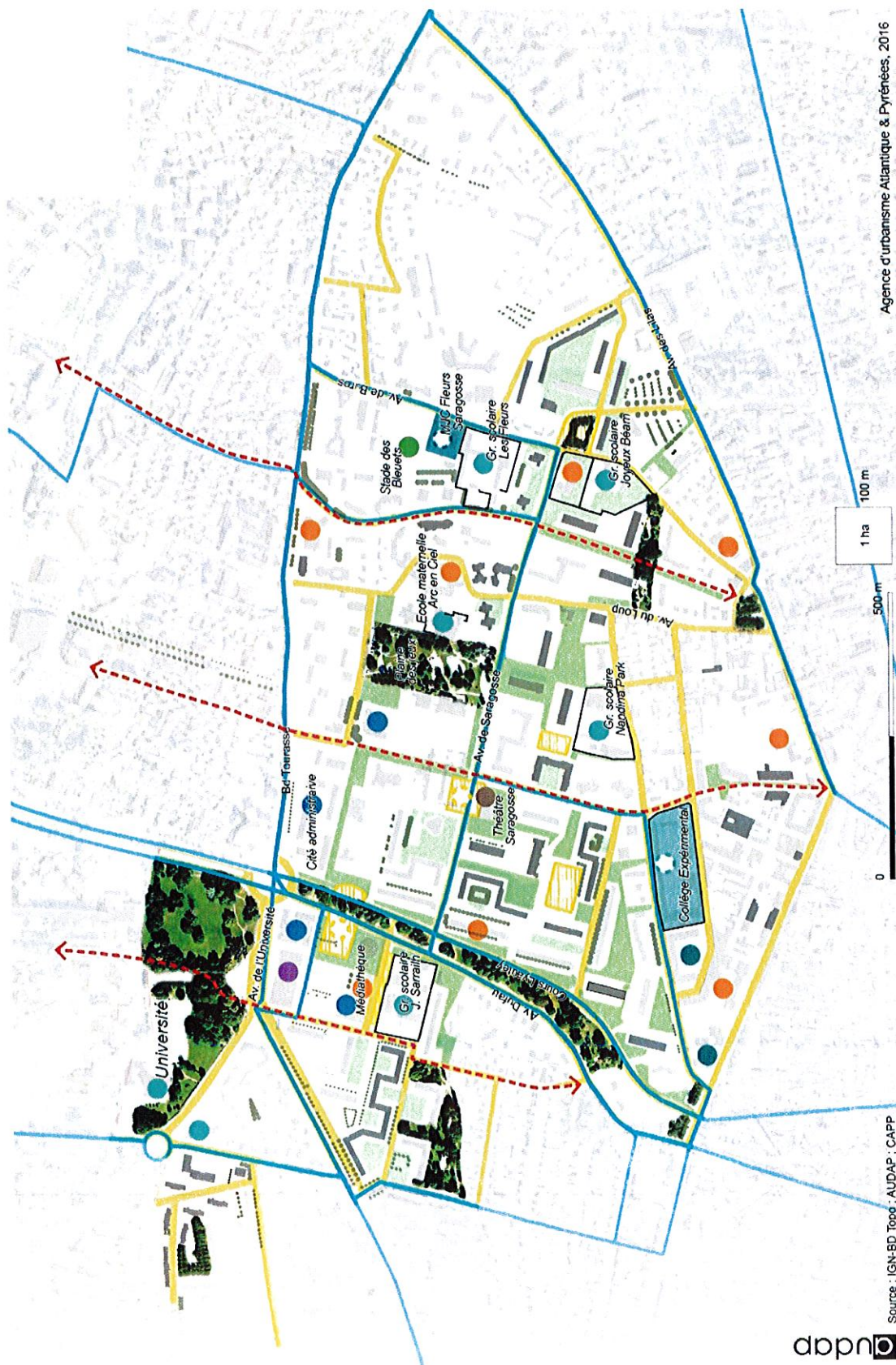
⁴Apposée par le dernier signataire

Annexe A1 – Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de ville



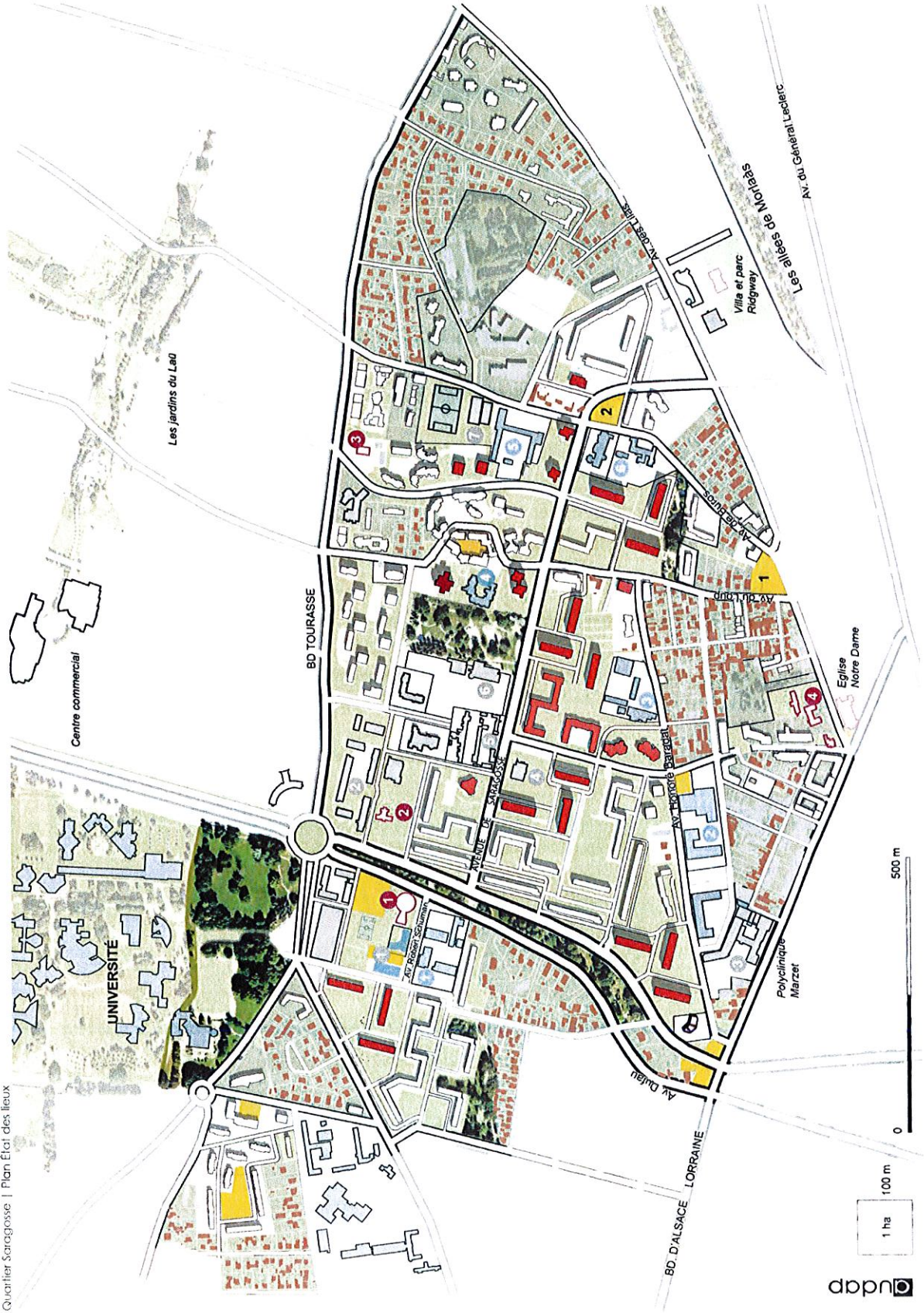
Annexe A2 – Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain

Équipements et mobilités du quartier :



État du bâti :

Quartier Saragosse | Plan État des lieux



LE TISSU BÂTI

- Habitat collectif
- Habitat individuel
- Emergences bâties

R +20

R +10-14

R +7-9

LES ESPACES PUBLICS

Places

Place Peyroulet

Place Charles Baudelaire

Parc, squares, jardins, autres espaces plantés

Autres espaces publics

LES ÉQUIPEMENTS ET LIEUX DE VIE

Les lieux identitaires et/ou culturels

(bâtiments remarquables, églises...)

1 Église Saint Pierre

2 Tribunal administratif

3 Église Saint Vincent de Paul

4 Bon Pasteur

Les équipements scolaires

5 Groupe scolaire Jean Sarrailh

6 Collège innovant Pierre Emmanuel

7 Groupe scolaire Nardina Park

8 École maternelle Arc en Ciel

9 Groupe scolaire Les Fleurs

10 École maternelle et élémentaire Joyeux Béarn

Les équipements administratifs, de services, sportifs, culturels...

11 Centre social La Poupinière

12 Cité administrative

13 Polyclinique de Navarre

14 Espaces Pluriels - Théâtre Saragosse

15 Complexe Laboratoire

16 Centre de secours

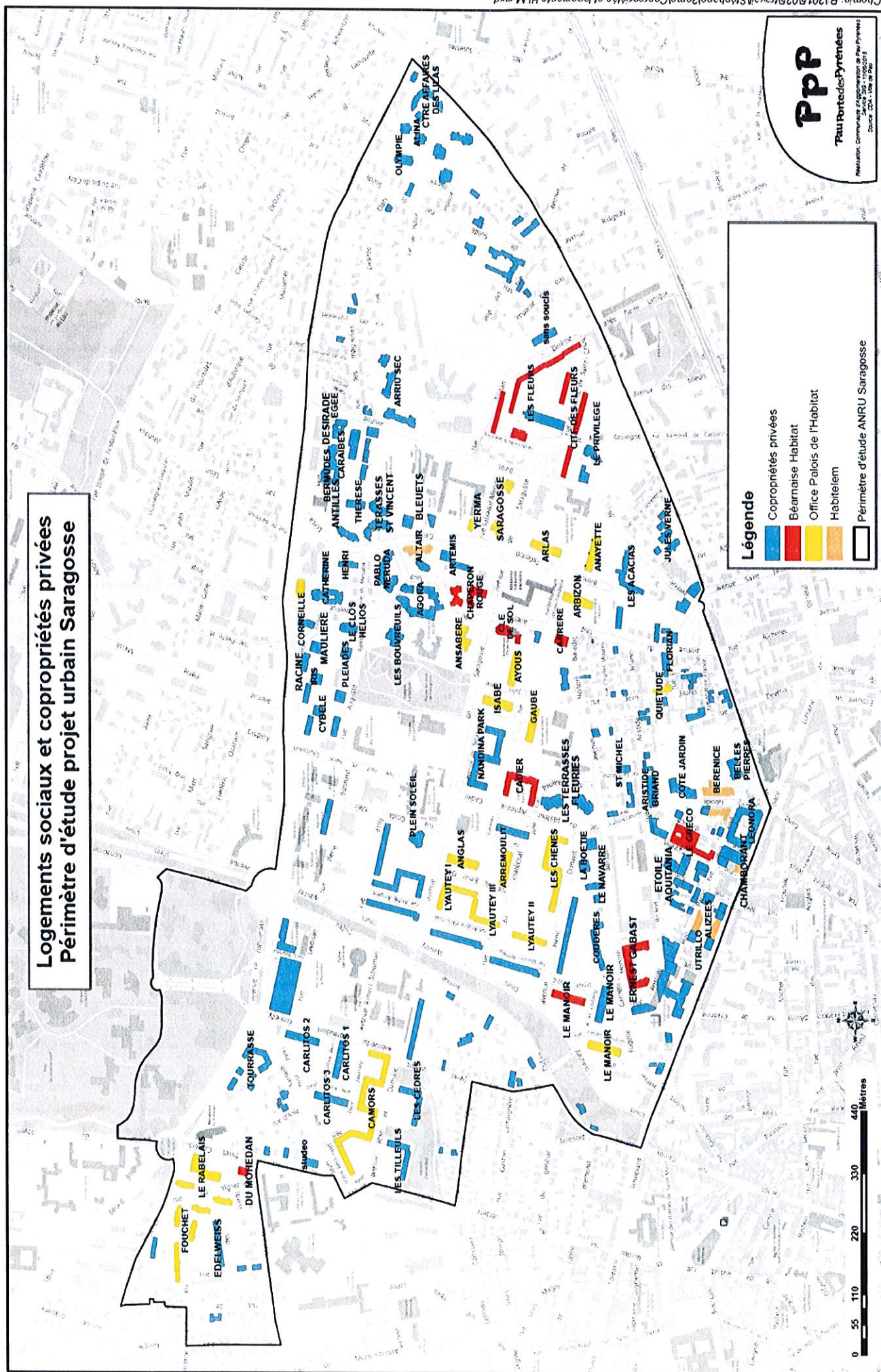
17 Pôle socio-éducatif des Fleurs

LES LIAISONS VIAIRES

Voies structurantes à l'échelle de la ville

Voies structurantes à l'échelle du quartier

Patrimoine résidentiel du quartier :



Annexe A3 – Cartes présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

État des lieux : mobilités douces



[illegible]

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2016

État des lieux : plan du quartier

NPRU quartier Saragosse PLAN ETAT DES LIEUX

LES LIEUX DE LA TRANSFORMATION URBAINE

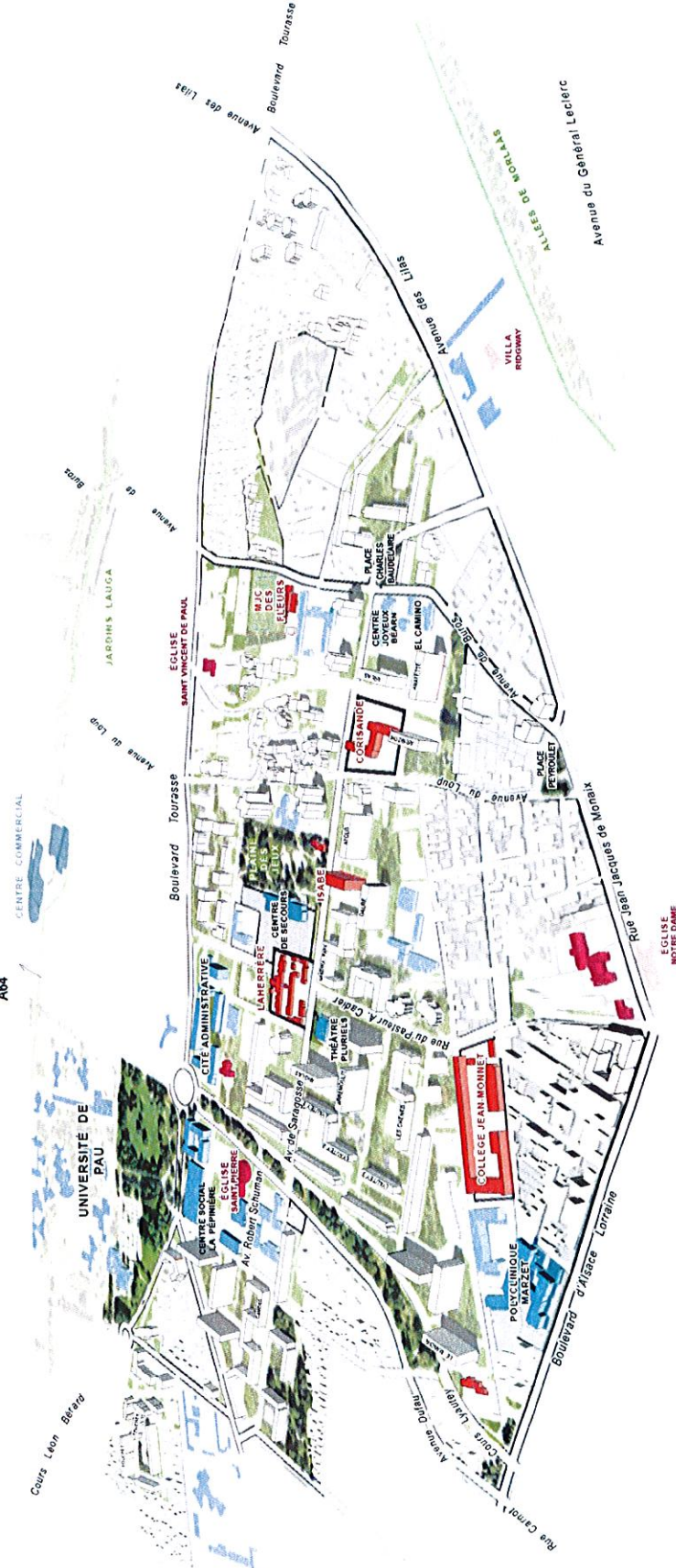
Les démolitions réalisées / projetées

LES PRINCIPAUX LIEUX DE VIE

Les équipements
sportifs, commerciaux, services...
Les lieux identitaires
et/ou culturels
bâtis, remanqués, Eglise...

Les parcs, jardins, squares
espaces aménagés et/ou plantés

direction centre hospitalier de Pau
A64



direction centre ville

Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole de préfiguration

Étape préalable à la convention pluriannuelle, le protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse a été signé le 18 décembre 2015. Il a permis de préciser les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du Contrat de ville, les premiers objectifs opérationnels, le programme d'études et les modalités d'association des habitants dans la construction du projet.

Le programme d'études mené dans le cadre du protocole se décompose comme suit :

- L'étude urbaine sur la définition du plan de référence à l'échelle du quartier Saragosse menée par l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (Audap). Le plan de référence a permis de faire émerger un état de lieux précis de l'ensemble des projets en cours sur le quartier, les espaces à enjeux et la définition d'un programme d'intervention à court, moyen et long termes. Ainsi, plusieurs grandes opérations d'aménagement se sont dégagées : la requalification de l'avenue Saragosse, l'aménagement d'un park system, la création d'une nouvelle polarité sur le site Laherrère, la requalification des immeubles HLM et la création d'une nouvelle offre de logements, l'aménagement de voies douces dans le quartier. L'Audap a travaillé sur la réalisation du plan de référence du projet Saragosse via l'organisation de groupes de travail thématiques (habitat, développement économique, espaces publics...) regroupant les acteurs clés du projet.
- La mission d'accompagnement des copropriétés du quartier réalisée par le bureau d'études Soliha a permis dans un premier temps d'établir un diagnostic multi-critères sur 17 copropriétés repérées comme fragiles ou dégradées. Cet état des lieux a mis en avant les différents dysfonctionnements identifiés dans les copropriétés : situation financière, état du bâti, situation sociale des occupants, gouvernance du syndic..., ajoutés à des facteurs extérieurs tels que l'environnement urbain et le marché immobilier notamment. Il apparaît cependant que ces copropriétés se qualifient sur certains points de fragiles sans pour autant être en difficultés. Le plan d'action proposé envisage la mise en place d'un observatoire de suivi et d'évolution des copropriétés via différents indicateurs, un accompagnement des copropriétés dans leur fonctionnement collectif basé sur des ateliers thématiques et un accompagnement plus renforcé pour les copropriétés dites fragiles ouvrant droit à un dispositif co-financé par l'Anah et allant de l'aide à la gestion de la copropriété et la réalisation de travaux.
- L'étude de faisabilité et de programmation d'un pôle entrepreneurial sur le site Laherrère menée par le bureau d'études Élan développement favorisant la création, la formation et l'emploi dans le cadre du développement de la mixité fonctionnelle du quartier. Pour répondre à des enjeux de vitrine d'attractivité économique ou de promotion de son territoire, ce projet ambitieux s'appuie sur une colonne vertébrale structurée autour du numérique, une pépinière généraliste, des services publics, des espaces de formation et éventuellement des locaux artisanaux. Des liens avec la silver économie pourront également se structurer en complément des opérations menées pour l'adaptation du quartier face au vieillissement de la population et du Plan « anti-solitude » notamment.

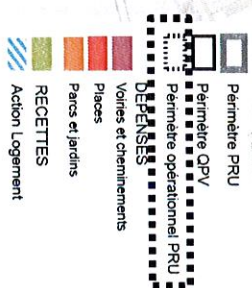
De plus, au titre du protocole, **plusieurs opérations ont fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage des travaux :**

- La démolition/reconstruction de la MJC des Fleurs. Cette opération est la première étape du programme d'aménagement du pôle socio-éducatif des Fleurs regroupant ainsi le groupe scolaire des Fleurs, le stade des Bleuets et la MJC des Fleurs. La démolition des préfabriqués et du foyer de la MJC a démarré en décembre 2015 et les nouveaux bâtiments ont été livrés début 2017.
- La démolition complète du site Laherrère du fait des risques en terme de sécurité présentés par le bâtiment. Les travaux ont démarré en octobre 2016 et se sont terminés fin mars 2017.
- L'aménagement de la Maison du projet urbain implantée au rez-de-chaussée d'un immeuble appartenant à l'Office palois de l'habitat. Les travaux d'aménagement de cet ancien local commercial ont permis l'ouverture de la Maison du projet en octobre 2016. Intégrée à la Maison du citoyen, elle constitue un véritable lieu ressource et d'informations sur le projet de rénovation urbaine.

En articulation avec le Contrat de ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier doit être anticipé. La réflexion sur l'accompagnement des changements induits par le projet doit être engagée au bénéfice et avec les habitants. La **mobilité citoyenne** s'intègre alors à des démarches de co-construction du projet par le biais de différents dispositifs : les commissions citoyennes (démarrage en mai 2015), la gestion urbaine de proximité dont la convention partenariale sera signée mi 2017, les ateliers citoyens menés sur les jardins mobiles et le recyclage/bricolage et la Maison du projet urbain



audap



Annexe A6 – Tableau de bord de suivi des objectifs urbains (indicateurs d'évaluation)

 indicateur issu des résultats de la mise en œuvre

THEMATIQUES PRU (classées par ordre de priorité)	expliquer les enjeux et objectifs du PRU	Indicateurs (classés par ordre de priorité décroissant)	Objectifs recherchés	OPC / MOUS	TO		Valeur c à la fin conven
					indicateurs	année de la donnée	
Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Ce quartier dispose depuis sa création d'une réelle mixité fonctionnelle. La fragilité sociale du quartier et la dégradation de son image constitue un des éléments saillant du diagnostic. Le PRU visera prioritairement à susciter la création d'emploi sur le quartier pour renforcer la mixité fonctionnelle et à accompagner les demandeurs d'emploi habitant actuellement le quartier dans leur parcours de recherche d'emploi ou de formation.	1- Surface de plancher dédiée à l'activité économique créée dans le PRU	Mesurer la mixité fonctionnelle du quartier	X			3 000 m²
		2- Nombre d'emploi dans le quartier			4 500	2015	+ 5%
		3- Nombre de demandeurs d'emploi dans le quartier + part dans la population active (comparaison avec Pau et la CAPBP)					
		4- Demandeurs d'emploi (par cohorte)	Suivre l'évolution des habitants actuels du quartier dans leur parcours vers l'emploi. L'ANRU se propose de vérifier avec le CGET si une méthodologie peut être proposée à Pole Emploi pour construire cet indicateur				
		5- Nombre de personnes ayant accédé à un contrat ou formation de plus de 6 mois grâce à la clause d'insertion					
		6- Nombre d'emplois créés dans les projets d'économie sociale et solidaire (ex. conciergerie et recyclerie)	Suivre le développement de l'emploi dans les projets en lien direct avec le PRU				
		7- Indicateurs à définir ultérieurement au vu de l'état d'avancement du projet Laherrère					
		8- Nombre de commerces dans le quartier	resituer le quartier concernant la présence de commerces de proximité et le suivre dans le temps				
		9- Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages			en cours	2015	
Favoriser la diversité de peuplement et la promotion sociale	Dans un marché immobilier détendu, le quartier Saragosse joue aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération un rôle croissant dans l'accueil des ménages les plus fragiles. L'objectif du PRU (transcrit dans la CIET) est de contribuer à la déspécialisation du quartier.	0- Indicateurs sociodémographiques "standard" (comparaison avec Pau et la CAPBP)	Mesurer l'évolution du peuplement sur le quartier		âge, type ménage, CSP	2011	
		1-Part des ménages dont les ressources sont < à 20 des plafonds PLUS	mesure de la pauvreté dans le parc public de logements		25,0%	2014	22%
		2 -nombre et part des aménagés récents dont les ressources sont < à 20% du plafond PLUS	mesurer la précarisation (ou au contraire le retour à la mixité) dans le parc public social		94 soit 45%	2013	75 soit 4
		3- Nombre d'allocataires dont le revenu est constitué à 100% de prestations sociales					
		4- Nombre d'allocataires percevant le RSA	Analyser les caractéristiques des ménages dans le quartier (cette donnée permet une vision globale parc privé + parc public) et notamment des ménages fragiles		755 allocataires RSA dont 823 RSA socle	2015	600
		5- Bénéficiaires des prestations CAF (personnes couvertes, nombre d'allocataires isolés, type de prestation, statut d'occupation)			allocataires CAF soit 7666 personnes couvertes	2015	3900
		6- Part famille monoparentale			13,1%	2011	= VILLE D
		7- Nombre de logements réhabilités / résidentialisés	Mesurer le niveau d'amélioration de la qualité du parc du quartier	X			144
		8- Nombre de m² d'équipements publics (ou associatifs) réhabilités	Mesurer le niveau d'amélioration de la qualité des espaces publics	X			
		9- Nombre d'attributions réalisées par an (caractéristiques des ménages : âge, composition, ressources)			210	2013	190
		10. attributions sur Saragosse / attributions sur la CAPBP	Mesurer l'attractivité du quartier et l'évolution du peuplement		20%		16%
		11. Nombre de refus / attributions					
		12. Nombre de ménages logés (dans le quartier et hors quartier)		X			94
		13. Part des personnes non habitantes du quartier parmi les usagers fréquentant les équipements publics	Suivre le rayonnement des équipements du quartier				
Augmenter la diversité de l'habitat	Saragosse présente à la fois les caractéristiques d'un quartier de type grand ensemble qu'il convient de diversifier (objectif de création de nouveaux logements avec des formes urbaines attractives...) et d'un quartier de centre ville (composé majoritairement de logements privés, occupés par des ménages de petite taille, avec une forte proportion de personnes âgées) qu'il convient de conforter (parc privé qui devient moins attractif).	1. Nombre de nouveaux logements dans le périmètre du PRU	Mesurer la création d'une nouvelle offre de logements	X		2016	285
		2. Nombre de copropriétés accompagnées	Mesurer le niveau d'accompagnement de la collectivité dans la prise en compte des copropriétés potentiellement fragiles		17	2016	0
		3. Nombre de logts vacants (dont vacance de plus de 2 ans)	Mesurer l'attractivité du quartier et la potentielle déqualification d'une partie de l'offre		788 logements vacants dont 161 de plus de 2 ans	2015	taux de va 9%
		4. Nombre de logts neufs commercialisés au niveau de prix de l'accession abordable (2100€ HT/m²SU)	suivre la commercialisation de l'offre proposée dans le cadre du PRU et son rôle dans les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération	X			95
		5. Prix de vente des appartements neufs (par typologies de logements)		X			
		6. Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier			36,3%	2011	34%
		7. Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier	Mesurer la diversité de l'offre de logements sur le quartier (type, occupation, typologie)		30,3%	2011	33%
		8. Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier			33,3%	2011	33%
		9 Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération sur le quartier (dont logts au loyer < Plai)			24,3%	2011	19%

THEMATIQUES PRU (classées par ordre de priorité)	expliquer les enjeux et objectifs du PRU	Indicateurs (classés par ordre de priorité décroissant)	objectifs recherchés	OPC / MOUS	T0		Valeur c à la fin d convent
					Indicateurs	année de la donnée	
Promouvoir la concertation avec les habitants	La réussite du projet de rénovation urbaine implique une concertation forte avec les habitants (favoriser les actions de gestion urbaine de proximité, promouvoir les projets portés par le conseil citoyen ...)	1. Nombre de projets liés à une action de concertation	Suivre la mise en œuvre des actions de concertation initiées dans le cadre du PRU	X	0	2016	5
		2. Nombre de réunion publique avec présence d'un élu			2	2016	25
		3. Nombre de membres actifs du conseil citoyen			0	2016	20
		4. Nombre de propositions de citoyens ayant été intégrées dans les projets d'aménagement		X	0	2016	5
		5. Satisfaction des usagers des équipements publics	Mesurer la satisfaction des locataires HLM et des usagers des équipements				
		6. Satisfaction des locataires des résidences HLM avant et après les travaux					
Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	A proximité du centre ville et sur l'axe principal nord/sud de l'entrée de ville, les habitants de Saragosse et de l'agglomération ne perçoivent pas suffisamment les atouts du positionnement urbain de Saragosse. Les itinéraires de déplacements doux interquartier sont peu identifiables et parfois discontinus.	1. Linéaire créé pour les modes doux (en m): pistes cyclables, trottoirs, cheminements piétons	Suivre la réalisation des aménagements permettant de développer la mobilité des habitants du quartier vers le CV et les quartiers voisins	X			
		2. Nombre d'arrêts bus / BHNS dont adaptés aux personnes à mobilité réduite	Suivi de l'offre de mobilité proposées aux habitants, salariés et aux usagers des structures du quartier				
		3. fréquence des dessertes de lignes de bus					= idem aujour
		4. Nombre de mètre de lignes de bus performantes					
Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique	Le projet de rénovation urbaine de Saragosse porte l'ambition de faire de ce quartier le premier éco-quartier de l'Agglomération.	1. Classe énergétique des immeubles d'habitat social et évolution de la classe après travaux	Suivi de l'amélioration des qualités thermique du parc résidentiel	X	C en moyenne		
		2. Part des logements locatifs sociaux raccordée à une source d'énergie renouvelable	Suivi du raccordement au réseau de chaleur				50%
		3. Part des logements privés raccordée à une source d'énergie renouvelable					20%
		4. Superficie d'espaces publics créés et réhabilités	Suivi de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble	X			
		5. Superficie de parcs et jardins créés et réhabilités		X			10 hecta
		6. Part de m² d'espaces publics avec gestion et valorisation des eaux pluviales	Conséquence du projet sur la gestion des eaux de pluie	X			
		7. Part de m² d'espaces publics gérés avec gestion différenciée	Suivi de l'évolution des modes de gestion				
		8. m² d'espaces publics avec des aménagements pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite	Suivi des actions en faveur du partage de l'espace public	X			
		9. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier	A rapprocher des variables sur la gestion de l'eau				
		10. Nombre de km de linéaire d'éclairage public intelligent déployé	Suivi du déploiement du projet innovant d'éclairage public	X			
		12. Nombre de bornes de services associées à l'éclairage public		X			
		13. Nombre de tonnes d'encombrants recyclés par la recyclerie	Évolution des comportements sur le tri des déchets				
		14. Nombre de kg de bio-déchets collectés					

PLAN DE RÉFÉRENCE Quartier de Saragosse

LES LIEUX DE LA TRANSFORMATION URBAINE

Sites de projet

- Périètre opérationnel PRU
- Périètre OPV
- Nouveaux îlots urbains (programme à définir)
- Constructions nouvelles / projetées
- Équipements en cours de construction
- Réhabilitation des logements sociaux
- Questionnement sur la copropriété
- Projet de résidentialisation des bailleurs
- Lieu de centralité / Lieu de convergences

Équipements en construction / à créer / à restructurer

- 1 Collège innovant Pierre Emmanuel
- 2 Pôle socio-éducatif des Fleurs
- 3 Pôle Laherrère
- 4 Centre Joyeux Béam / El Camino
- 5 Centre social La Pépinière

Espaces publics majeurs à valoriser / à créer

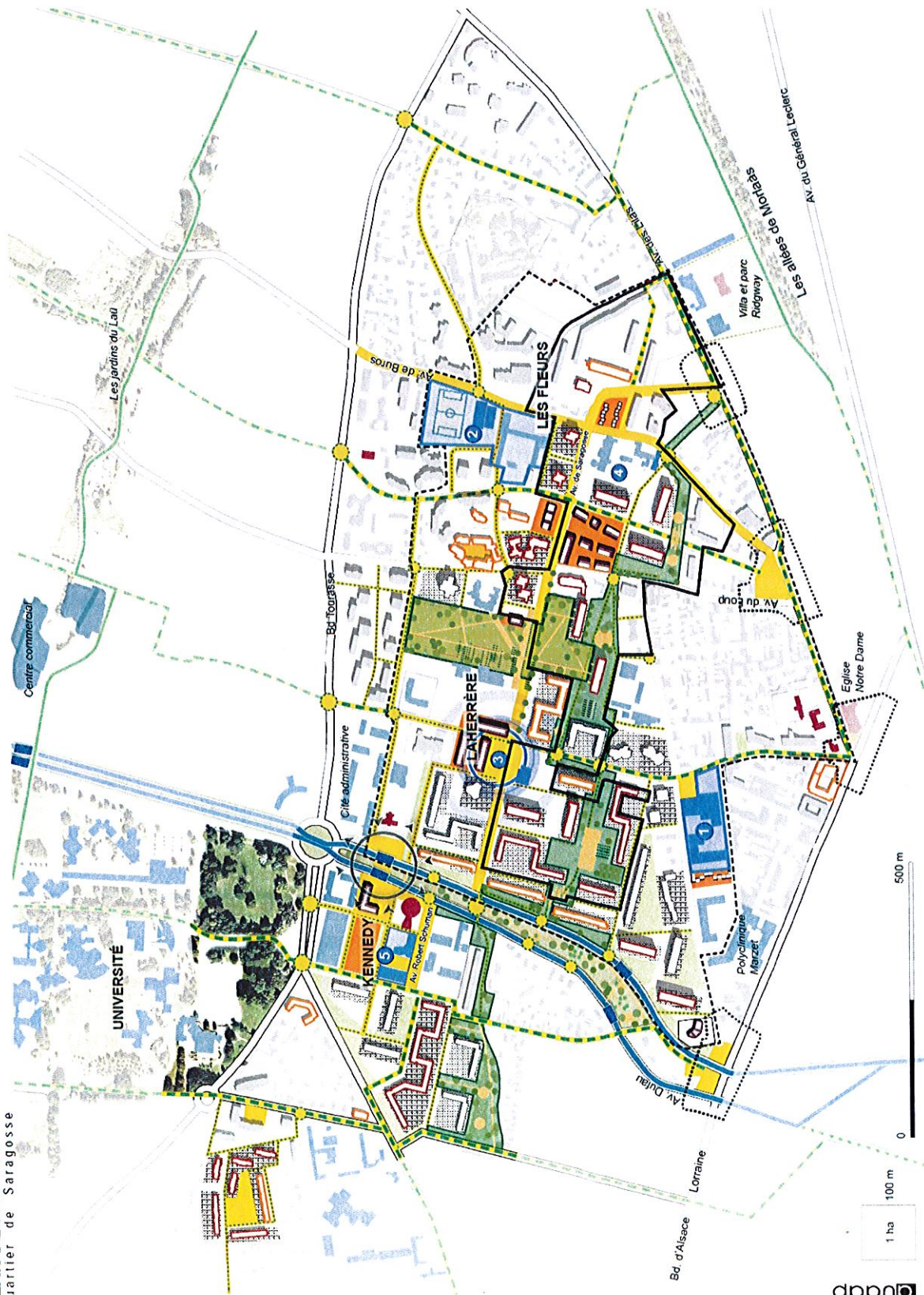
- Av de Saragosse / Av Robert Schuman / Av de Buros
- Places publiques
- Traversées piétonnes à valoriser ou à créer
- Articulation avec le centre-ville (vélo, deux roues, bus)
- Parc central
- Jardin linéaire (localisation de principe)
- Coulée verte
- Autres espaces publics (jardins, squares...)
- Ligne de BHNS / Stations
- Cheminements
- Pistes cyclables structurantes existantes
- Pistes cyclables à créer

LES LIEUX DE VIE

- Les lieux identitaires et/ou culturels (bâts remarquables, églises...)
- Les équipements (scolaires, administratifs, sportifs, commerces, services...)

LES LIAISONS VAIRES

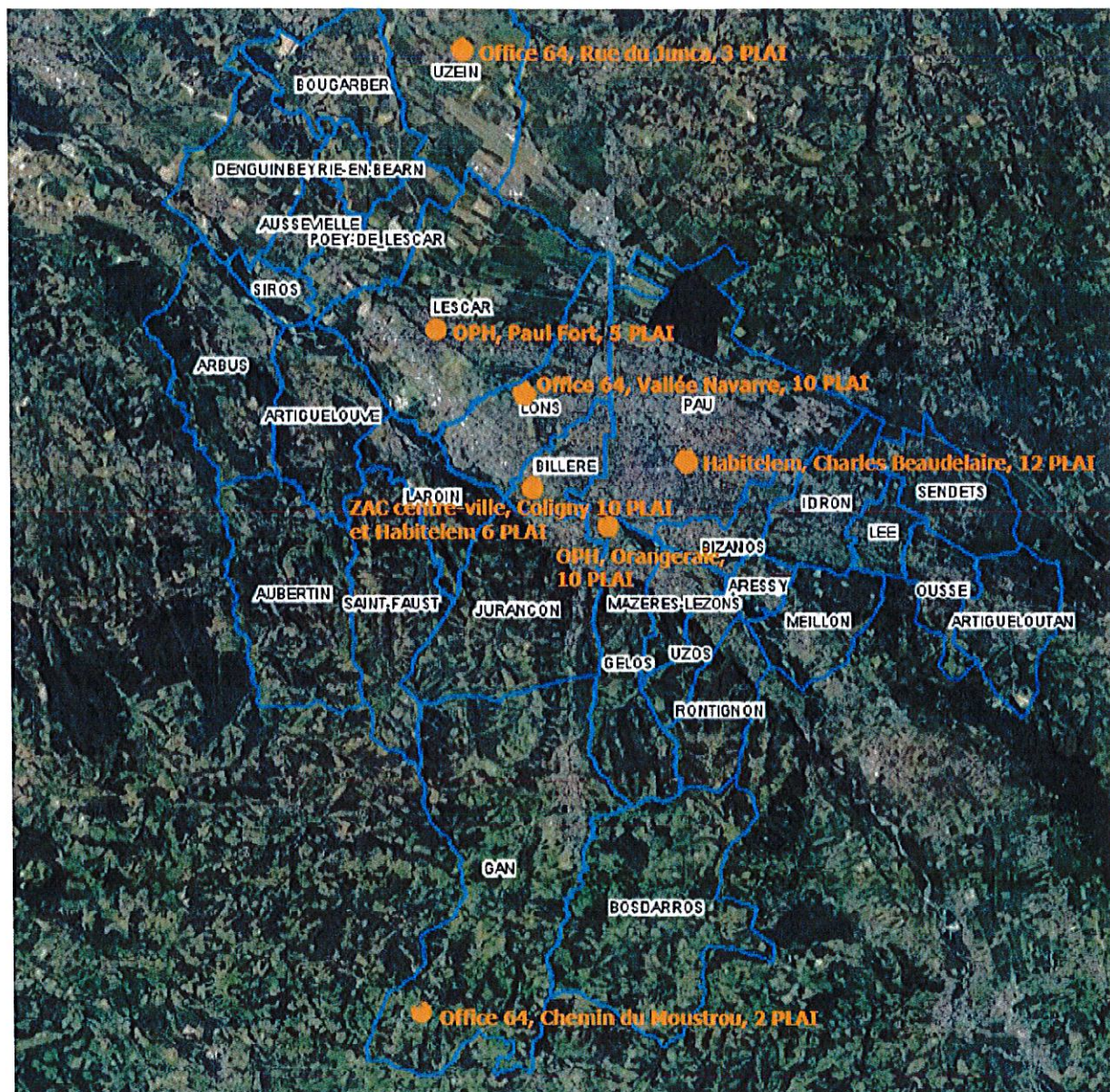
- Voies structurantes à l'échelle de la ville
- Voies structurantes à l'échelle du quartier



NPRU quartier Saragosse
PLAN DE RÉFÉRENCE



Annexe A9 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



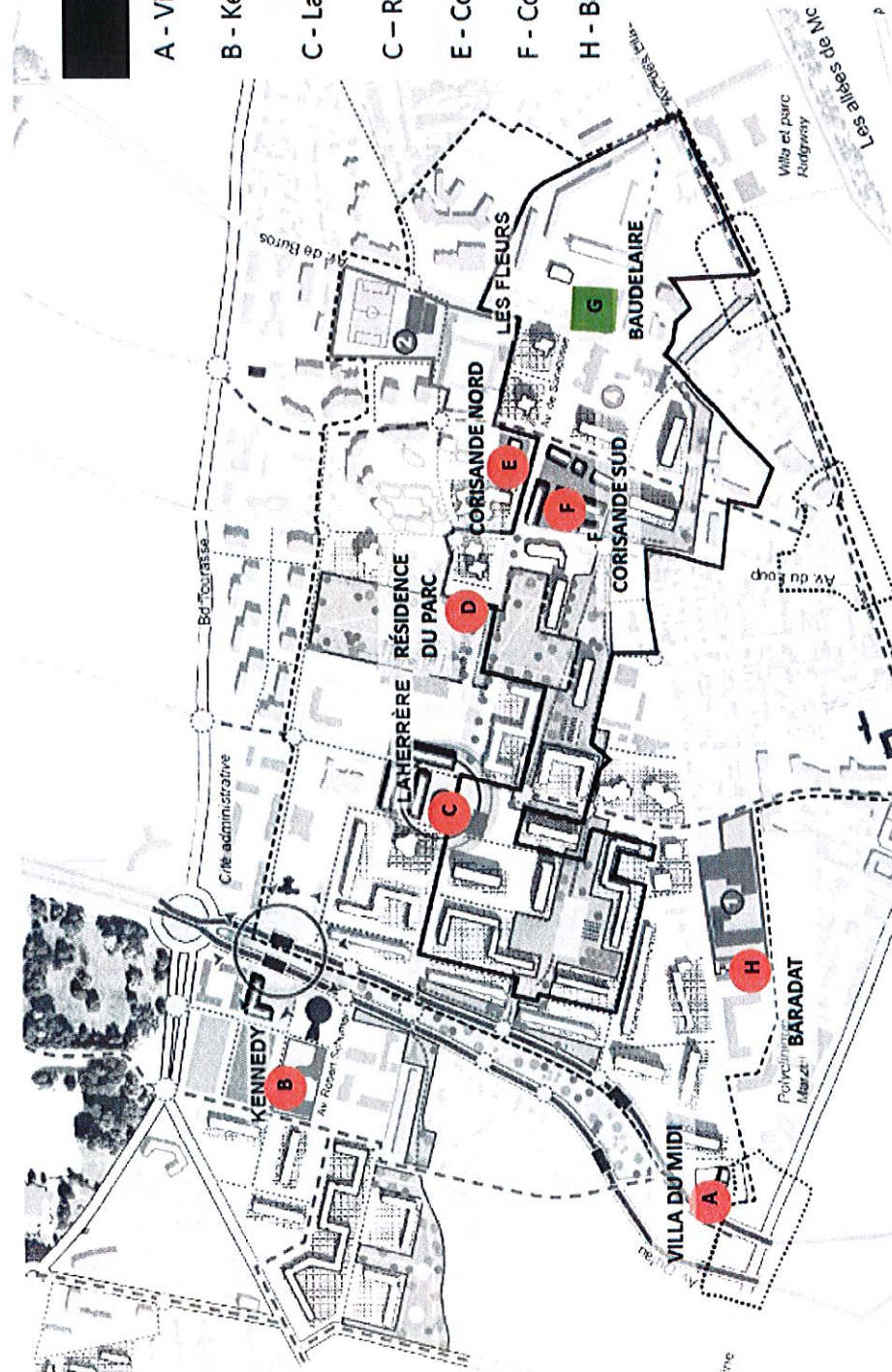
Localisation des projets de reconstitution de l'offre des bailleurs par les 5 bailleurs du territoire :

0 2 4 km
 Données : Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées
 DSDC MONT MESSIER
 Source

La Béarnaise Habitat, Habitelem, l'Office Palois de l'Habitat, l'Office 64, Coligny.

Aujourd'hui 48 logements sont répartis sur 8 sites, les 30 logements restants se réaliseront dans une logique de rééquilibrage territorial en dehors de la commune de Pau.

Annexe A10 – Plan du foncier permettant de présenter la stratégie de diversification



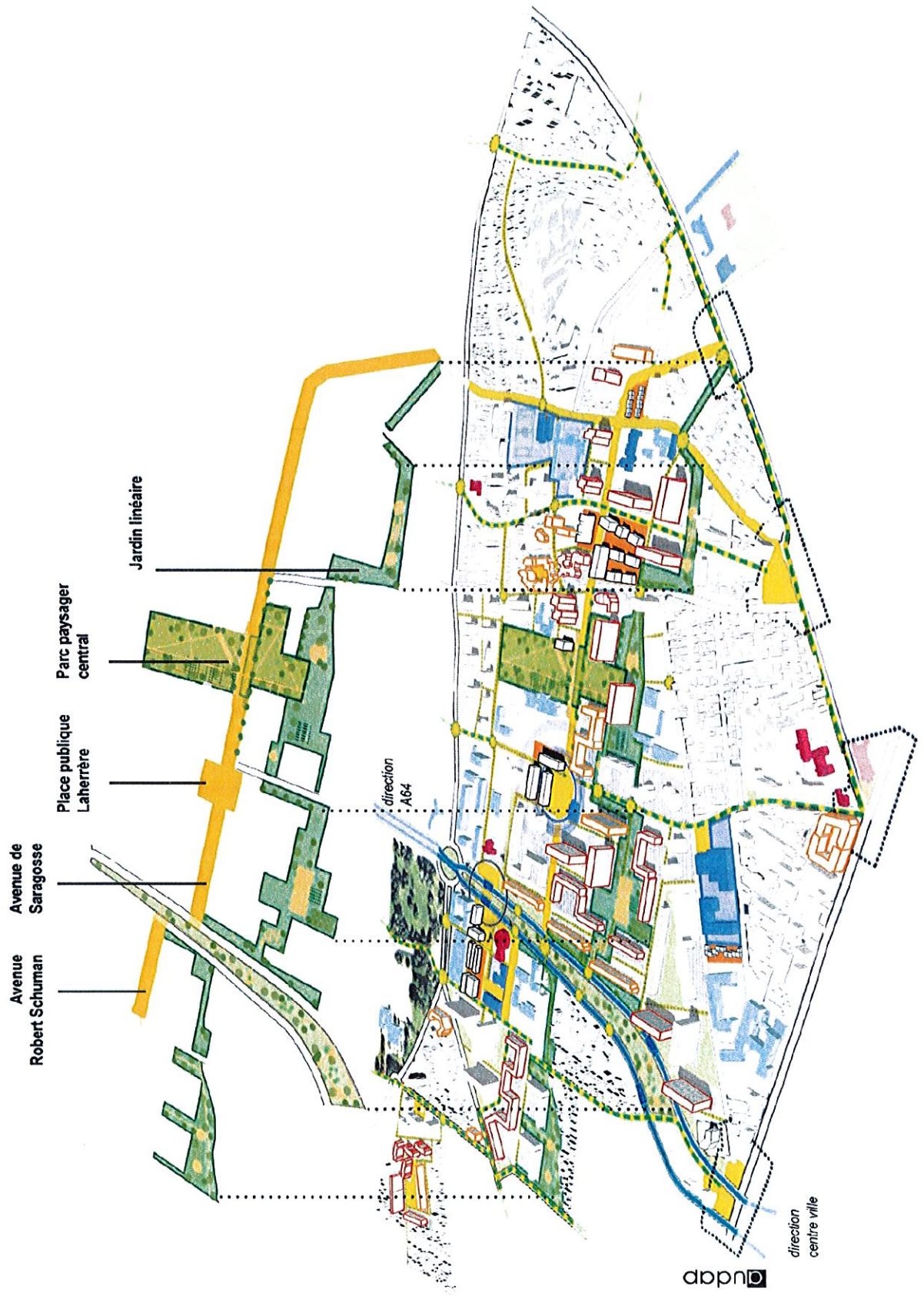
Sites	Nb de lgts	Démarrage
A - Villa du Midi	34	2016
B - Kennedy	53	2020
C - Laherrère	100 (lgts étudiants)	2021
C – Résidence du parc	20	2022
E - Corisande Nord	44	2018
F - Corisande Sud	110	2018
H - Baradat	12	2019

G Baudelaire : 12 Logements locatifs sociaux

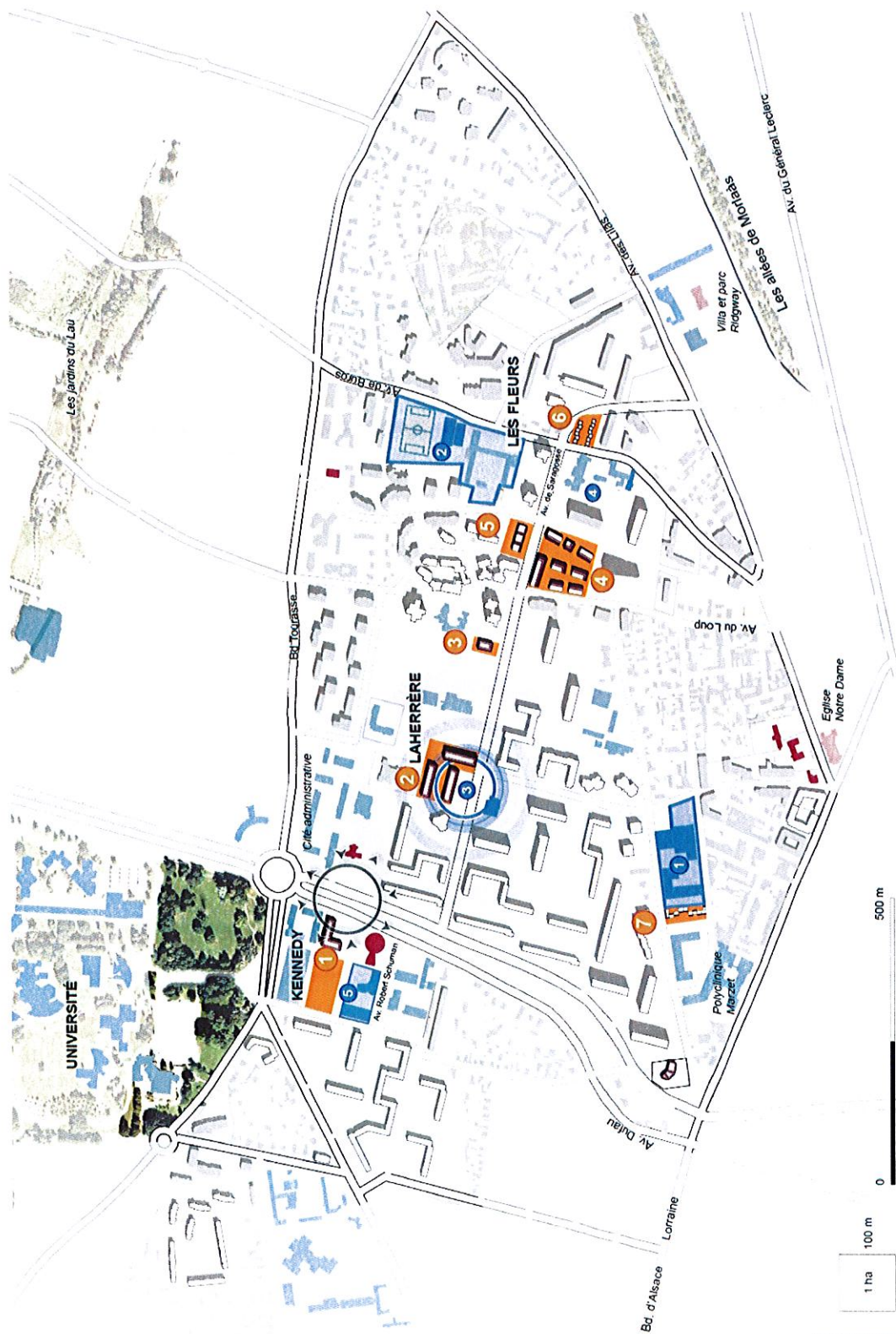
Organisation de la trame viaire du quartier :



Les espaces publics demain : une avenue urbaine, une place centrale, un parc et des jardins pour transformer la vie du quartier



Les nouvelles formes urbaines du quartier :



LES LIEUX DE LA TRANSFORMATION URBAINE

○ Lieu de centralité / Lieu de convergences

Offres nouvelles (logements, services, commerces...)

Opérations (programme à définir)

1	Kennedy	7 470 m²
2	La Herrère	6 230 m²
3	Le Parc	1 220 m²
4	Corisande 1	10 060 m²
5	Corisande 2	2 460 m²
6	Baudelaire	1 460 m²
7	Baradat	1 850 m²

Constructions nouvelles / projetées

Équipements en construction / à créer / à restructurer

1	Collège innovant Pierre Emmanuel
2	Pôle socio-éducatif des Fleurs
3	Pôle La Herrère
4	Centre Joyeux Béam / El Camino
5	Centre social La Pépinière

LES LIEUX DE VIE

Les lieux identitaires et/ou culturels
(bâtiments remarquables, églises...)
Les équipements (scolaires, administratifs,
sportifs, commerces, services...)

LES LIAISONS VIAIRES

Voies structurantes à l'échelle de la ville
Voies structurantes à l'échelle du quartier

KENNEDY-UNIVERSITÉ

53 logements
600 m² locaux RDC



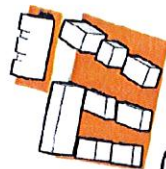
LAHERRÈRE

100 logements étudiants
3 000 m² entreprises
1 000 m² services / commerces



CORISANDE D'ANDOUINS

154 logements
600 m² locaux en RDC



BAUDELAIRE

12 logements



BARADAT

12 logements



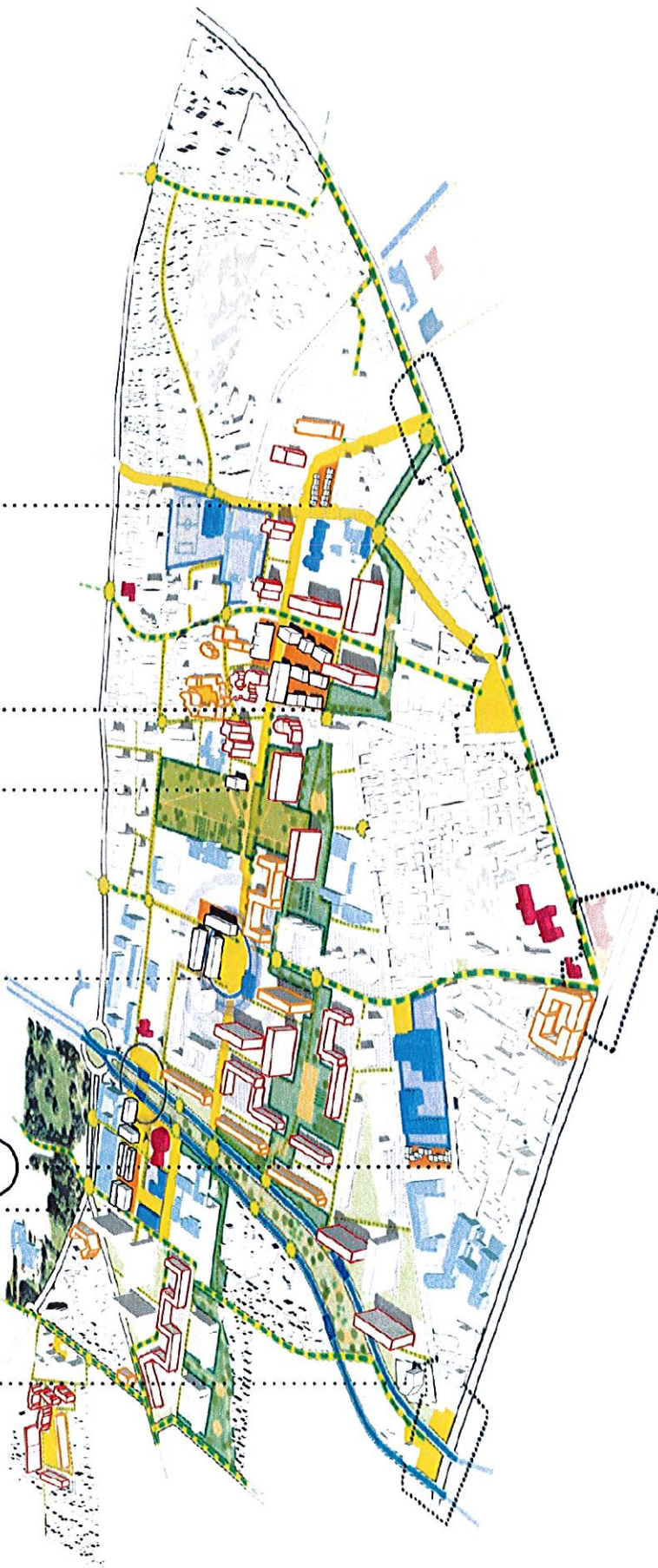
Villa du Midi

34 logements
(mixité sociale)

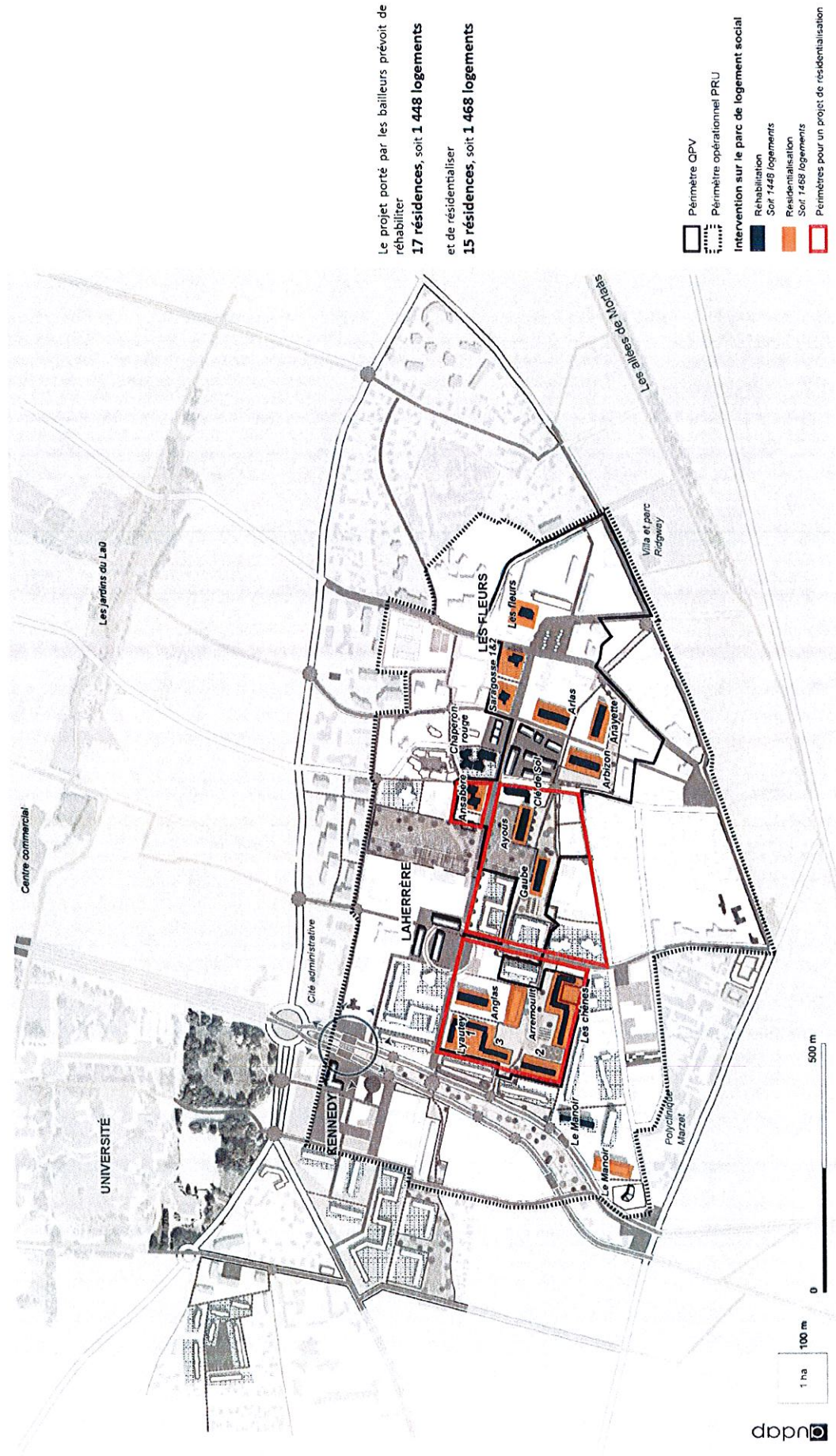


Villa du Parc

20 logements



Intervention sur le parc social du quartier :



Annexe A11 – Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement



LES FORMES URBAINES DEMAIN
DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES ET LES MODES D'HABITER
KENNEDY - UNIVERSITÉ : UN SITE DE RECONQUÊTE URBAINE À MOYEN/LONG TERME



Le site Kennedy-Université permet de créer un lot mixte entièrement recomposé qui optimise des espaces aujourd'hui parfois délaissés ou dédiés aux voitures.

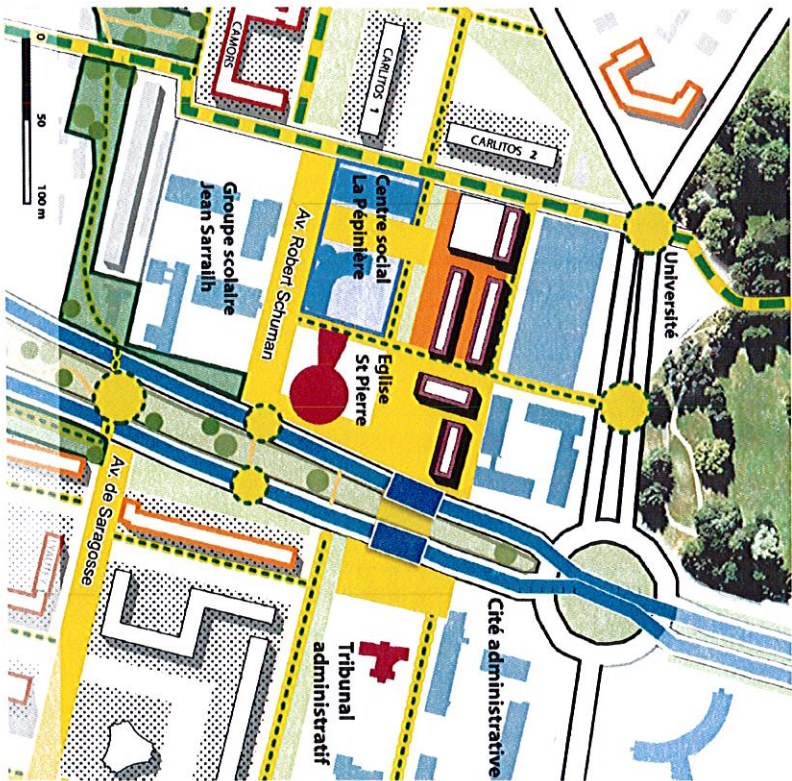
L'arrivée prochaine du BHNS et l'implantation de la future station au droit de l'esplanade Kennedy, au centre du quartier, offre une possibilité de valorisation du site inédite.

C'est l'occasion de rapprocher les deux rives d'une avenue aujourd'hui coupée en accompagnant le projet de transport et de rénovation des espaces publics par un programme immobilier attractif. Ce nouveau lieu de convergence va générer des usages plus intenses et des demandes nouvelles, pouvoir s'arrêter, se restaurer, faire quelques achats, travailler...

La densification urbaine de cet espace doit permettre de conforter les équipements publics existants grâce à des espaces publics qualitatifs et une plus grande diversité d'usages. La qualité de l'insertion de nouvelles constructions devra être soignée afin de ne pas créer un simple effet vitrine le long de l'avenue Dufaü mais de penser en profondeur ce nouveau lieu de vie qui bénéficie de l'ensemble des caractéristiques d'une centralité urbaine contemporaine.

Un des enjeux majeurs, au-delà de la greffe à l'existant, réside dans la capacité des aménagements et des programmes futurs à créer de nouveaux liens, physiques et fonctionnels entre l'université et le quartier, entre étudiants, personnes âgées et jeunes habitants.

Seules les deux premières phases seront réalisées dans le temps de la convention avec l'ANRU



LES LIEUX DE LA TRANSFORMATION URBAINE

Sites de projet

Nouveaux lots urbains (programme à définir)

Constructions nouvelles / projets

Équipements à restaurer

Réhabilitation des logements sociaux

Accompagnement des copropriétés

Projet de résidentialisation des bailleurs

Espaces publics majeurs à valoriser / à créer

Ligne de BHNS / Stations

Traversées piétonnes

Piste cyclable

Chemements

Jardin linéaire (localisation de principe)

Couloir vert

Autres espaces publics

LES LIEUX DE VIE

Les lieux identitaires et/ou culturels (bâtis remarquables, églises, ...)

Les équipements (écoles, administratifs, sportifs, commerces, services, ...)



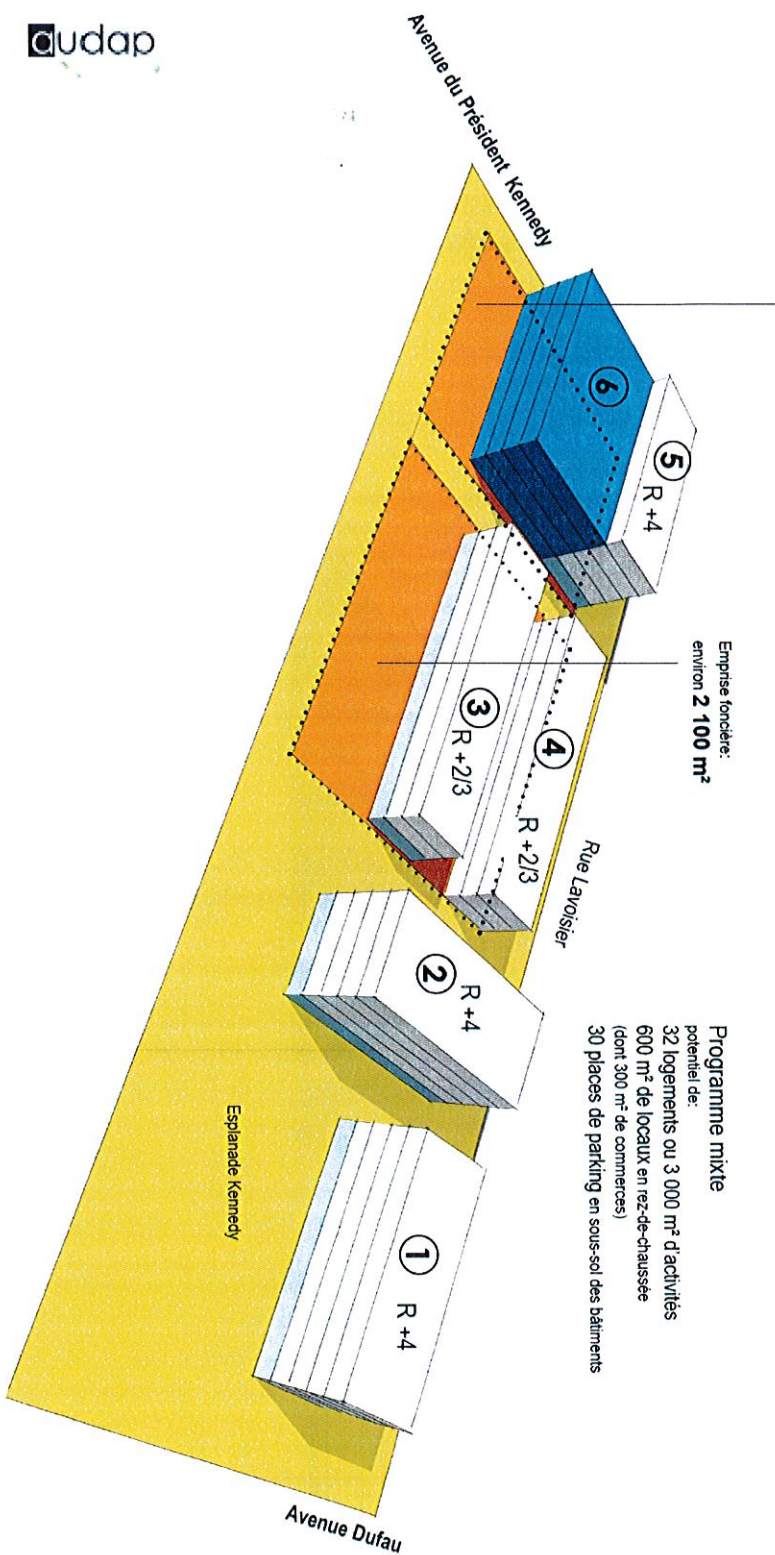
Programme mixte et parking en structure
 potentiel de :
 30 logements ou autres locaux
 200 places de parking en structure

Emprise foncière:
 environ 1 360 m²

Ensemble immobilier résidences et maisons superposées
 potentiel de:
 40 logements

Emprise foncière:
 environ 2 100 m²

Programme mixte
 potentiel de:
 32 logements ou 3 000 m² d'activités
 600 m² de locaux en rez-de-chaussée
 (dont 300 m² de commerces)
 30 places de parking en sous-sol des bâtiments

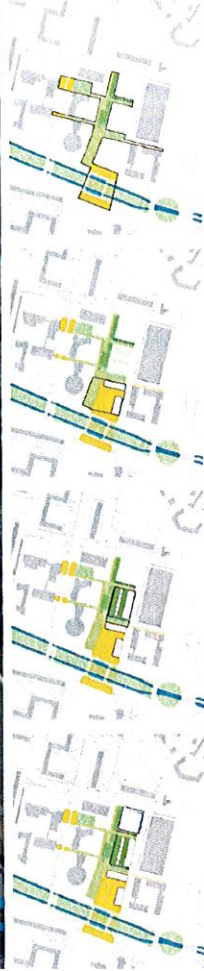
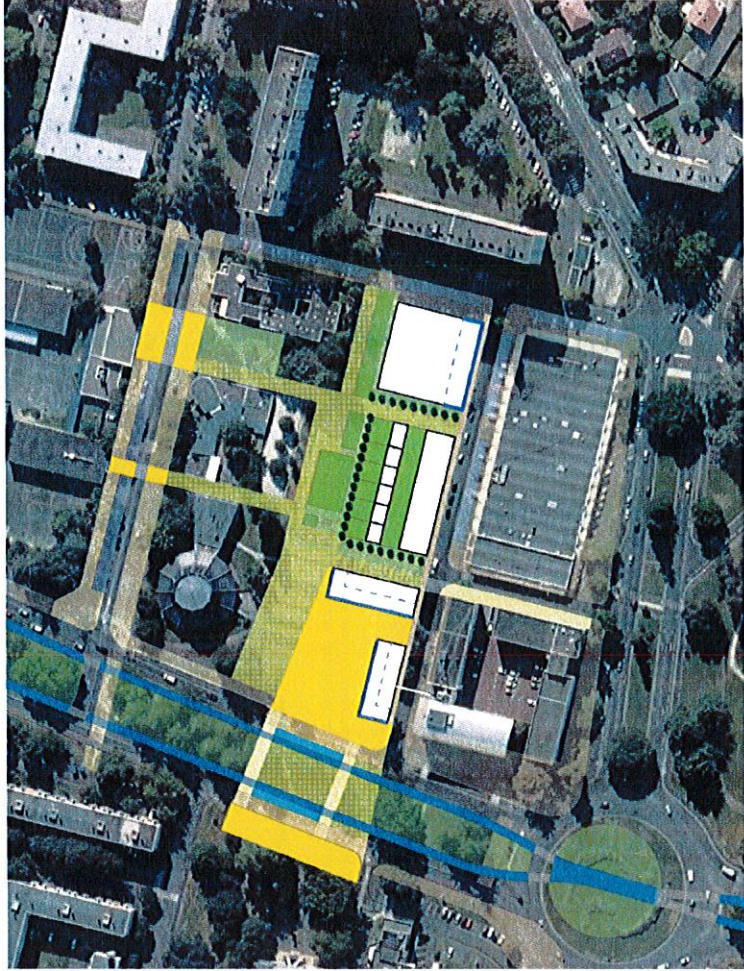


LES FORMES URBAINES DEMAIN
DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES ET LES MODES D'HABITER
KENNEDY - UNIVERSITÉ : UN SITE DE RECONQUÊTE URBAINE À MOYEN/LONG TERME

ORGANISATION DES ESPACES					
INVARIANTS		OPTIONS ENVISAGEABLES			
<ul style="list-style-type: none">Le Parvis de l'église, les jardins du centre social et de la médiathèque sont préservés et valorisés dans le cadre des nouveaux aménagements.Un espace central de cour d'ilot permet la création de jardins partagés thématiques et de loisirs qui assurent la transition entre les nouveaux espaces résidentiels et l'espace des équipements.Des cheminements piétons nord sud mailient l'ilot et orientent la composition urbaine.La rue Lavoisier devient un espace public qualifié le long duquel se construit une nouvelle façade urbaine et s'organisent les accès aux nouveaux programmes.Des formes urbaines collectives composent une nouvelle façade, plus urbaine, ouverte sur la station de BHNS. Un nouveau parvis s'étend de part et d'autre de l'avenue Dureau au droit de la station BHNS, jusqu'au pied des jardins du tribunal.		<ul style="list-style-type: none">Reflexion possible sur l'ouverture de la galerie du centre commerciale pour prolonger les liens vers le site de l'université.			
21					
PROGRAMMATION URBAINE				OPTIONS ENVISAGEABLES	
INVARIANTS		<ul style="list-style-type: none">Des possibilités de phasages de l'opération en 3 temps, permettant d'utiliser les parkings aériens existants en phase 1.			
<ul style="list-style-type: none">Une opération qui doit se dérouler en plusieurs temps et qui interviendra une fois le renouvellement du quartier engagé sur les sites de Laherrière et Corsicande.Un ensemble immobilier mixte, avec une programmation économique, une offre nouvelle de services, venant compléter l'offre existante, une offre de logements neufs favorisant la mixité sociale du quartier (petits collectifs et maisons superposées).Des accès, aux espaces de stationnement organisés sur la rue Lavoisier pour contenir la desserte fonctionnelle au nord de l'opération et limiter les voies de desserte automobile.La programmation d'un parking en ouvrage à terme pour optimiser les stationnements existants et mutualiser avec les besoins liés aux nouveaux programmes.Des hauteurs de bâtiments qui n'excèdent pas le R+4 et qui s'adaptent au regard des programmes.La requalification de l'avenue Robert Schuman en cour urbaine permettant des usages piétons sécurisés entre les écoles, la Pépinière et les logements.					
QUALITÉ ET AMBIANCE URBAINES					
INVARIANTS		OPTIONS ENVISAGEABLES			
<ul style="list-style-type: none">L'insertion des bâtiments sur le parvis laisse filtrer des vues en rez-de-chaussée vers les résidences CarlitosLa conception architecturale permet d'organiser des logements avec plusieurs orientations.La mutualisation des espaces de stationnements permet de dégager des espaces au sol privés ou collectifs qui devront faire l'objet d'un traitement soigné.		<ul style="list-style-type: none">Libérer des espaces de pleine terre pour les jardins collectifs et privés à terme.Des logements adaptés avec jardins en rez-de-chaussée.			

Phasage envisageable

- 1: espaces publics
- 2: esplanade et programme mixte
- 3: programme immobilier
- 4: programme mixte et parking



1

Breda (Pays-bas)
- Logements
intermédiaires

2

Saint-Nazaire (44) -
Ensemble immobilier
mixte

Plan cadastral permettant d'identifier le périmètre d'implantation du terrain dévolu à

Foncière Logement



TABLE DES ANNEXES

ANNEXE A - PRÉSENTATION DU PROJET

Annexe A1 - Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de ville.

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

Annexe A3 - Cartes présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Annexe A4 - Synthèse de la phase protocole de préfiguration

Annexe A5 – Carte du périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Annexe A6 - Tableau de bord de suivi des objectifs urbains

Annexe A7 – Plan guide du projet urbain

Annexe A8 – Cartes thématiques du projet de rénovation urbaine

Annexe A9 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Annexe A10 – Plan du foncier permettant de présenter la stratégie de diversification

Annexe A11 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT :

Annexes B1 et B2 - Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Annexe B3 - Description des contreparties foncières pour Foncière Logement

C - SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPÉRATIONNELLE ET FINANCIÈRE :

Annexes C1 à C3 - Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations, Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet et Fiches descriptives des opérations programmées = *FAT*

Annexe C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier = *annexée en fin d'année 2017*

Annexe C5 - Convention relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » et avenant

D - CONVENTION SPÉCIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT À LA RÉUSSITE DU PROJET :

Annexe D1 - Convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Annexe D2 – Plan de gestion territorialisé du quartier Saragosse

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 du Groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

I. I : Attributaire des contreparties foncières :

Foncière Logement est attributaire des contreparties.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 2 540 m² de surface de plancher nette développable. Ce volume de contreparties a été déterminé sur la base de l'avis émis par le comité d'engagement de l'Anru, réuni en date du 15 décembre 2016, qui a validé l'appartenance des quartiers concernés à la catégorie de dynamique territoriale suivante : faiblement dynamique.

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. Les entités en charge financièrement et matériellement de la viabilisation des terrains (réseaux, confortements de sol éventuels...), sont précisées dans le tableau ci-après. Ces entités sont signataires de la présente convention.

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 foncières contreparties et Foncière Logement, 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, la directrice générale d'Action Logement Services et le directeur général de Foncière logement.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement

Les contreparties foncières destinées à Foncière Logement sont constituées d'1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Kennedy
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV national de Saragosse
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Pau
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Stationnement aérien
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A faire
Surface du terrain (m ²)	Surface permettant de développer entre 25 et 30 logements et environ 300 m ² de surface commerciale ainsi que leurs stationnements à soustraire de la superficie de la parcelle CZ 130. Les 2 bâtiments projetés pourront être reliés de façon à ne créer qu'une seule cage d'escalier.

	Site 1
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 540 m² SDP
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2020
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	CZ 130
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs - Typologie des logements - <i>Autres informations</i>	Foncière Logement engagera une étude afin de déterminer sous 24 mois, la programmation précise et la nature de l'opération développée (locatif à loyer libre et/ ou accession à la propriété). En cas d'accession à la propriété, Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre acteur du groupe Action Logement.
Viabilisation du terrain	Ville de Pau

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

En cas de demande d'intégration par la Ville d'un rez-de-chaussée commercial en pied de l'immeuble à construire, Foncière Logement fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, Foncière Logement pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, la Ville se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de Foncière Logement.

IV. Modalités de mise à disposition de Foncière Logement 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 dès la libération des sites avec Foncière Logement, comportant les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure et dépollué.

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 Foncière Logement 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 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 de 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 en infrastructure ou superstructure, Foncière Logement pourra procéder elle-même 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.

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 Foncière Logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles 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 propriété de Foncière Logement 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 Foncière Logement.

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 Foncière Logement ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution 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).

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière Logement 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.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par Foncière Logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire, elles seront en conséquence supportées par le cédant.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèrent impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement 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 Foncière Logement 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 planimétrique 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 ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Par Foncière Logement

- une note relative à la restitution des terrains après démolition et aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves...).

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement

urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière Logement de diversification de l'habitat qui se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation. La procédure retenue est actuellement celle du dialogue compétitif. Elle sera menée par Foncière Logement, qui sélectionnera, suivant les critères qu'elle aura établis le lauréat de la consultation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour Foncière 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 Foncière Logement 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, Foncière Logement (ou l'opérateur qu'il aura désigné), 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 Foncière Logement.
- 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 des partenaires nationaux.

Les modifications apportées aux contreparties Foncière 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 167 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 8 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 8 droits de réservation.

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

Le porteur de projet, les organismes HLM et Action Logement Services se sont accordés sur le fléchage des 8 droits de réservation sur des opérations PLUS programmées et financées en droit commun.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée¹ :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<i>Séquoia – quartier de la Batère- construction de 10 logements SENDETS OFFICE PALOIS DE L'HABITAT</i>	PLUS Collectif	2019	- Logements non réservés de l'Office palois de l'Habitat : 2	T3 / T4	Résidence neuve

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

<i>Villa Formose, Avenue des Lilas- construction de 25 logements PAU BÉARNAISE HABITAT</i>	PLUS Collectif	2020	- Logements non réservés de la Béarnaise Habitat: 2	T3 / T4	Résidence neuve
<i>Résidence Vallée de Navarre - construction de 23 logements - LONS OFFICE 64</i>	PLUS Collectif	2020	- Logements non réservés de l'Office 64: 2	T3 / T4	Résidence neuve
<i>ZAC centre ville, îlot Plaine, construction de 25 logements - BILLÈRE HABITELEM</i>	PLUS Collectif	2020	- Logements non réservés d'Habitelem : 2	T3 / T4	Résidence neuve

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

157 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition du logement à Action Logement Services. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 157 droits de réservation.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée² :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Requalification LES CHENES 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 Av Henri Dunant – 64 000 Pau 100 logements	collectif	2023	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 20	6 T2 / 7 T3 / 7 T4	Logts situés à partir du R+2 avec balcon
Requalification LYAUTEY II 2-4-6-8 rue Marcellin Berthelot – 64 000 Pau 40 logements	collectif	2022	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 8	5 T3 / 3 T4	Logts situés à partir du R+2 avec balcon
Requalification ANAYETTE 10 av Frédéric Garcia Lorca – 64 000 Pau 112 logements	collectif	2019	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 13	5T3 / 6 T4 / 2 T5	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse vue sur les pyrénées
Requalification LYAUTEY I & III 2-4-6-8-10 et 12-14-16-18-20 rue Arsène d'Arsonval – 64 000 Pau 110 logements	collectif	2024	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 20	1T2 / 10T3 / 8 T4 / 1 T5	Logts situés à partir du R+2 avec balcon
Requalification ANGLAS 2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 – 64 000 Pau 112 logements	collectif	2020	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 13	5T3 / 6 T4 / 2 T5	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse
Requalification GAUBE 3, 5 et 7 rue Jules Verne – 64 000 Pau 112 logements	collectif	2021	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 13	5 T3 / 6 T4 / 2 T5	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse vue sur les pyrénées
Requalification AYOUS 1 rue Jules Verne – 64 000 Pau 112 logements	collectif	2021	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 13	5 T3 / 6T4 / 2 T5	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse
Requalification SARAGOSSE 1-3 rue S. Allende – 64 000 Pau 112 logements	collectif	2018	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat : 8	2 T2 / 3T3 / 3T4	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse vue sur les pyrénées

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

Requalification ANSABÈRE 41 av du Loup – 64 000 Pau 110 logements	collectif	2018	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat: 8	3 T2 / 3 T3 / 2 T4	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse
Requalification ARBIZON 13-15-17 av Frédérico Garcia Lorca - 64 000 Pau 126 logements	collectif	2020	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat: 13	5 T3 / 6 T4 / 2 T5	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse vue sur les pyrénées
Requalification ARLAS 12-14-16 av Frédérico Garcia Lorca – 64 000 Pau 112 logements	collectif	2019	- Logements non réservés de l'Office Palois de l'Habitat: 16	7 T3 / 7 T4 / 2 T5	Logts situés à partir du R+6 avec terrasse vue sur les pyrénées
Requalification TOUR DES FLEURS 10 rue Comte de St Cricq – 64 000 Pau 72 logements	collectif	2019	- Logements non réservés de la Béarnaise Habitat: 9	3 T2 / 3 T3 / 3 T4	Logts situés à partir du R+2 avec balcon
Requalification CLÉ DE SOL 39 av du Loup – 64 000 Pau 25 logements	collectif	2021	- Logements non réservés de la Béarnaise Habitat: 3	2 T2 / 1 T3	Logts situés à partir du R+1

2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'Anru en quartier prioritaire de la politique de la ville par dérogation validée par le Comité d'Engagement du 15 décembre 2016.

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 2 droits de réservation.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée³ :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
îlot Baudelaire, Avenue Saragosse – Construction de 12 logements- PAU HABITELEM	PLAI Inter- médiaire	2020	- Logements non réservés d'Habitelem: 2	T3/T4	

C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

³Ces 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 organisme(s) HLM.

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, 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 délégué 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 B3 – Description des contreparties foncière pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

CONTRE PARTIES IMMOBILIERES

OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANRU				surface en m² SP	remarques
logts en accession sociale				98	6 860
PLAI				15	1 050
Logements privés				109	7 630
Logements étudiants				100	2 500
locaux tertiaires/projet éco					3 000
équipements publics				2 615	MJC 1215; école 1400
TOTAL				23 655	
CONTRE PARTIE IMMOBILIERE					TX PIVOT NEGOCIE
CALCUL THEORIQUE DES CONTRE-PARTIES	taux pivot	18%	4 257,90		
	m² équivalent logt	61			
PROPOSITION VALIDEE PAR ACTION LOGEMENT	site KENNEDY		2 240		
	LOGEMENTS	32	300		
	commerce		2 540		
TOTAL					
TAUX REEL DES CONTRE-PARTIES				11%	

CONTRE PARTIES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

RESERVATIONS	nombre de logts	réservations correspondantes
construction	78	10
réhabilitation	1 255	157
TOTAL		167

La Communauté d'Agglomération propose à Action Logement des droits de réservations à hauteur de 12,5% des logements requalifiés dans le quartier, soit 157 logements. Ces droits de réservation seront situés dans les immeubles réhabilités et activés lors de la livraison de la réhabilitation soit environ 12 logements dans chaque résidence, au rythme d'une résidence par an et pour une durée de 30 ans.

La Communauté d'Agglomération propose également des droits de réservation sur les logements construits hors QPV en reconstitution de l'offre démolie. Cela représente 10 logements : les droits de réservation seront activés pour 30 ans au rythme de la livraison de ces opérations. Action Logement a exprimé la demande que les opérations concernées puissent être identifiées dans la rédaction de la convention. Après concertation avec les opérateurs concernés et au vu de la programmation des prochaines années, il est proposé que des logements soient réservés par Action Logement parmi opérations suivantes :

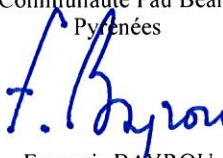
les contre-parties sous la forme de réservation de logements pourront être retenues dans les opérations neuves

Nom de l'opération	Opérateur	Commune	nombre de logements	réservations Action Logement maximum	coût de l'opération (M€)	année de démarrage	année de livraison
Sequoia	Office Palais de l'Habitat	Sendets Quartier de la Batère	10	2	1,4	2017	2019
Villa Forniose	Béarnaise Habitat	Pau	25	2	3,4	2018	2020
Résidence Vallée de Navarre	Office 64 de l'Habitat	Lons	23	2	3,1	2018	2020
ZAC centre-ville	Habitalem	Billère - ilot plaine	25	2	3,4	2018	2020
Braudelare	Habitalem	Pau	15	2	1,9	2018	2020
				10			

Opérations	Nombre de logements – m² SHON	Maîtrise d'ouvrage	Coût total (M€)		Financements																	RECETTE : cessions, droit à construire ou logements
			HT	TTC Ville	AGGLO	CG 64	CR	CAF	ANRU	ANAH	FEDER	ADEME	CDC hors prêts	CDC prêts	prêts Action Logement	Office Palois	Béarnaise Habitat	autres bailleurs sociaux	Structures privées			
I. DÉMOLITION - TVA A 5,5 % <i>Démolition de Isabe 112 logements. Subvention ANRU à 70% du déficit HT + intégration MOUS relogement.</i>	112 logements	Office Palois	3,94	4,08						2,76				-		1,32						
Sous-total démolition			3,94	4,08						2,76				-		1,32						
II. RECONSTITUTION- TVA A 5,5% <i>Sur les 112 logements démolis on reconstruit 78 logements PLAI (70%) Communes de l'aggle de Pau cat 4 : subvention ANRU PLAI 6 300 € +1 500 € par logement (attention la subvention ANRU ne s'applique que pour 66 logements cf 12 LLS non éligibles + Agglo forfait de 5 000€ + Ville 2,5% chacun du TTC par logt + CG forfait de 14 000 € + CDC le reste à financer. Les subventions des CT sont calculées sur le TTC. (Hypothèse CE : 180 logements 1,48 M ANRU et 1,86 M prêt AL)</i>	78 logements	Tous les bailleurs	9,06	8,51	0,26	0,36	0,89		0,59				7,44	0,00	0,19	0,27	1,02					
Sous-total reconstitution			9,06	8,51	0,26	0,36	0,89		0,59				7,44	-	0,19	0,27	1,02					
III. DIVERSIFICATION <i>Accession sociale. TVA 5,5% - 169 000 € HT par logts + 10 000 € de sub ANRU par logts</i>	68 logements		16,56	17,47			0,7		0,98											16,49		
Sous-total diversification			16,56	17,47		0,00	0,7		0,98											16,49		
IV. REQUALIFICATION-TVA 10%. <i>- Le Manoir / Chaperon 1 et 2 / Cité de sol / Tour des Fleurs. Pas de prêt AL. Pour Manoir et Chaperon 1 et 2 : pas de subvention ANRU. - Office Palois: subvention ANRU + prêts AL : Ansabère / Ayous / Gaube / Anglas / Lyautey 1 et 3 / Saragosse 1 et 2 / Les Chênes / Lyautey 2 / Arias - Seulement subvention ANRU pour Anayette et Arbizon.</i>	290 logements	Béarnaise Habitat	5,84	6,43						0,63			5,15	0,00		0,64						
	1 158 logements	Office Palois	37,44	41,27						5,17			15,66	16,32	4,13							
Sous-total requalification. 20 % subvention ANRU du HT sur la tranche de travaux > à 10 000 €. Prêt Action logt : assiette (60% du prix de revient-subv), durée 20 ans avec 7 ans de différé, taux livret A -2,1% plancher 0,25%	1 448 logements		43,28	47,70						5,80			20,81	16,32	4,13	0,64						
V. RÉSIDENTIALISATION - TVA 20%. <i>- Tour des Fleurs - Office Palois: Ansabère / Ayous / Gaube / Anglas / Arbizon / Lyautey 1 et 3 / Saragosse 1 et 2 / Les Chênes / Anayette / Lyautey 2 / Arrémoult / Le Manoir / Arias (Hypothèse CE 1 284 logements cf Arias pas intégré soit 2,17 M ANRU) Hypothèse CE 1 284 logements cf Arias pas intégré soit 2,17 M ANRU) Sous-total résidentialisation. Subvention 40% ANRU du HT.</i>	72 logements	Béarnaise Habitat	0,15	0,18						0,06			0,10			0,02						
	1 396 logts	Office Palois	5,53	6,63						2,21			3,76		0,66							
Sous-total résidentialisation. Subvention 40% ANRU du HT.	1 468 logts		5,68	6,81						2,27			3,86		0,66	0,02						
VI. COPROPRIÉTÉS - TVA 10%. <i>SM de travaux + 30 % subvention ANAH sur HT + 10% FEDER</i>		Copropriétés	5	5,50						1,7	0,55									3,30		
Sous-total copropriétés			5	5,25						1,65	0,55									3,30		
VII. OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - TVA 20%. <i>3 places publiques / parcs et jardins / cheminements doux + voirie ville et agglo / démolition et aménagement Laherrère / aménagement corsande sud Pas de prime d'excellence / aménagement uniquement à l'est du cours Lyautey / pas de recette ni de dépense sur le foncier Arias / intégration de la GUP.</i>		Ville	25,56	30,68	3,07		2,25	0,7		6,39		1,7		16,57								
Sous-total espaces publics. Subvention 25% ANRU			25,56	30,68	3,07	0,00	2,25	0,70		6,39		1,70		16,57								
VIII. ÉQUIPEMENTS PUBLICS - TVA 20% <i>- Pôle socio-éducatif des Fleurs/ Bleuets. Stade Bleuets 1,5 M HT / Groupe Scolaire 2,5 M HT + TVA 20% + subvention ANRU 25% du HT. - Pôle socio-éducatif des Fleurs/ Bleuets. Subvention ANRU 25% du HT + Ville : 58% + CG : 9%.</i>		Ville	4,59	5,51	0,55					0,99			3,97									
		MJC des Fleurs	2,92	3,50	1,70		0,27		0,15	0,68									0,70			
- Pôle création et formation (site Laherrère) + services publics. Subvention Région 40% HT + Agglo 10% / apport fonds propres ANRU + CDC		structure privée	3	3,60		0,30		1,2											2,10			
- Crèche La pépinière. Subvention CG 15% + CAF 40%		Ville	1	1,20	0,12		0,15		0,4	0,00			0,53									
- Centre Joyeux Béarn. Subvention ANRU : 25% + CG 15% + CAF 10% + Ville 15%		Centre Joyeux Béarn	0,47	0,56	0,08		0,07			0,11									0,34			
- Pôle culturel (Théâtre Saragosse + El Camino). Subvention ANRU : 25% + Région : 15%		Ville	1,2	1,44	0,14		0,18			0,30			0,82									
Sous-total équipements publics			13,16	15,82	2,60	0,30	0,49	1,36	0,40	2,08		0,00		5,31				0,00	3,14			
X. INGÉNIERIE - TVA 20% <i>- Pilotage : 2,5 ETP pendant 8 ans (Hypothèse CE : 6,3 postes pendant 8 ans Ville-Agglo -OPH soit ANRU 2,47 M. OPCU / AMO</i>		CAPP-Ville	2,06	2,06	1,03					1,03												
		CAPP	1,09	1,31		0,85				0,41			0,05									
- Minoration de loyer liée au relogement		OPH	0,29							0,29												
- Communication /concertation		Ville	0,075	0,09	0,071					0,019												
- Travail de mémoire avec les habitants du quartier		Ville	0,1	0,12	0,095					0,025												
- Accompagnement copropriétés dégradées (Hypothèse CE : coût 0,8 M soit subvention ANAH 0,4 M €)		CAPP	1,1	1,32		0,66				0,55		0,10854167										
Sous-total ingénierie. 50% subvention ANRU			4,71	4,90	1,20	1,51				1,77	0,55		0,16									
TOTAL GÉNÉRAL			126,97	141,21	7,12	2,17	4,33	2,08	0,40	22,65	2,20	2,25	0,00	0,16	53,99	16,32	6,30	0,93	1,02	6,44	16,49	

Concours financier de l'ANRU 38,97
soit subvention ANRU hors PIA + volume de prêt Action logement

Monsieur le Président de la Communauté Pau Béarn Pyrénées



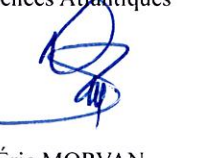
François BAYROU

Monsieur le Maire de Pau



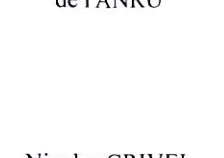
François BAYROU

Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques



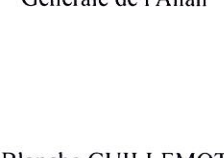
Éric MORVAN

Monsieur le Directeur Général de l'ANRU



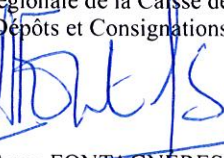
Nicolas GRIVEL

Madame la Directrice Générale de l'Anah



Blanche GUILLEMOT

Madame la Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations



Anne FONTAGNÈRES

Madame la Directrice Générale de l'Office Palois de l'Habitat



Joëlle CHIFFOLEAU

Monsieur le Directeur Général de la Béarnaise Habitat



Olivier SUBRA

Monsieur le Directeur Général d'Habitelem



François DE WAROQUIER

Monsieur le Directeur Général du Comité Ouvrier du Logement



Imed ROBBANA

Monsieur le Directeur Général de l'Office 64 de l'Habitat



Philippe ETCHEVERRIA

Monsieur le Directeur Général de Coligny



Jean-Baptiste DESANLIS

Madame la Directrice Générale d'Action Logement Services



Elodie PIGNEAU-AUCOURT

Monsieur le Président de la Foncière Logement



Hugues VANEL

PLAN DE FINANCEMENT

N° CONTRAT : 614										LOCALISATION			INSEE ZONE		INSEE COTIS		NR		CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHEANCIER																				
ZONE INTERVENTION :										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		BASE DE		VILLE		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Hauteur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Domotage		Durée en	
NATURE national / régional										LOCALISATION		IMMEUBLES																																									

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-37-0001-001

0

Nature d'opération :

37

Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Création du pôle socio-éducatif des Fleurs

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Nom de la commune :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

19 et 21 Avenue de Buros
Parcelles : 476 et 119

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 COMMUNE DE PAU		Commune	
ADRESSES :			
Nom :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Adresse1 :	COMMUNE DE PAU	François Bayrou	Elise Besnard
Adresse2 :	PL ROYALE	PL ROYALE	PL ROYALE
Code postal :	64000	64000	64000
Ville :	PAU	PAU	PAU
Téléphone :		05 47 05 30 15	
Télécopie :		00 00 00 00 00	
Email :		e.besnard@agglo-pau.fr	
Département :	64		
N° Siret :	21640445900010		
Type de protocole		Date	
Sélectionner le type plan CGLLS			
Protocole C.G.L.L.S			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

15/10/2015

Semestre

S2

Année

2015

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier ordre de service de travaux

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :

Pôle socio-éducatif

Nature de l'équipement public de proximité :

Autre équipement scolaire

Nature d'intervention :

extension et rénovation d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :

3 434.00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le démantèlement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers, frais de conduite d'opération et frais de communication)	35 300,00	42360	35 300,00
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet)			-
Travaux qui concourent directement à l'opération :	3 575 000,00	4 290 000,00	3 575 000,00
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			-
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	3575000	4290000	3 575 000,00
Éléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			-
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	102150	122580	357 500,00
Autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser) tels que les éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité		0	-
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 712 450,00	4 454 940,00	3 967 800,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	3 967 800,00
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	3 967 800,00
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	25%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	991 950,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

François BAYROU

le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE PAU	Intitulé de l'opération Création du pôle socio-éducatif des Fleurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>Le pôle socio-éducatif des Fleurs est le projet phare du démarrage du PRU. Il permet de crédibiliser la démarche de l'Agglomération et de ses partenaires grâce à la mise en œuvre à court terme d'un projet qui permet de concerter les habitants et qui répond à leurs attentes en termes de qualité de services et de vie sociale sur leur quartier.</p> <p>Le projet consiste à créer un pôle socio-éducatif à partir de trois équipements mitoyens et contribuant à la vie sociale du quartier depuis plus de 40 ans : le groupe scolaire des Fleurs, la MJC des Fleurs et le stade des Bleuets.</p> <p>Le projet a 2 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la continuité éducative en proposant un projet pédagogique commun pour le temps scolaire et périscolaire. - promouvoir la lecture et l'ouverture sur le quartier : impliquer les parents et les habitants dans la vie du pôle socio éducatif / Proposer aux enfants et aux adultes un outil performant pour les sensibiliser à la lecture. <p>Ce projet à 2 maîtres d'ouvrage : la MJC des Fleurs et la Ville de Pau. Cette FAT concerne le projet sous maîtrise d'ouvrage Ville de Pau.</p> <p>Descriptif des travaux à réaliser concernant la FAT Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - démolition du bâtiment du périscolaire, de la tribune et locaux associatifs - restructuration complète des locaux des écoles maternelles et primaires dont création d'une entrée commune, restructuration du gymnase, aménagement d'un lieu dédié à la lecture et à la parentalité. - construction neuve pour le restaurant scolaire, la tribune du stade, les vestiaires et les locaux associatifs du club des Bleuets - création d'un terrain synthétique et mise en place d'un éclairage performant.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
19 et 21 Avenue de Buros Parcelles : 476 et 119	Pôle situé dans le territoire vécu en frange du QPV. Sections cadastrales : parcelles CY 476 et CY 488
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	- démolition et restructuration du groupe scolaire des Fleurs - démolition et reconstruction du stade des Bleuets	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	- pôle structurant pour les habitants de Saragosse et les futurs habitants des 184 nouveaux logements construits à proximité (terrains Beaudelaire, Corisande, Résidence deu parc).
Public concerné par l'équipement :	- 270 élèves des groupes scolaires des Fleurs soit et leurs parents - 478 adhérents du club de Foot - 2 000 adhérents ou personnes associées à la MJC des Fleurs	Modalités de gestion et de fonctionnement :	- Articulation étroite de la gestion entre le groupe scolaire, la MJC des Fleurs et le club des Bleuets
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	projet de synergie entre les 3 structures en cours.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	9% du coût HT du projet fera l'objet de la mise en œuvre de la clause d'insertion.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 434,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Accès principal via l'avenue de Buros. Passage du bus à fréquence très régulière (10 min en journée) du T1.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	- Echange régulier avec les 3 structures et leurs représentants - Présentation du projet lors de 2 réunions publiques en 2016
Localisation de l'équipement :	Pôle situé dans le territoire vécu en frange du QPV.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	- RT 2012

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
	S2	2015
	9 semestre(s)	

Commentaires

La nature de l'équipement (cellule I 76 onglet 2) est la suivante : groupe scolaire + stade de foot

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	3 967 800,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0%
Taux de subvention retenu :	25%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	991 950,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 712 450,00 €	montant TTC :	4 454 940,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 720 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	991950		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	3 320 000,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

F. Bayrou

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-37-0001-001

0

Nature d'opération :

37

Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Structuration d'un pôle culturel

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Nom de la commune :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

17 avenue de Saragosse
64 000 PAU
Parcelle 48

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale

COMMUNE DE PAU

PL ROYALE

64000

PAU

Téléphone :

Télécopie :

Email :

64

Département :

N° Siret :

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

21640445900010

Date

Représentant légal

François Bayrou

PL ROYALE

64000

PAU

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Responsable d'opération

Elise Beshard

PL ROYALE

64000

PAU

05 47 05 30 15

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

e.beshard@caoplo-pau.fr

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Semestre		Année
S2		2017
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier ordre de service de travaux		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :		
7 semestre(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement culturel
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement culturel
Nature d'intervention :	Travaux d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG d'urbanisme)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	784,05 m² pour le Théâtre Saragosse

DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
COUT DE L'INVESTISSEMENT			
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers, frais de conduite d'opération et frais de communication)			-
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet)			-
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 095 001,00	1 314 001,20	1 095 001,00
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			-
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1095001	1 314 001,20	1 095 001,00
Éléments de mobilier Indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			-
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	109 500	131400	109 500,10
Autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser) tels que les éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			-
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 204 501,00	1 445 401,20	1 204 501,10

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU	
Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu 1 204 501,10
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 204 501,10
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	25%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	301 125,28

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

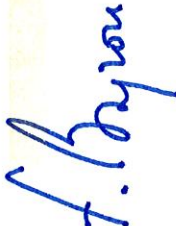
Fait à
Signature

Francis BAYROU

le

Eric MORVAN

le





**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE PAU	Intitulé de l'opération Structuration d'un pôle culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>Le nouveau pôle culturel s'appuie sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La restructuration du Théâtre Saragosse. Cette dernière doit permettre à cet équipement de s'ouvrir aux habitants du quartier et de démocratiser l'offre culturelle. Il doit tirer profit de l'aménagement de la future centralité Laherrère pour concevoir ce lieu comme un lieu de vie et de convivialité. Un projet de résidences d'artistes au sein de logements sociaux à proximité sera développé. Il permettra à des créateurs de vivre sur le quartiers tout en venant travailler au sein du théâtre. Par ailleurs de nouveaux projets de sensibilisation des publics seront mis en œuvre, des partenariats sont d'ores et déjà créés avec le groupe scolaire des Fleurs et le collège innovant Pierre Emmanuel notamment. Le Théâtre Saragosse fera l'objet de travaux intérieurs et extérieurs. Il accueille aujourd'hui l'association Espaces pluriels, scène nationale dédiée à la création et à la diffusion d'œuvres chorégraphiques et théâtrales. - La consolidation du projet El Camino. Ce projet éducatif innovant s'articule autour de l'apprentissage de la musique classique.
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>17 avenue de Saragosse 64 000 PAU Bassin A9</p> <p>Commune de rattachement Pau</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Le pôle culturel est situé au sein du QPV et au cœur de la future centralité Laherrère.</p>
---	---

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Requalification du théâtre et de ses abords.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Opération articulée avec l'aménagement de l'avenue Saragosse et la future place publique Laherrère.
Public concerné par l'équipement :	- les habitants de Saragosse - les usagers du théâtre - les membres du projet El Camino	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Espaces pluriels et El Camino sont des associations, le projet d'aura pas d'impact sur leur gestion.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Les deux associations culturelles concernées ont des projets d'établissement abouti.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	9% du coût HT du projet fera l'objet de la mise en œuvre de la clause d'insertion.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	784,05 m² pour le Théâtre Saragosse	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Bus à fréquence très régulière : ligne T1 ou T2.
Nature d'intervention :	renovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Pas de concertation spécifique mais incluse au sein de la concertation du PRU.
Localisation de l'équipement :	au cœur de la future centralité du quartier et à proximité de la future station de bus à haut niveau de service.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2012

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
	S2	2017
	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 204 501,10 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0%
Taux de subvention retenu :	25%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	301 125,28 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 204 501,00 €	montant TTC :	1 445 401,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	723 375,73 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	180 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	301 125,275		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	820 000,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

F. Bayrou

Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : 64 CA Pau-Pyrénées
	N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Espaces publics et opérations immobilières Saragosse - Ville de Pau	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	64445 Pau 6064003 Saragosse		
N° de QPV :	6064003		
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445		
Commune de rattachement :	Pau		
Adresse ou périmètre de l'opération :		Périmètre opérationnel porté dans la convention	
Zone géographique I, Ibis, II ou III :		II	

MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'OPÉRATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	64 COMMUNE DE PAU	Commune
ADRESSES :		
	Raison Sociale	Représentant légal
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	COMMUNE DE PAU PL ROYALE 64000 PAU	François Bayrou PL ROYALE 64000 PAU
	Téléphone : Télécopie : Email :	Elise Besnard PL ROYALE 64000 PAU 00 00 00 00 00 05 47 05 30 15 e.besnard@aggle-pau.fr
Département :	64	
N° Siret :	21640445900010	
	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé			15/12/2016
		Semestre	
		S1	
		Année	2017
		16 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération en régie

FONCIER A AMENAGER

terrain :	Nombre de m²
immeubles (en m² de foncier) :	776 185,00
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	
776 185,00	

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)

voies publiques et cheminements :	Nombre de m²
places et espaces publics :	85 000,00
parcs, jardins et aires de jeux :	10 860,00
terrain destiné à un équipement public :	80 000,00
terrain destiné à une réserve foncière :	1 603,00
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	2 048,00
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	13 747,00
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	2 577,00
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	2 399,00
terrain destiné à la production de logement locatif social :	1 462,00
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	
199 696,00	

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	200 000,00	240000	200 000,00
Acquisition des terrains et immeubles :	1 001 000,00		1 001 000,00
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			0
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	22 504 308,00	27 005 169,60	22 504 308,00
- travaux d'aménagement :			
- travaux de cheminement	12 155 000	14586000	12155000
dont voies et espaces publics	2 508 660	3010392	2508660
dont places et espaces publics		0	0
dont espaces publics ou résidentiels sur dalle	6 160 000	7392000	6160000
dont parcs et jardins		0	0
dont parkings		0	0
dont aires de jeux		0	0
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants	1 130 648	1356777,6	1130648
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locaux sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	550 000	660000	550000
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)		0	0
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	2195431	2634517,2	2 250 430,80
Rémunération de la conduite d'opération	1645372	1974446,4	1683871,56
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			0
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	27 546 111,00	31 854 133,20	27 639 610,36

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES
- Destinés à la production de LLS, à Action Logement, à une collectivité locale ou à un aménageur et à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Sélectionner l'unité	840,00	135,00 €	113 400,00 €
	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties	Individuel	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			
		m² de SDP	2 240,00		
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics		m² de foncier	175 860,00		
	Terrains	Sélectionner l'unité			0
	Immeubles	Sélectionner l'unité			0
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières		m² de foncier	1 603	62,50 €	100 187,5
					213 587,50 €

* Acquisition amélioration

- Destinés à un autre usage

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Autres logements	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Logements localisés libres conventionnés	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Logements localisés libres intermédiaires	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Logements localisés libres	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité	7 630	120	915 600,00 €
Autres destinations	Accession libre	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Sélectionner l'unité	6 860	80	548 800,00 €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maîtrisé	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux commerciaux	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Sélectionner l'unité	3 000	83	249 000,00 €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Sélectionner l'unité			- €
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Foncier nu	Sélectionner l'unité			- €
	Foncier bâti	Sélectionner l'unité			- €
	Autres destinations	m² de foncier	2 500	60	150 000,00 €
		m² de SDP			1 863 400,00 €

* Acquisition amélioration

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Valorisation retenue pour les terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à Action Logement, à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics, à une collectivité locale ou à un aménageur et à la constitution de réserves foncières	213 587,50 €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles destinés à un autre usage	1 863 400,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	2 076 987,50 €

EVENUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	2 076 987,50

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	27 639 610,36
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	2 076 987,50
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25 562 622,86
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	25%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	25%
MONTANT DE LA SUBVENTION	6 390 655,72

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

François BAYROU

le



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le



**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE PAU	Intitulé de l'opération Espaces publics et opérations immobilières Saragosse - Ville de Pau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-24-0001-001

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

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

Les objectifs de l'opération visent à :

- dégager du foncier disponible permettant de diversifier l'offre de logements (opérations d'aménagement de Corisande d'Andoin, Laherrère, Beaudelaire).
- amener à un niveau d'excellence les espaces publics du quartier
- créer une polarité accueillant un pôle entrepreneurial et des services publics

Le marché immobilier local :

L'agglomération de Pau peut être qualifiée de marché détendu.

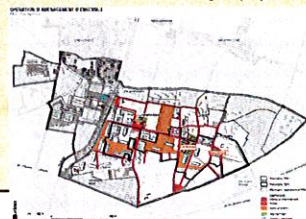
Nombre de logts commencés : 850 / an sur 2011-2016

Marché immobilier des logements neufs : il se caractérise par une baisse importante en 2014 liée à la fin du dispositif Scellier : baisse entre 2010 et 2013 de -74 % (140 ventes de logements neufs en 2013). La reprise amorcée en 2015 se confirme en 2016 : +46% (entre 2015 et 2016) avec 314 logts vendus.

Les stocks de logts à vendre (l'offre commerciale) baisse depuis 2014 (-19% entre 2015 et 2016). l'offre commerciale est de 185 logts en 2016 soit 7 mois de stock seulement (contre 13 mois en 2015)

L'offre de logements proposée dans le cadre du projet représente 10% des logements commercialisés sur les 10 prochaines années.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir carte ci jointe. Opération au cœur du QPV et au sein de ses franges (espace vécu). Dérogation obtenue lors du CE convention
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	le marché immobilier local : L'agglomération de Pau peut être qualifiée de marché détendu. Nombre de logts commencés : 850 / an sur 2011-2016	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	démarche de labellisation éco quartier cf délibération de la Communauté Pau Béarn Pyrénées du 9/02/2017	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	120€/m² logement privé – 80 €/m² logement en accession sociale - 135 €/m² logts locatifs sociaux 60€/m² logt étudiant
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :	- démolition d'un ancien hôpital (site Laherrère) - démolition de 457 logements étudiants (hors PRU)		

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
		S1	2017
		16 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation Périmètre aux franges du QPV pris en compte

CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	27 639 610,36 €
Montant des recettes retenues :	2 076 987,50 €
Assiette subventionnable (déficit) :	25 562 622,86 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	6 390 655,72 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	27 546 111,00 €	montant TTC :	31 854 133,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	14 428 467,79 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	2 250 000,00 €		
	REGION :	700 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	1 700 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	2 076 987,50 €		
	ANRU :	6390655,715		
Dont prêts :	PRETS :	15 551 076,67 €		
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

F. Bayrou

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID TOP : 614-6064003-34-0002-012

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libelle du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Residentialisation ARREMOULT - 4-6-8 rue du Maréchal Juin - 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de CPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445 Pau

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

4, 6 et 8 Rue du Maréchal Juin
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Nom :

Raison Sociale

Représentant légal

Responsable d'opération

Adresse1 :

18 AV FOUCHET

18 AV FOUCHET

18 AV FOUCHET

Adresse2 :

BP 550

BP 550

BP 550

Code postal :

64000

64000

64000

Ville :

PAU

PAU

PAU

Téléphone :

05 59 72 08 08

05 59 72 08 08

Télécopie :

05 59 72 08 00

05 59 72 08 00

Email :

contact@copalhab.fr

contact@copalhab.fr

Département :

64

N° Siret :

2764003300029

Protocole C.G.I.L.L.S

Type de protocole

Date

Sélectionner le type plan C.G.I.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015	
Date prévisionnelle deancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux		Semestre S1	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		8 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ARREMOUIT					
Adresse de l'immeuble	4, 6 et 8 Rue du maréchal Juin 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	112					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 683,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codts HT	Codts TTC	Codts retenu
Cout de(s) eventuelle(s) acquisition(s) fonciere(s) necessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Cout des travaux de résidentialisation de logement :	208 127,00	249 752,40	208 127,00
Cout des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	16 136,00	19 363,20	16 136,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	3 862,00	4 634,40	3 862,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	228 125,00	273 750,00	228 125,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	228 125,00
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan CLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	91 250,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

le
Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

le
Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

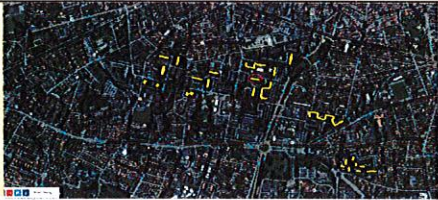
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
Intitulé de l'opération Résidentialisation ARREMOULT - 4-6-8 rue du Maréchal Juin - 64 000 Pau - 112 logements	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-012

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Accessibilité PMR : Réviser les accès aux locaux associatifs et commerciaux du rez-de-chaussée et halls d'entrée, compris cheminements extérieurs avec accès directs : Privatisation et redéfinition des espaces de stationnement ; Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ; Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble d'ARREMOULT est de rendre lisible d'une part, les accès aux locaux du rez-de-chaussée où pourrait venir s'implanter soit le siège social d'Habitat Jeune, soit un grand local où pourront venir s'implanter différents services en lien avec l'insertion sociale et la professionnalisation des jeunes, et d'autre part, les entrées d'immeuble, sans en privatiser totalement les espaces puisque la résidence doit rester complètement accessible à l'ensemble des habitants du quartier dans cette hypothèse, et, de plus, elle jouxte le pôle attractif LAHERRE où un vaste projet de redéfinition des espaces va être créé par le porteur de projet. Aussi, afin d'améliorer l'image de la résidence et en faciliter les accès à ses résidents, une redéfinition des espaces de stationnement sera nécessaire.	

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 4, 6 et 8 Rue du Maréchal Juin 64000 PAU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 6445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)	



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

Nature des logements résidentialisés : Logement Localif Social		Programme de travaux de résidentialisation : Voir descriptif ci-dessus	
Cadre d'intervention : 1			
Nombre de logements résidentialisés : 112			
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Parcelles d'emprise : Section CZ n° 54 Domaine public TOTAL PARCELLAIRE: 2.746 m² Surface au sol bâtiment : 921 m² TOTAL A RESIDUEL : 1.825 m²			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations de réhabilitation ou requalification de logement localif social :		Sans objet	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Semestre	
S1	
8 semestre(s)	
2024	
Année	

Commentaires
Les études de Matrise d'Oeuvre en RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ARREMOULT et LE MANOIR

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	228 125,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	91250

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	montant HT :
EPCI :	228 125,00 €
DEPARTEMENT :	montant TTC : 273 750,00 €
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
PSETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	
Fonds Propres :	27 375 €

Le bénéficiaire, représenté par :
Joëlle CHIFFOLEAU

Fait à PAU

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID/OP : 614-6064003-34-0002-002

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation AYOUS - 1 rue Jules Verne - 64 000 Pau -112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement : 64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV : 6064003

N° INSEE de la commune de rattachement : 64445

Commune de rattachement : Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

1. Rue Jules Verne
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Jocelle CHIFFOLEAU	
Adresse1 : 18 AV FOUCHET		18 AV FOUCHET	
Adresse2 : BP 550		BP 550	
Code postal : 64000		64000	
Ville : PAU		PAU	
Département : 64		05 59 72 08 08	
N° Siret : 2764003300029		05 59 72 08 00	
Type de protocole		Email : contact@opalhab.fr	
Sélectionner le type plan CGILS		Responsable d'opération	
Date		Nétracha BRUNEL	
		18 AV FOUCHET	
		BP 550	
		64000	
		PAU	
		05 59 72 08 08	
		05 59 72 08 00	
		contact@opalhab.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	
18/12/2015	

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISEES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	AYOUS					
Adresse de l'immeuble	1, Rue Jules Verne 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	112					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 683,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	209 324,50	251 189,40	209 324,50
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	16 877,00	20 252,40	16 877,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	3 236,00	3 883,20	3 236,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	229 437,50	275 325,00	229 437,50

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	229 437,50
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	91 775,00

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

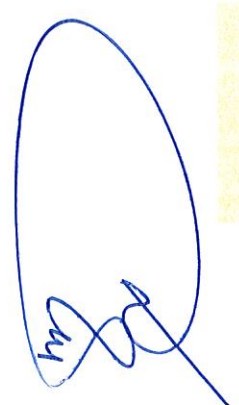
Signature



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature



Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de résidentiaisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentiaisation AYOUS - 1 rue Jules Verne – 64 000 Pau - 112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Accessibilité PMR :
Réviser les accès aux locaux associatifs et commerciaux du rez-de-chaussée et halles d'entrée, compris cheminements extérieurs en vue de l'accessibilité :
Privatisation et redéfinition des espaces de stationnement :
Redéfinir ces accès par le végétal, le minéral et l'éclairage :
Le but de la résidentiaisation du pied d'immeuble de AYOUS est de rendre lisible d'une part les accès aux locaux commerciaux et/ou associatifs du rez-de-chaussée et d'autre part, les entrées d'immeubles, sans en privatiser les espaces puisque l'immeuble sera au cœur du projet d'extension du parc central et du jardin linéaire.
Par ailleurs, afin d'améliorer l'image de la résidence, une redéfinition des espaces de stationnement sera nécessaire.
NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, Rue Jules Verne 64000 PAU	Commune de rattachement Pau	Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Sélectionner le territoire
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)			



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

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Localif Social Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 112 Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentiaisation de logements : Parcelles d'emprise : 2,759,50 m² Surface au sol bâtiment : 921,00 m² TOTAL A RESIDUEL : 1838,50 m²	Articulation de l'intervention de résidentiaisation avec l'opération de logement localif social : résidentiaisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification des extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentiaisation pourront débuter. Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) : les gêner dans leurs interventions.	Usage et modalités de gestion : Articulation de l'intervention de résidentiaisation avec l'opération de logement localif social : résidentiaisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification des extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentiaisation pourront débuter.	Estimation des répercussions sur les charges des locaux ou copropriétaires (avant/après travaux) :
---	---	---	--

Semestre	
S1	8 semestre(s)
2021	Année

Commentaires
Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :
Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	229 437,50 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	91 775

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	229 437,50 €	montant TTC :	275 325,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	137 662,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	91 775		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	156 017,50 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres :	27.532,50 €		

Le bénéficiaire, représenté par :
Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à :
Signature :

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0002-009

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation ARLAS -12-14-16 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Sarregosse

N° de CPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

12, 14 et 16, Avenue Frédéric Garcia Lorca
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale OFFICE PALOIS DE L'HABITAT 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU		Représentant légal Josée CHIFFOLEAU 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Responsable d'opération Natacha BRUNEL 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	
Département : 64 N° Siret : 2764003330029			
Type de protocole		Date	
Protocole CGLLS		Sélectionner le type plan CGLLS	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ARLAS					
Adresse de l'immeuble	12, 14 et 16 Ave Federico Garcia Lorca - 64000 PAU					
Année de construction	1970					
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	112					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 683,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	222 496,00	266 995,20	222 496,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	17 939,00	21 526,80	17 939,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	3 440,00	4 128,00	3 440,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	243 875,00	292 650,00	243 875,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	243 875,00	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	243 875,00	
Taux de subvention de base :	40%	
Modulation du taux à la hausse pour plan GLLS :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	97 550,00	

Le bénéficiaire, représenté par : Jodie CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : attesté avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Eric MORVAN

Fait à
Signature

Fait à
Signature

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

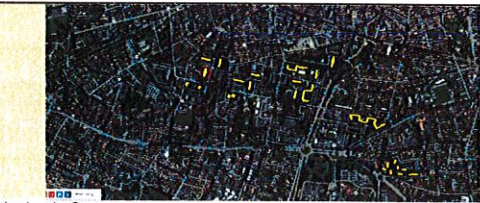
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
Intitulé de l'opération Résidentialisation ARLAS -12-14-16 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 112 logements	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Accessibilité PMR : Réviser les accès aux locaux associatifs du rez-de-chaussée, compris cheminements extérieurs avec accès directs : Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage : Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble d'ARLAS est de permettre aux locataires de se réapproprier les espaces verts situés à l'arrière et sur le côté Nord de l'immeuble par une privatisation de ces espaces. Ceux-ci ne trouvent à ce jour aucune affectation et sont délaissés par les résidents. Ces surfaces font aujourd'hui partie du paysage urbain, mais ne constituent pas une plus-value par rapport à l'attractivité du site. Aussi, par le biais d'une restructuration qualitative de ces espaces résidentiels, l'enjeu consistera à revaloriser la résidence en créant du lien avec les résidences SARAGOSSÉ et ANAYETTE, mais aussi à recréer une animation du pied d'immeuble par l'implantation de nouveaux commerces et/ou associations de quartier à rez-de-chaussée sur le côté Ouest de la résidence. NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).	

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 12, 14 et 16, Avenue Federico Garcia Lorca 64000 PAU	
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	



Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

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

Principales caractéristiques :	
Nature des logements résidentialisés : Logement Localif Social	
Cadre d'intervention :	
Nombre de logements résidentialisés : 112	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de	
résidentialisation de logements :	
Surface au sol bâtiment : 4,822 m²	
Surface au sol parking : 1,950 m²	
TOTAL A RESIDUEL : 1,951 m²	
Articulation de l'intervention de	
résidentialisation avec d'éventuelles	
opération(s) de réhabilitation ou requalification	
de logement localif social :	
Articulation de l'intervention de	
résidentialisation avec l'opération	
travaux de la Ville de PAU afin de ne pas	
d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	
les gêner dans leurs interventions.	
Une concertation sera réalisée avec les	
résidentialisation pourront débiter.	
terminés, les travaux de	
premier temps, et un fois ces travaux	
les extérieurs interviendront dans un	
Modèles de concertation (notamment avec	
les associations de locataires) :	
Estimation des répercussions sur les charges	
des locales ou copropriétaires (avant/après	
travaux) :	
Usage et modalités de gestion :	

Commentaires	
Les études de Maîtrise d'Œuvre en RÉQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE	
Semestre	S1
Année	2019
8 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	243 875,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	97550

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	243 875,00 €	montant TTC :	292 650,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	146 325,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	97550		
	PRETS :			
	PRET CDC :	165 835,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Dont prêts :				
Commentaires particuliers, le cas échéant				Fonds Propres : 29 265 €

Le bénéficiaire, représenté par :
Joëlle CHIFFOLEAU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-606-003-34-0002-001

0

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation ANSABÈRE - 41 av du Loup - 64 000 Pau - 110 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

41, Avenue du Loup
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme

64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Raison sociale

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

PAU

BP 550

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

Représentant légal

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

PAU

BP 550

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

Responsable d'opération

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

PAU

BP 550

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

64000

Téléphone :

Télécopie :

Email :

contact@opalhab.fr

Téléphone :

Télécopie :

Email :

contact@opalhab.fr

Departement :

N° Siret :

2764003300029

Type de protocole

Sélectionner le type plan GGLS

Protocole GGLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage article 18/12/2015

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	Semestre	Année
	S1	2018

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) : 8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble 1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ANSABERE					
Adresse de l'immeuble	41 Avenue du Loup					
Année de construction	1975					
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	110					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	10 498,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codis HT	Codis TTC	Codis retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	483 538,00	580 245,60	483 538,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	38 986,00	46 783,20	38 986,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	7 476,00	8 971,20	7 476,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	530 000,00	636 000,00	530 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
530 000,00	530 000,00
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	530 000,00
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan GLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	212 000,00

Le bénéficiaire, représenté par : JOËLIE CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à le
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : ERIC MORVAN
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.
Fait à le
Signature

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation ANSABÈRE - 41 av du Loup - 64 000 Pau - 110 logements	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-001
---	---	---

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

<p>Réviser les accès aux locaux associatifs du rez-de-chaussée, compris cheminements extérieurs avec accès directs ;</p> <p>Création d'espaces extérieurs privés pour les logements en rez-de-chaussée ;</p> <p>Rédéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;</p> <p>Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble d'ANSABERE est de permettre aux locataires de se réapproprier les espaces verts qui sont à ce jour de grandes surfaces engazonnées sans affectation. Ces surfaces font aujourd'hui partie du paysage urbain, mais ne constituent pas une plus-value par rapport à l'attractivité du site.</p> <p>Enfin, par un jeu de privatisation de quelques espaces en créant un lien avec le futur parc central et les cheminements prévus sur le quartier, mais aussi à recréer une animation du pied d'immeuble par la valorisation des locaux associatifs qui seront rouverts sur le quartier directement depuis l'extérieur de l'immeuble.</p> <p>NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).</p>	<p>Accessibilité PMR :</p>
---	----------------------------

Adresse ou périmètre de l'opération	41, Avenue du Loup
	64400 PAU
	Commune de rattachement
	Pau
Quartier de rattachement de l'opération	64445 Pau 6064003 Saragosse
Situation	Dans QPV

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 110 Éléments relatifs au périmètre de l'opération de SURFACE RESIDENTIALISATION : Parcelles d'emprise : 2,060 m² Surface au sol bâtiment : 721 m² TOTAL A RESIDENTIALISER : 1.339 m²		Programme de travaux de résidentialisation : Voir descriptif ci-dessus		
Articulation de l'intervention de Les travaux de requalification de Modaliés de concertation (notamment avec les associations de localitères) :				
Articulation de l'intervention de opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Les travaux de requalification de Modaliés de concertation (notamment avec les associations de localitères) :	Articulation de l'intervention de résidence/isation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	
de logement locatif social : opération(s) de réhabilitation ou requalification des extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidence/isation pourront débuter.				
Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		Usage et modalités de gestion :		
		Estimation des répercussions sur les charges des localitères ou copropriétaires (avant/après travaux) :		

Semestre	S1
Année	2018
8 semestre(s)	

Commentaires
Les études de Maitrise d'Oeuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANSABERE et SARAGOSSSE

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	530 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	212000

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	530 000,00 €	montant TTC :	636 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :	318 000,00 €		
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	212000		
		PRETS :			
		PRET CDC :	360 400,00 €		
		PRET BONIFIE AL :			
Dont prêts :					
Commentaires particuliers, le cas échéant					Fonds Propres : 63.600 €

Le bénéficiaire, représenté par :
Joëlle CHIFFOLEAU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0002-006

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation SARAGOSSE - 1-3 rue S. Allende - 64 000 Pau - (112 logements)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement : 64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de CPV : 6064003

N° INSEE de la commune de rattachement : 64445 Pau

Commune de rattachement : Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

1 et 3, Rue S. Allende
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Joëlle CHIFFOLEAU	
Adresse1 : 18 AV FOUCHET		18 AV FOUCHET	
Adresse2 : BP 550		BP 550	
Code postal : 64000		64000	
Ville : PAU		PAU	
Téléphone : 05 59 72 08 08		05 59 72 08 08	
Télécopie : 05 59 72 08 00		05 59 72 08 00	
Email : contact@opalhab.fr		contact@opalhab.fr	
Responsable d'opération			
Matias BRUNEL			
18 AV FOUCHET			
BP 550			
64000			
PAU			
05 59 72 08 08			
05 59 72 08 00			
contact@opalhab.fr			
Département : 64			
N° Siret : 2764003300029			
Type de protocole			
Protocole CGLLS			
Sélectionner le type plan CGLLS			
Date			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

18/12/2015

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux

S2

2018

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :

8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :

Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble

2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISEES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	SARAGOSSE 1	SARAGOSSE 2				
Adresse de l'immeuble	3 Rue S. ALLENDE 64000 PAU	1, Rue S. ALLENDE 64000 PAU				
Année de construction	1974	1974				
Type de bâtiment	Immeuble R+13	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	55	57				
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	5 210,00 m2	5 400,00 m2				

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codts HT	Codts TTC	Codts retenu
Cout de(s) eventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :	-	-	-
Cout des travaux de résidentialisation de logement :	629 512,00	755 414,40	629 512,00
Cout des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	50 755,00	60 906,00	50 755,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	9 733,00	11 679,60	9 733,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	690 000,00	828 000,00	690 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	690 000,00
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	276 000,00

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

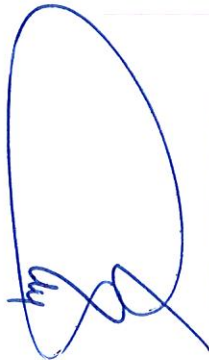
Signature



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature



Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation SARAGOSSE - 1-3 rue S. Allende - 64 000 Pau - (112 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
 Externalisation des halls d'entrées
 Accessibilité PMR ;
 Création d'espaces extérieurs privatifs pour les logements en rez-de-chaussée ;
 Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;
 Le but de la résidentialisation des pieds d'immeubles de SARAGOSSE est de permettre aux locataires de se réapproprier les espaces verts qui sont à ce jour de grandes surfaces engazonnées sans affectation. Ces surfaces font aujourd'hui partie du paysage urbain, mais ne constituent pas une plus-value par rapport à l'attractivité du site.
 Aussi, par un jeu de privatisation de quelques espaces en rez-de-chaussée et de restructuration qualitative et protégée des espaces résiduels donnant sur l'Avenue Saragosse, l'enjeu consistera à revaloriser la résidence en créant un lien avec les cheminements prévus sur le quartier, l'école et le centre « Le Joyeux Béarn ».
 NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 et 3, Rue S. Allende 64000 PAU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
---	---

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : Voir descriptif ci-dessus
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	112	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	SURFACE RESIDENTIALISATION : Emprise : 3.100 m² Surface au sol bâtiments : 721 m² TOTAL A RESIDENTIALISER : 2.380 m²	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de requalification de l'immeuble, et notamment les travaux sur les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentialisation pourront débiter.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S2	2018
8 semestre(s)	

Commentaires

Les études de Maîtrise d'Oeuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANSABERE et SARAGOSSE

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	690 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	276000

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	690 000,00 €	montant TTC :	828 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	414 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	276000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	469 200,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fonds Propres : 82.800 €

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération : 34 Résidentialisation de logements

IDTOP : 614-6064003-34-002-011
ATTENTION : La numéro IDTOP doit comporter 23 caractères, y compris les tirets séparatifs, selon le format suivant "239-1120040-02-0001-001"

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation ARBIZON - 13-15-17 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau -126 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement : 64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de CPV : 6064003

N° INSEE de la commune de rattachement : 64445

Commune de rattachement : Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

13, 15 et 17, Avenue Frédéric Garcia Lorca
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MATRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Catégorie d'organisme
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Nom : OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Adresse1 : 18 AV FOUCHET

Adresse2 : BP 550

Code postal : 64000

Ville : PAU

Représentant légal

Josée CHIFFOLEAU

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

05 59 72 08 08

25 59 72 08 00

contact@opalhab.fr

Responsable d'opération

Natacha BRUNEL

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

05 59 72 08 08

25 59 72 08 00

contact@opalhab.fr

Departement : 64

N° Siret : 27640003300029

Type de protocole

Protocole CGLLS Sélectionner le type plan CGLLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
--	--	------------

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1 ^{er} acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	Semestre S1	Année 2020
--	----------------	---------------

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestre(s)
--	---------------

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :

Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble

1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ARBIZON					
Adresse de l'immeuble	13, 15 et 17 Ave Federico Garcia Lorca - 64000 PAU					
Année de construction	1970					
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	126					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 272,00 m²					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codifs HT	Codifs TTC	Codifs retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	383 181,00	459 817,20	383 181,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	30 894,00	37 072,80	30 894,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	5 925,00	7 110,00	5 925,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	420 000,00	504 000,00	420 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	420 000,00
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLL :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	168 000,00

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature 

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : **Eric MORVAN**
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature 

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation ARBIZON - 13-15-17 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 126 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-002-011

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Accessibilité PMR ; Réviser les accès aux locaux associatifs du rez-de-chaussée et halls d'entrée, compris cheminements extérieurs en vue de l'accessibilité ; Redéfinir ces accès par le végétal, le minéral et l'éclairage ; Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de ARBIZON est de rendre lisible d'une part les accès aux locaux commerciaux et/ou associatifs du rez-de-chaussée et d'autre part, les entrées d'immeubles, sans en privatiser les espaces puisque l'immeuble sera au cœur du projet de jardin linéaire. NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca 64000 PAU</p> <p>Commune de rattachement Pau</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
--	---

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

Principales caractéristiques :		
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation : voir descriptif ci-dessus
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	126	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Parcelles d'emprise : 4.281 m² Surface au sol bâtiments : 921 m² TOTAL A RESIDUEL : 3.360 m²	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de requalification de l'immeuble, et notamment les travaux sur les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentialisation pourront débuter.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

	Semestre	Année
	S1	2020
	8 semestre(s)	

Commentaires

Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	420 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	168000

Plan de financement envisagé				
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	420 000,00 €	montant TTC :	504 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	252 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	168000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	285 600,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant		Fonds Propres : 50.400 €		

Fait à _____ le _____

Signature _____

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID TOP : 614-6064003-34-0002-004

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libelle du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation ANGLAS -2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 – 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saingosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

2, 4 et 6, Rue du 8 mai 1945
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Représentant légal	
Nom : OFFICE PALOIS DE L'HABITAT Adresse1 : 18 AV FOUCHET Adresse2 : BP 550 Code postal : 64000 Ville : PAU		Josée CHIFFOLEAU 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	
Département : 64 N° Siret : 27640003300029 Type de protocole : Protocole CGLLS : Sélectionner le type plan CGLLS		Responsable d'opération	
Téléphone : Email : Date		Marthe BRUNEL 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		8 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :		Logement Locatif Social					
Nombre d'immeuble		1					
CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES							
	Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
	Adresse de l'immeuble	ANGLAS					
	Année de construction	2, 4 et 6, Rue du 8 Mai 1945 64000 PAU 1967					
	Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
	Nombre de logements dans l'immeuble	112					
	Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 883,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	221 470,00	265 764,00	221 470,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de résidentialisation :	17 856,00	21 427,20	17 856,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	3 424,00	4 108,80	3 424,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	242 750,00	291 300,00	242 750,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	242 750,00
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan GULLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	97 100,00

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à _____ le _____
Signature 

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : **Eric MORVAN**
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.
Fait à _____ le _____
Signature 

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation ANGLAS -2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 – 64 000 Pau - 112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Accessibilité PMR ;
Réviser les accès aux locaux associatifs et commerciaux du rez-de-chaussée et halls d'entrée, compris cheminements extérieurs avec accès directs ;
Privatisation et redéfinition des espaces de stationnement ;
Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;
Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble d'ANGLAS est de rendre lisible d'une part, les accès aux locaux commerciaux et/ou associatifs du rez-de-chaussée, et d'autre part, les entrées d'immeuble, sans en privatiser les espaces puisque la résidence jouxte le pôle attractif LAHERRERE où un vaste projet de redéfinition des espaces va être créé par le porteur de projet, mais aussi parce que c'est sur immeuble qu'a été implanté la Maison du Citoyen qui a été aménagée dans le cadre du protocole de préfiguration, et qui sera ouverte à l'ensemble des habitants du quartiers.

Aussi, afin d'améliorer l'image de la résidence et en faciliter les accès à ses résidents, une redéfinition des espaces de stationnement sera nécessaire.

NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, 4 et 6, Rue du 8 Mai 1945 64000 PAU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : voir descriptif ci-dessus
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	112	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Parcelles d'emprise : Section CY n° 88 : 1.443 m² Domaine public : 1.420 m² TOTAL PARCELLAIRE : 2.863 m² Surface au sol bâtiment : 921 m² TOTAL A RESIDUEL : 1.942 m²	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de requalification de l'immeuble, et notamment les travaux sur les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentialisation pourront débuter.	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2020
8 semestre(s)	

Commentaires
Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	242 750,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	97100

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	242 750,00 €	montant TTC :	291 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	145 650,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	97100		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	165 070,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres : 29.130 €			

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

Nature d'opération : 34 | Résidentialisation de logements

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libelle du contrat :	
N° du contrat :	086

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Residentialisation L'YAUTEY II - 2-4-6-8 rue Marcelin Berthelot - 64 000 Pau - 40 logements
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
CPV de rattachement :	64445 Pau 6064003 Sangosse
N° de CPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau
Adresse ou périmètre de l'opération :	2 à 8 Rue Marcelin Berthelot 64000 PAU
Zone géographique I, Ibis, II ou III :	II

Maitre d'ouvrage de l'opération			
Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Nom : Adresse : Adresse2 : Code postal : Ville :		Raison Sociale OFFICE PALOIS DE L'HABITAT 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU	
Département : N° Siret :		Représentant légal Joëlle CHIFFOLEAU 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU	
Département : 64 N° Siret : 2764003300029		Responsable d'opération Natacha BRUNEL 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU	
Type de protocole		Téléphone :	
Protocole CGLLS		05 59 72 08 08	
Sélectionner le type plan CGLLS		05 59 72 08 00	
Date		Email : contact@opalhab.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
--	------------

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2022
--	----	------

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestres
--	-------------

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
--	-------------------------

Nombre d'immeuble	1
-------------------	---

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	LYATÉV II					
Adresse de l'immeuble	2 à 8, Rue Marcelin Berthod 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	40					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	4 385,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Codts HT	Codts TTC	Codts retenu
Cout de(s) eventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) à l'opération :	-	-	-
Cout des travaux de résidentialisation de logement :	346 446,00	415 735,20	346 446,00
Cout des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	27 932,00	33 518,40	27 932,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	5 122,00	6 146,40	5 122,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	379 500,00	455 400,00	379 500,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

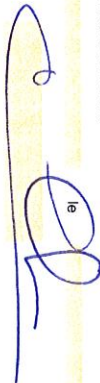
Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	379 500,00
Taux de subvention de base :	379 500,00
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	40%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	151 800,00

Le bénéficiaire, représenté par : Joslile CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Eric MORVAN

Fait à
Signature

le


Fait à
Signature

le


**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation LYAUTEY II - 2-4-6-8 rue Marcelin Berthelot - 64 000 Pau - 40 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-008

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Accessibilité PMR ;</p> <p>Redistribuer les stationnements en pied d'immeuble afin de rendre plus lisibles les accès aux halls d'entrée, et créer les cheminements PMR nécessaires à la mise en place des futurs ascenseurs qui seront créés dans le cadre de la requalification du bâtiment ;</p> <p>Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;</p> <p>Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de LYAUTEY II est de recréer, par un jeu de restructuration qualitative et protégée des espaces actuels de stationnement en façade Ouest de l'immeuble donnant sur la rue Marcelin Bertelot, une lisibilité des accès à la résidence et de permettre l'accessibilité de l'ensemble des logements de cet immeuble qui fait gravement défaut actuellement sur cet immeuble.</p> <p>Ces aménagements devront également consister à revaloriser la résidence en créant un lien avec le futur jardin linéaire prévu sur le quartier, et les résidences LYAUTEY I et III ainsi que la résidence LES CHENES.</p> <p>NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).</p>	
--	--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>2 à 8 Rue Marcelin Berthelot 64000 PAU</p> <p>Commune de rattachement Pau</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
--	---

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : voir description ci-dessus	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Emprise :	3.732 m ²	
	Surface au sol bâtiment :	720 m ²	
	TOTAL RESIDUEL :	3.012 m ²	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de requalification de l'immeuble, et notamment les travaux sur les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentialisation pourront débuter.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Commentaires

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

Localisation :	
Autre :	

[illegible]

Assiette subventionnable :	379 500,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	151800

--	--

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : VILLE :

EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	227 700,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	151800

Dont prêts :	PRETS :	
	PRET CDC :	258 060,00 €
	PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres : 45.540 €
---	--------------------------

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0002-003

0

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation GAUBE - 3, 5 et 7 rue Jules Verne - 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

3, 5 et 7, Rue Jules Verne
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale

OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

Téléphone :

Télécopie :

Email :

Date

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

64

27640003300029

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Représentant légal

Josée CHIFFOLEAU

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

05 59 72 08 08

05 59 72 08 00

contact@opalhab.fr

Responsable d'opération

Natacha BRUNEL

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

05 59 72 08 08

05 59 72 08 00

contact@opalhab.fr

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

18/12/2015

Semestre

S1

Année

2021

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux

8 semestre(s)

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Logement Locatif Social

1

Nature des logements résidentialisés :

Nombre d'immeuble

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble					
Adresse de l'immeuble					
Année de construction					
Type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	209 324,50	251 189,40	209 324,50
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	16 877,00	20 252,40	16 877,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	3 236,00	3 883,20	3 236,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	229 437,50	275 325,00	229 437,50

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	229 437,50
Taux de subvention de base :	229 437,50
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	40%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	91 775,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

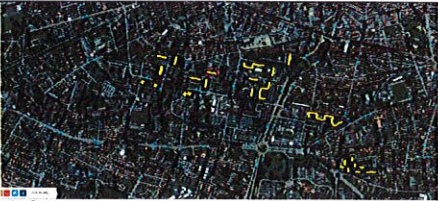
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)
Intitulé de l'opération Résidentialisation GAUBE - 3, 5 et 7 rue Jules Verne - 64 000 Pau - 112 logements	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-003

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Accessibilité PMR :
Réviser les accès aux locaux associés du rez-de-chaussée et halls d'entrée, compris cheminements extérieurs en vue de l'accessibilité :
Redéfinir ces accès par le végétal, le minéral et l'éclairage :
Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de GAUBE est, de rendre lisible d'une part les accès aux locaux commerciaux et/ou associés du rez-de-chaussée et d'autre part, les entrées d'immeubles, sans en privatiser les espaces puisque l'immeuble sera au cœur du projet d'extension du parc central et du jardin linéaire.
NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3, 5 et 7, Rue Jules Verne 64000 PAU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse Situation Dans QPV	
---	--

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

Principales caractéristiques :	Nature des logements résidentialisés : Logement Localif Social	Programme de travaux de résidentialisation : voir descriptif ci-dessus
Cadre d'intervention :	Nombre de logements résidentialisés : 112	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de	Parcelles d'emprise: 2,759,50 m²	
résidentialisation de logements :	Surface au sol bâtiment : 921,00 m²	
	TOTAL A RESIDUEL : 1838,50 m²	
Articulation de l'intervention de	Les travaux de requalification de	Modalités de concertation (notamment avec
opération(s) de réhabilitation ou requalification	l'immeuble, et notamment les travaux sur	les associations de locataires) :
de logement localif social :	premier temps, et un fois ces travaux	
terminés, les travaux de	résidentialisation pourront débuter.	
Articulation de l'intervention de	Une concertation sera réalisée avec les	
résidentialisation avec l'opération	travaux de la Ville de PAU afin de ne pas	
d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges
		des locaux ou copropriétaires (avant/après
		travaux) :

Semestre	S1	8 semestre(s)
Année	2021	

Commentaires
Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE

Modalités de financement de l'opération

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

Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	229 437,50 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	91 775

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

montant HT :	229 437,50 €	montant TTC :	275 325,00 €
VILLE :			
EPCI :			
DEPARTEMENT :			
REGION :			
BAILLEUR :	137 662,50 €		
CDC :			
EUROPE :			
ANAH :			
AUTRE :			
ANRU :	91 775		
PRETS :			
PRET CDC :	156 017,50 €		
PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fonds Propres : 27 532,50 €

Le bénéficiaire, représenté par :
Joëlle CHIFFOLEAU

Fait à :
Signature :

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0002-010

0

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation ANAYETTE -10 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau -112 Logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Sangosse

N° de CPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

10, Avenue Frédéric Garcia Lorca
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme

64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Représentant légal

Josée CHIFFOLEAU

Responsable d'opération

Nathalie BRUNEL

Raison Sociale

OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Adresse1 : 18 AV FOUCHET

BP 550

64000

Adresse2 :

64000

Code postal :

PAU

Ville :

PAU

Téléphone :

05 59 72 08 08

Télécopie :

05 59 72 08 00

Email :

contact@opalhab.fr

Département :

64

N° Siret :

2764003300023

Type de protocole

Sélectionner le type plan GGLIS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé 18/12/2015

Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1 ^{er} acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :

Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble

1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	LYAUTEY II					
Adresse de l'immeuble	10 Avenue Federico Garcia Lorca 64000 PAU					
Année de construction	1970					
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	112					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 683,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuel(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	520 146,00	624 175,20	520 146,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	41 937,00	50 324,40	41 937,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	8 042,00	9 650,40	8 042,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	570 125,00	684 150,00	570 125,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	570 125,00
Taux de subvention de base :	570 125,00
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	40%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	228 050,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Joëlle CHIFFOLEAU
le
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Eric MORVAN
le
Signature

Signature

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation ANAYETTE -10 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau -112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-010

Objectifs et contenu de l'opération

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

Accessibilité PMR ;
Réviser les accès aux locaux associatifs du rez-de-chaussée et halls d'entrée, compris cheminements extérieurs en vue de l'accessibilité ;
Redéfinir ces accès par le végétal, le minéral et l'éclairage ;
Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de ANAYETTE est de rendre lisible d'une part les accès aux locaux commerciaux et/ou associatifs du rez-de-chaussée et d'autre part, les entrées d'immeubles, et de permettre aux locataires de se réapproprier les espaces verts situés autour de l'immeuble par une privatisation de ces espaces. Ceux-ci ne trouvent à ce jour aucune affectation et sont délaissés par les résidents. Ces surfaces font aujourd'hui partie du paysage urbain, mais ne constituent pas une plus-value par rapport à l'attractivité du site.
Aussi, par le biais d'une restructuration qualitative de ces espaces résiduels, l'enjeu consistera à revaloriser la résidence en créant du lien avec la résidence ARLAS et le futur jardin linéaire qui passera derrière la résidence, mais aussi à recréer une animation du pied d'immeuble par l'implantation de nouveaux commerces et/ou associations de quartier à rez-de-chaussée.
NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 10, Avenue Federico Garcia Lorca 64000 PAU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation : Voir description ci-dessus
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	112	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Parcelles d'emprise : Section CV n° 18 : 1.450 m² Domaine public : 4.032 m² TOTAL PARCELLAIRE: 5.482 m² Surface au sol bâtiment : 921m² TOTAL A RESIDUEL : 4.561 m²	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de requalification de l'immeuble, et notamment les travaux sur les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentialisation pourront débiter.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2019
8 semestre(s)	

Commentaires

Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	570 125,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	228050

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

montant HT : 570 125,00 € montant TTC : 684 150,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	342 075,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	228050

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	387 685,00 €
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

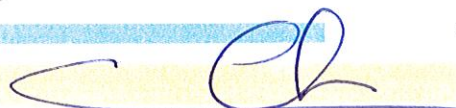
Fonds Propres : 68.415 €

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature



FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0002-005

0

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Résidentialisation L'YAUTEY I & III - 2-4-6-8-10 et 12-14-16-18-20 rue Arsène d'Arsonval - 64 000 Pau - 110 logements		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	64445 Pau 6064003 Saragosse	Adresse ou périmètre de l'opération :	2 à 22, Rue Arsène d'Arsonval 64000 PAU
N° de QPV :	6064003	Zone géographique I, Ibis, II ou III :	II
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445		
Commune de rattachement :	Pau		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Catégorie d'organisme	
		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
		Nom de l'organisme	
		64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
		Raison Sociale	
Nom :		OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
Adresse1 :		18 AV FOUCHET	
Adresse2 :		BP 550	
Code postal :		64000	
Ville :		PAU	
		Téléphone :	
		Télécopie :	
		Email :	
Département :		64	
N° Siret :		276400330029	
		Type de protocole	
		Date	
Protocole C.G.L.L.S.		Sélectionner le type plan CGLLS	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

18/12/2015

Semestre

S1

Année

2024

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :

8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :
Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble
2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

Nom de l'immeuble	BAT -1- LYAUTEY I	BAT -2- LYAUTEY III	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	12 à 22 Rue Arsène d'Arsonval 64000 PAU	2 à 10, Rue Arsène d'Arsonval 64000 PAU				
Année de construction	1967	1967				
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4				
	60	50				
Nombre de logements dans l'immeuble						
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	6 860,00 m2	5 552,00 m2				

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Cout de(s) eventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Cout des travaux de résidentialisation de logement :	717 324,00	860 788,80	717 324,00
Cout des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	57 836,00	69 403,20	57 836,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	11 090,00	13 308,00	11 090,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	786 250,00	943 500,00	786 250,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	786 250,00
Taux de subvention de base :	786 250,00
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	40%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	314 500,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature _____

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature _____

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation LYAUTEY I & III - 2-4-6-8-10 et 12-14-16-18-20 rue Arsène d'Arsonval - 64 000 Pau - 110 logements	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-005
---	---	---

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Accessibilité PMR : Redistribuer les stationnements en pied d'immeuble afin de rendre plus lisibles les accès aux halles d'entrée, et créer les cheminements PMR nécessaires à la mise en place des futurs ascenseurs qui seront créés dans le cadre de la requalification du bâtiment ;
Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;
Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de LYAUTEY I et III est de recréer, par un jeu de restructuration qualitative et protégée des espaces actuels de stationnement en façade Ouest de l'immeuble donnant sur la rue Marcelin Berthelot, une lisibilité des accès à la résidence et de permettre l'accessibilité de l'ensemble des logements de cet immeuble qui fait gravement défaut actuellement sur cet immeuble.
Ces aménagements devront également consister à revaloriser la résidence en créant un lien avec le futur jardin linéaire prévu sur le quartier, et les résidences LYAUTEY II et LES CHENES.
NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 22, Rue Arsène d'Arsonval 64000 PAU	Commune de rattachement 64000 PAU	Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans QPV
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)			



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

Principales caractéristiques :	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Localif Social
Cadre d'intervention :	110
Nombre de logements résidentialisés :	8.150 m²
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de	Emprise : 1.860 m²
réhabilitation de logements :	Surface au sol bâtiment : 6.290 m²
TOTAL A RESIDENTIALISER : 6.290 m²	
Programme de travaux de résidentialisation : voir descriptif ci-dessus	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations(s) de réhabilitation ou requalification de logement localif social :	
résidentialisation pourront débuter.	
Les travaux de requalification de Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	
Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :	
Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Commentaires	
Opération à Maitrise d'Oeuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION commune entre les résidences LYAUTEY I et III et LES CHENES	
Semestre	S1
Année	2024
8 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	786 250,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	314500

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	786 250,00 €	montant TTC :	943 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	471 750,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	314500		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	534 650,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres :	94 450 €		

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à :

le :

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0002-007

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation LES CHENES -2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 Av Henri Dunant – 64 000 Pau -100 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de CPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

2 à 20, Avenue Henri Dunant
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom : OFFICE PALOIS DE L'HABITAT Adresse1 : 18 AV FOUCHET Adresse2 : BP 550 Code postal : 64000 Ville : PAU		Joëlle CHIFFOLEAU 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	
Département : 64 N° Siret : 2764003300029 Type de protocole Protocole CGLLS Sélectionner le type plan CGLLS		Responsable d'opération Natacha BRUNEL 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	
Date			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2023	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestres(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	LES CHENES					
Adresse de l'immeuble	2 à 20, Avenue Henri Dunant 64000 PAU					
Année de construction	1964					
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	100					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	10 611,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	546 831,00	656 197,20	546 831,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	44 090,00	52 908,00	44 090,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	8 454,00	10 144,80	8 454,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	599 375,00	719 250,00	599 375,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	599 375,00
Taux de subvention de base :	40%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	239 750,00

Le bénéficiaire, représenté par : JOËLIE CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : ERIC MORVAN

Fait à
Signature

Fait à
Signature

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation LES CHENES -2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 Av Henri Dunant – 64 000 Pau -100 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-007

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

Accessibilité PMR ;
 Redistribuer les stationnements en pied d'immeuble afin de rendre plus lisibles les accès aux halls d'entrée, et créer les cheminements PMR nécessaires à la mise en place des futurs ascenseurs qui seront créés dans le cadre de la requalification du bâtiment ;
 Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;
 Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de la résidence LES CHENES est de recréer, par un jeu de restructuration qualitative et protégée des espaces actuels de stationnement en façade Sud de l'immeuble donnant sur l'avenue Henri Dunant, une lisibilité des accès à la résidence et de permettre l'accessibilité de l'ensemble des logements de cet immeuble qui fait gravement défaut actuellement sur cet immeuble.
 Ces aménagements devront également consister à revaloriser la résidence en créant un lien avec le futur jardin linéaire prévu sur le quartier, et les résidences LYAUTEY I et III, ainsi que LYAUTEY II.
 NOTA : Cette opération de RESIDENTIALISATION s'inscrit dans un projet global de REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION (Voir FICHE FAT REQUALIFICATION - ONGLET n°3 détaillant le descriptif de l'opération de requalification).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 20, Avenue Henri Dunant 64000 PAU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : voir description ci-dessus
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	100	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Emprise :	
	Surface au sol bâtiment :	
	TOTAL A RESIDENTIALISER :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de requalification de l'immeuble, et notamment les travaux sur les extérieurs interviendront dans un premier temps, et un fois ces travaux terminés, les travaux de résidentialisation pourront débuter.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2023
8 semestre(s)	

Commentaires

Opération à Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION commune entre les résidences LYAUTEY II, LYAUTEY I et III et LES CHENES

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	599 375,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	239750

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

montant HT : 599 375,00 € montant TTC : 719 250,00 €

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR : 359 625,00 €
CDC :
EUROPE :
ANAH :
AUTRE :
ANRU : 239750

Dont prêts :

PRETS :
PRET CDC : 407 575,00 €
PRET BONIFIE AL :

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fonds Propres : 71.925 €

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

ID TOP : 614-6064003-34-0002-013

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libelle du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation LE MANOIR - 2 cours Lyautey - 64 000 Pau - 126 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

CPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de CPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

2. Cours Lyautey
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme

64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Représentant légal

Responsable d'opération

Nom :

OFFICE PALOIS DE L'HABITAT
18 AV FOUCHET
BP 550
64000 PAU

Josie CHIFFOLEAU

18 AV FOUCHET
BP 550
64000 PAU

Natacha BRUNEL

18 AV FOUCHET
BP 550
64000 PAU

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Département :

N° Siret :

Type de protocole

Date

Sélectionner le type plan CGILS

Protocole CGILS

Téléphone :

Télécopie :

Email :

05 59 72 08 08

05 59 72 08 00

contact@opahab.fr

contact@opahab.fr

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle deancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux		S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :		8 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :		Logement Locatif Social					
Nombre d'immeuble		LE MANOIR					
CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISEES							
	Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
	Adresse de l'immeuble	LE MANOIR					
	Année de construction	2, Cours Lyauté 64000 PAU 1962					
	Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
	Nombre de logements dans l'immeuble	126					
	Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	12 911,00 m2					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaires à l'opération :	-	-	-
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	345 547,00	414 656,40	345 547,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	27 861,00	33 433,20	27 861,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :	5 342,00	6 410,40	5 342,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	378 750,00	454 500,00	378 750,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	378 750,00
Taux de subvention de base :	378 750,00
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	40%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	151 500,00

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature



Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation LE MANOIR - 2 cours Lyautey - 64 000 Pau - 126 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0002-013

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Accessibilité PMR ;</p> <p>Redéfinir les espaces privés et publics par le végétal, le minéral et l'éclairage ;</p> <p>Le but de la résidentialisation du pied d'immeuble de la Résidence LE MANOIR est de permettre aux locataires de se réapproprier les espaces verts en façade Ouest donnant sur la voie très passante du cours Lyautey. Ces espaces sont à ce jour de grandes surfaces engazonnées sans affectation. Elles font aujourd'hui partie du paysage urbain, mais ne constituent pas une plus-value par rapport à l'attractivité du site.</p> <p>Aussi, par un jeu de restructuration qualitative et protégée des espaces donnant sur le cours Lyautey, l'enjeu consistera à revaloriser la résidence en créant un lien avec le futur parc du BHNS et les futurs espaces publics prévus le long de cette voie.</p>	
--	--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>2, Cours Lyautey 64000 PAU</p> <p>Commune de rattachement Pau</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
--	---

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation : Voir descriptif ci-dessus	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	126		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	<p>Parcelles d'emprise :</p> <p>Section CR n°4 1.460 m²</p> <p>Espace public autour 2.860 m²</p> <p>TOTAL PARCELLAIRE: 4.320 m²</p> <p>Surface au sol bâtiment : 940 m²</p> <p>Surface au sol parking : 350 m²</p> <p>TOTAL A RESIDUEL : 3.030 m²</p>		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Sans objet	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une concertation sera réalisée avec les travaux de la Ville de PAU afin de ne pas les gêner dans leurs interventions.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2024
8 semestre(s)	

Commentaires
Les études de Maîtrise d'Oeuvre en RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ARREMOULIT et LE MANOIR

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	378 750,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	151500

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	378 750,00 €	montant TTC :	454 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	227 250,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	151500		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	257 550,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres : 45.450 €			

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Assujettis de subvention
Régime de l'impôt 3000 € / ménage rélogé
Opération financable : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE (novation / Arrêté du 29/09/2009)
Volume de créti bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-007

0

Nature d'opération :

33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

036

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification LES CHENES - 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 Av Henri Dunant - 64 000 Pau -100 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 Avenue Henri Dunant
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Joëlle CHIFFOLEAU	Natacha BRUNEL
Adresse 1 :	18 AV FOUCHET	18 AV FOUCHET	18 AV FOUCHET
Adresse 2 :	BP 550	BP 550	BP 550
Code postal :	64000	64000	64000
Ville :	PAU	PAU	PAU
Département :		Téléphone :	
64		05 59 72 08 08	
N° Siret :		Télécopie :	
2764003300029		05 59 72 08 00	
Type de protocole		Email :	
Sélectionner le protocole		contact@opalhab.fr	
Date		Responsable d'opération	
		contact@opalhab.fr	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	LES CHENES					
Adresse de l'immeuble	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 Avenue Henri Dunant - PAU					
Année de construction	1964					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	100					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,85 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,85 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,539666104					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,582751102	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 1%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	100					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	16	0		0
Type Ibis		0		0
Type II		16		0
Type III	30	30		0
Type IV	28	28		0
Type V	18	18		0
Type VI	8	8		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	100	100	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	100
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	100

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Coût retenu
Travaux :	1 760 844.97	1 936 929.47	1 760 844.97
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	229 155.03	252 070.53	229 155.03
Certification et labellisation :	10 000.00	11 000.00	10 000.00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	2 000 000.00	2 200 000.00	2 000 000.00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

20 000,00 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERE
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 000 000.00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 000 000.00
Assiette subventionnable :	1 000 000.00
Taux de subvention de base :	10.00%
Majoration de taux pour label BBC :	10.00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20.00%
Montant de la subvention ANRU :	200 000.00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 000 000.00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 200 000.00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	200 000.00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 000 000.00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 000 000.00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	200 000.00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 000 000.00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	1 200 000.00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification LES CHENES - 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 Av Henri Dunant – 64 000 Pau - 100 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (ITOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ;

Redistribution de certains espaces logements ;

Adaptation de quelques logements en RdC aux handicaps ;

Mise en place visiophonie ;

Embellissement des parties communes (sois + murs et plafonds) ;

Mise en place d'ascenseur ;

Remplacement de porte de garage ;

L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) vise à redonner à cette résidence une attractivité et une accessibilité des logements par des interventions très qualifiantes (mise en place d'ascenseurs)

Enfin, un travail sera demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades afin de redonner à cet immeuble une qualité architecturale capable de rompre l'aspect « logement social » de cette résidence.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 Avenue Henri Dunant 64000 PAU	Commune de rattachement Pau
Quartier de rattachement de l'opération 6445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers
(si nécessaire, annexer un document cartographique)



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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : LLS Nature des logements requalifiés :	Nombre de bâtiments : 1
Nombre d'étages par bâtiment :	4 Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte à réaliser par les services de l'Office Palois de l'Habitat
Evolution des typologies :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'installation d'ascenseur sur la résidence va fortement impacter les charges des locataires qui ne sera pas compensée par les baisses de consommations d'énergie liées à l'obtention du label.

Calendrier contractuel

18/12/2015		Semestre	
S1		8 semestre(s)	
2023		Année	

Commentaires

Opération à Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION commune entre les résidences L'AUTREY II, L'AUTREY I et III et LES CHENES

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable : 1 000 000,00 €
Taux de subvention de base : 10,00%
Majoration de taux pour label BBC : 10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : 0,00%
Taux de subvention retenu : 20,00%
Montant de la subvention ANRU : 200 000,00 €

PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération : 2 000 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu : 1 000 000,00 €

MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 1 200 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

montant HT : 2 000 000,00 €
montant TTC : 2 200 000,00 €

Dont prêts :

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR :
CDC :
EUROPE :
ANAH :
AUTRE :
ANRU :
PRETS :
PRET CDC : 780 000,00 €
PRET BONIFIE AL : 1 000 000,00 €

Fonds Propres : 220 000 €

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature 

Aide à la subvention
Relevé de subvention
Opération financable : coût logement < 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Zonage de la localité
(80% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-5064003-33-0002-005

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification L'YAUITEY I & III - 2-4-6-8-10 et 12-14-16-18-20 rue Arsène d'Arsonval - 64 000 Pau - 110 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 et 22 Rue Arsène d'Arsonval
64000 PAU

Zone géographique I, Ibs, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale	Nom :	Josée CHIFFOLEAU	Représentant légal
	Adresse1 :	18 AV FOUCHET	Natacha BRUNEL
	Adresse2 :	BP 550	18 AV FOUCHET
	Code postal :	64000	BP 550
Ville :	Ville :	PAU	64000
	Téléphone :	05 59 72 08 08	PAU
	Télécopie :	05 59 72 08 00	05 59 72 08 08
Email :		contact@opalhab.fr	contact@opalhab.fr

Protocole C.G.L.L.S	Protocole de protocole	Date
64	Type de protocole	
27640003300029	Sélectionner le protocole	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
--	------------

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	Semestre S1	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	8 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	2		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	LYAUTEY I	LYAUTEY III				
Adresse de l'immeuble	12, 14, 16, 18, 20 et 22 Rue Arsène d'Arsonval - 64000 PAU	2, 4, 6 et 10 Rue Arsène d'Arsonval - 64000 PAU				
Année de construction	1967	1967				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	60	50				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,87 €	2,87 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,87 €	2,868149415	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,508446158	3,299616662				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,540494757	3,349222222	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 1%	+ 2%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	60	50				
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Type I	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type Ibis	4	4		0
Type II	32	32		0
Type III	47	47		0
Type IV	18	18		0
Type V	9	9		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	110	110	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	110
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	110

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Travaux :	3 790 704,32	4 169 774,75	3 790 704,32
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	424 295,68	466 725,25	424 295,68
Certification et labellisation :	20 000,00	22 000,00	20 000,00
Reclassement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	4 235 000,00	4 658 500,00	4 235 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

38 500,00 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERE DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 235 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 100 000,00
Assiette subventionnable :	3 135 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	627 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 235 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 541 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	627 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 914 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 914 000,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	627 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 914 000,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 541 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le

Signature

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
Intitulé de l'opération Requalification L'YAUITEY I & III - 2-4-6-8-10 et 12-14-16-18-20 rue Arsène d'Arsonval – 64 000 Pau - 110 logements	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération	
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ; Réfection des pièces humides ; Reprise des réseaux en parties communes ; Mise aux normes électrique parties privées et parties communes ; Adaptation de quelques logements en RdC aux handicaps ; Mise en place visiophonie ; Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) ; Mise en place d'ascenseur ; Remplacement des portes de garage. L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) vise à redonner à cette résidence une attractivité et une accessibilité des logements par des interventions très qualifiantes (éviers résine, douches à l'italienne et mise en place d'ascenseurs). Enfin, un travail sera demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades afin de redonner à cet immeuble une qualité architecturale capable de rompre l'aspect « logement social » de la résidence.	

Localisation de l'opération	
Adresse ou périmètre de l'opération 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 et 22 Rue Arsène d'Arsonval 64000 PAU	
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans OPV	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers
(si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS Nombre de bâtiments : 2 Nombre d'étages par bâtiment : 4 Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Modalités spécifiques de concentration : Palais de l'Habitat Evolution des typologies : Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus	
Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'installation d'ascenseur sur la résidence va fortement impacter les charges des locataires qui ne sera pas compensée par les baisses de consommations d'énergie liées à l'obtention du label.	

18/12/2015		Semestre	Année			
S1						
8 semestre(s)		2024				
Opération à Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION commune entre les résidences LYAUTEY II, LYAUTEY I et III et LES CHENES						
Commentaires						

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	3 135 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	627 000,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 235 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 914 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 541 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	4 235 000,00 €	montant TTC :	4 658 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :	3 608 000,00 €		
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	627000		
Dont prêts :		PRETS :			
		PRET CDC :	1 651 650,00 €		
		PRET BONIFIE AL :	1 914 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant		Fonds Propres :	465.850 €		

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-008

0

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :
N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification LYAUTEY II -2-4-6-8 rue Marcelin Berthelot - 64 000 Pau - 40 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :
N° de QPV : 6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :
Commune de rattachement : Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :
Zone géographique I, Ibis, II ou III :
2, 4, 6 et 8, Rue Marcelin Berthelot
64000 PAU
II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale
OFFICE PALOIS DE L'HABITAT
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU

Téléphone :
Télécopie :
Email :

Représentant légal
Josée CHIFFOLEAU
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU
05 59 72 08 08
05 59 72 08 00
contact@opalhab.fr

Responsable d'opération
Natacha BRUNEL
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU
05 59 72 08 08
05 59 72 08 00
contact@opalhab.fr

Département : 64
N° Siret : 27640003300029
Type de protocole :
Sélectionner le protocole

Date

Protocole C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locaux sociaux) :		8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :

LLS

Label énergétique visé :

Label BBC Rénovation 2009

Nombre d'immeuble :

1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	LYAUTEY II					
Adresse de l'immeuble	2, 4, 6 et 8, Rue Marcolin Berthelot - 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	40					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,87 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,87 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,487866971					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,545055379	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 2%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	40					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
COLLECTIF		INDIVIDUEL	
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	0		0
Type Ibis	0		0
Type II	0		0
Type III	18		0
Type IV	12		0
Type V	6		0
Type VI	4		0
Type VII et plus	0		0
TOTAL LOGEMENTS	40	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	40
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	40

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION		Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Travaux :		1 370 204,12	1 507 224,53	1 370 204,12
Ingenierie et honoraires de maitrise d'oeuvre les aux travaux :		159 795,88	175 775,47	159 795,88
Certification et labellisation :		10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des menages (forfait retenu) :				-
Accompagnement des menages aux nouveaux usages :				-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :		1 540 000,00	1 694 000,00	1 540 000,00

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION		Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Travaux :		1 370 204,12	1 507 224,53	1 370 204,12
Ingenierie et honoraires de maitrise d'oeuvre les aux travaux :		159 795,88	175 775,47	159 795,88
Certification et labellisation :		10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des menages (forfait retenu) :				-
Accompagnement des menages aux nouveaux usages :				-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :		1 540 000,00	1 694 000,00	1 540 000,00

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION		Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Travaux :		1 370 204,12	1 507 224,53	1 370 204,12
Ingenierie et honoraires de maitrise d'oeuvre les aux travaux :		159 795,88	175 775,47	159 795,88
Certification et labellisation :		10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des menages (forfait retenu) :				-
Accompagnement des menages aux nouveaux usages :				-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :		1 540 000,00	1 694 000,00	1 540 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 540 000,00
Montant de la tranche non financiable du prix de revient :	400 000,00
Assiette subventionnable :	1 140 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	228 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	1 540 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	924 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	228 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	696 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	696 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	1 540 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	924 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	228 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	696 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	696 000,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	228 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	696 000,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	924 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____

Eric MORVAN



Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
Intitulé de l'opération Requalification LYAUTEY II -2-4-6-8 rue Marcelin Berthelot – 64 000 Pau - 40 logements	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 614-6064003-33-0002-008 N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ; Rédistribution de certains espaces logements ; Réfection des pièces humides ; Reprise des réseaux en parties communes ; Mise aux normes électrique parties privées et parties communes ; Adaptation de quelques logements en RdC aux handicaps ; Mise en place visiophonie ; Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) ; Mise en place d'ascenseur ; Remplacement des portes de garage. L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) vise à redonner à cette résidence une attractivité et une accessibilité des logements par des interventions très qualifiantes (éviders résine, douches à l'italienne et mise en place d'ascenseurs). Enfin, un travail sera demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades afin de redonner à cet immeuble une qualité architecturale capable de rompre l'aspect « logement social » de la résidence.	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, 4, 6 et 8, Rue Marcelin Berthelot 64000 PAU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans OPV
 <p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS Nombre de bâtiments : 1 Nombre d'étages par bâtiment : 4 Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Evolution des typologies : Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus	
Modalités spécifiques de concentration : Porte à porte à réaliser par les Services de l'Office Palois de l'Habitat	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Modalités spécifiques
Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant : % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Evolution des typologies : Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'installation d'ascenseur sur la résidence va fortement impacter les charges des locataires qui ne sera pas compensée par les baisses de consommations d'énergie liées à l'obtention du label.

Commentaires		
Opération à Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION commune entre les résidences L'AUTHEY II, L'AUTHEY I et III et LES CHENES		
18/12/2015	Semestre	SI
	Année	2022
8 semestre(s)		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 140 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	228 000,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 540 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	696 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	924 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
PRETS :	
PRET CDC :	600 600,00 €
PRET BONIFIE AL :	696 000,00 €
Fonds Propres : 169.400 €	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature



FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-004

0

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :
N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification ANGLAS - 2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 - 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :
N° de QPV : 6064003
N° INSEE de la commune de rattachement : 64445
Commune de rattachement : Pau

64445 Pau 6064003 Saragosse
6064003
64445
Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :
Zone géographique I, Ibis, II ou III : II
2, 4 et 6 Rue du 8 Mai 1945
64000 PAU

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale
OFFICE PALOIS DE L'HABITAT
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU

Téléphone :
Télécopie :
Email :

Joëlle CHIFFOLEAU
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU
05 59 72 08 08
25 59 72 08 00
contact@opalhab.fr

Représentant légal

Natacha BRUNEL
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU
05 59 72 08 08
05 59 72 08 00
contact@opalhab.fr

Responsable d'opération

Département : 64
N° Siret : 2764003300029
Type de protocole :
Sélectionner le protocole

Date

05 59 72 08 08
05 59 72 08 00
contact@opalhab.fr

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :		8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ANGLAS					
Adresse de l'immeuble	2, 4 et 6 Rue du 8 Mai 1945 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	112					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,72 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,72 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,518115427					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,46693406	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 1%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	112					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		0		0
Type Ibis		0		0
Type II		0		0
Type III	56	56		0
Type IV	28	28		0
Type V	28	28		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	112	112	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	112
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	112

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Travaux :	3 626 871,82	4 000 344,56	3 626 871,82
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	403 128,18	444 655,44	403 128,18
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Reclassement des ménages (forfait retenu) :	-	-	-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :	-	-	-
TOTAL COÛTS DE L'OPERATION :	4 040 000,00	4 456 000,00	4 040 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE
36 071,43 €

PERATION REPENDANT AUX CRITERE
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 040 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 120 000,00
Assiette subventionnable :	2 920 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	584 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 040 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 424 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	584 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 840 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 840 000,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	584 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 840 000,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 424 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

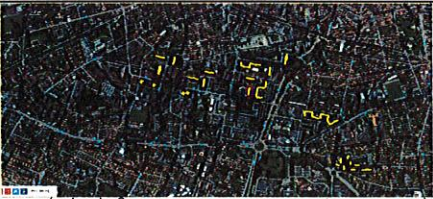
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification ANGLAS - 2, 4 et 6 rue du 8 mai 1945 – 64 000 Pau - 112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0002-004	

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ; Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses EST et) ; Réfection des pièces humides ; Reprise des réseaux en parties communes ; Mise en place visiophonie ; Le réaménagement des parties communes (sols + murs et plafonds) ; Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) ; Création de garage boxés dans le parking souterrain. L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) et la revalorisation des pieds d'immeuble afin de favoriser la réinstallation de pôles d'activité sur le secteur, comme la Maison du Citoyen aménagée dans l'immeuble dans le cadre du protocole de préfiguration, vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes (évers résine, notamment), mais aussi originales : la création de terrasses en continuité du séjour, très prisées sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « barre ». Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront utilisés pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, 4 et 6 Rue du 8 Mai 1945 64000 PAU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse Situation Dans QPV	
 <p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu : LLS Nature des logements requalifiés : 1 Nombre de bâtiments : 112 Nombre de LLS requalifiés :		14 Nombre d'étages par bâtiment : cas échéant : % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009 Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte à réaliser par les Services de l'Office palois de l'Habitat Evolution des typologies : Prévu mais non défini à ce jour Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.
--	--	--

18/12/2015		Semestre	
S1		Année	
8 semestre(s)			
Commentaires Les études de Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE			

Modalités de financement de l'opération

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

Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 920 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Taux de subvention de label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	584 000,00 €

PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 040 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 840 000,00 €

MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 424 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 040 000,00 €	montant TTC :	4 456 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLIEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	584000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	1 586 400,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	1 840 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres :	445.600 €		

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
 atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Assiette de subvention.
Reclapement : forfait 3000 € / ménage rélogé
Opération financable : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-003

Nature d'opération :
33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification GAUBE -3, 5 et 7 rue Jules Verne - 64 000 Pau -112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

3, 5 et 7 Rue Jules Verne
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
	64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Nom :	Raison Sociale		Représentant légal	
Adresse1 :	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Josile CHIFFOLEAU	
Adresse2 :	18 AV FOUCHET		18 AV FOUCHET	
Code postal :	BP 550		BP 550	
Ville :	64000 PAU		64000 PAU	
Département :	64	05 59 72 08 08	05 59 72 08 08	05 59 72 08 08
N° Siret :	27640003300029	25 59 72 08 00	25 59 72 08 00	05 59 72 08 00
Protocole C.G.L.L.S	Type de protocole	Email : contact@opahab.fr		
	Sélectionner le protocole	contact@opahab.fr		
	Date	Responsable d'opération		
		Nelacha BRUNEL		
		18 AV FOUCHET		
		BP 550		
		64000 PAU		
		05 59 72 08 08		
		25 59 72 08 00		
		contact@opahab.fr		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification des logements locatifs sociaux) :	Année 2021
	8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	GAUBE					
Adresse de l'immeuble	3, 5 et 7 Rue Jules Verne 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	112					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	272 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	272 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3.567902592					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3.502732708	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 2%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	112					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	0	0	0	0
Type Ibis	0	0	0	0
Type II	0	0	0	0
Type III	56	56	0	0
Type IV	28	28	0	0
Type V	28	28	0	0
Type VI	0	0	0	0
Type VII et plus	0	0	0	0
TOTAL LOGEMENTS	112	112	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	112
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	112

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Travaux :	3 634 684,46	4 019 909,82	3 634 684,46
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	403 315,54	445 890,18	403 315,54
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	4 048 000,00	4 476 800,00	4 048 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE
36 142,86 €

PERATION REpondant aux CRITERE
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 048 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 120 000,00
Assiette subventionnable :	2 928 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	585 600,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 048 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 428 800,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	585 600,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 843 200,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 843 200,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	585 600,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 843 200,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 428 800,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Eric MORVAN

18/12/2015	
Semestre	S1
Année	2021
8 semestre(s)	
Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE	
Commentaires	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable : 2 928 000,00 €	
Taux de subvention de base : 10,00%	
Majoration de taux pour label BBC : 10,00%	
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS : 0,00%	
Taux de subvention retenu : 20,00%	
Montant de la subvention ANRU : 585 600,00 €	
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération : 4 048 000,00 €	
Volume du prêt bonifié retenu : 1 843 200,00 €	
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 2 428 800,00 €	

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLIEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	
Fonds Propres : 447.680 €	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Le bénéficiaire, représenté par :
Joëlle CHIFFOLEAU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

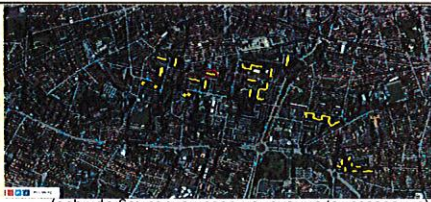
Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification GAUBE - 3, 5 et 7 rue Jules Verne – 64 000 Pau - 112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - 614-6064003-33-0002-003 donné par AGORA PNRU)	

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade : Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses SUD avec vue sur les Pyrénées) : Redistribution de certains espaces logements : Réfection des pièces humides : Reprise des réseaux en parties communes : Mise aux normes électrique parties privatives et parties communes : Mise en place visiphonie : Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) : Le réaménagement des pieds d'immeubles. L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) et la revalorisation des pieds d'immeuble afin de favoriser la réinstallation de pôles d'activité sur le secteur visé à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes (évier résine, notamment), mais aussi originelles : la création de terrasses en continuité du séjour, très prisées sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « barre ». Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3, 5 et 7 Rue Jules Verne 64000 PAU	Commune de rattachement Pau	Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans QPV
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)			



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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu : LLS		Nombre de bâtiments : 1	112
Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de logements par bâtiment : 14	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte à réaliser par les Services de l'Office Palois de l'Habitat	
Evolution des typologies : Prévue mais non définie à ce jour		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus		Estimation des répercussions sur les charges des locaux (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.	

Assiette de subvention
Région PACA : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération financiable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un
label HPE (novation / Arrêté du 20/09/2009)
Volume de pré-bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-002

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification AYOUS - 1 rue Jules Verne - 64 000 Pau -112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

1, Rue Jules Verne
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :Raison Sociale
OFFICE PALOIS DE L'HABITAT
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAUTéléphone :
Télécopie :
Email :05 59 72 08 08
25 59 72 08 00
contact@opalhab.frReprésentant légal
Joëlle CHIFFOLEAU
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAUResponsable d'opération
Natacha BRUNEL
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU
05 59 72 08 08
05 59 72 08 00
contact@opalhab.fr

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Nom de l'organisme

64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux		Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :		Année 2021
		8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	AYOUS					
Adresse de l'immeuble	1, Rue Jules Verne 64000 PAU					
Année de construction	1967					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	112					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,72 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,72 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,611928376					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,550458248	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 2%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	112					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		0		0
Type Ibis		0		0
Type II		0		0
Type III	56	56		0
Type IV	28	28		0
Type V	28	28		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	112	112	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	112
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	112

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Couts HT	Couts TTC	Cout retenu
Travaux :	3 473 458,15	3 831 589,97	3 473 458,15
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	388 541,85	428 610,03	388 541,85
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 872 000,00	4 271 200,00	3 872 000,00

IONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

34 571,43 €

PERATION REpondant aux CRITERE DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 872 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 120 000,00
Assiette subventionnable :	2 752 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLUS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	550 400,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total couts de l'opération :	3 872 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 323 200,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	550 400,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 772 800,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 772 800,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	550 400,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 772 800,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 323 200,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
Intitulé de l'opération	Requalification AVOUS - 1 rue Jules Verne - 64 000 Pau - 112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0002-002

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Objectifs et contenu de l'opération Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ; Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses SUD avec vue sur les Pyrénées) ; Répartition de certains espaces logements ; Réfection des pièces humides ; Reprise des réseaux en parties communes ; Mise aux normes électrique parties privées et parties communes ; Mise en place visiophonie ; Rèaménagement des pieds d'immeubles. L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) et la revalorisation des pieds d'immeuble afin de favoriser la réinstallation de pôles d'activité sur le secteur vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes (éviérs résine, notamment), mais aussi originales : la création de terrasses en continuité du séjour, très prisées sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « barre ». Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.	
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, Rue Jules Verne 64000 PAU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation	Dans OPV



Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers
(si nécessaire, annexer un document cartographique)

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requis : LLS Nombre de bâtiments : 1 Nombre d'étages par bâtiment : 14 Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009 Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte à réaliser par les Services de l'Office palois de l'Habitat	
Evolution des typologies : Prévu mais non défini à ce jour Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.	

18/12/2015	
Semestre	S1
Année	2021
8 semestre(s)	
Commentaires	
Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 752 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	550 400,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 872 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 772 800,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 323 200,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
montant HT :	3 872 000,00 €
montant TTC :	4 271 200,00 €
Dont prêts :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	3 321 600,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	550 400
PRETS :	
PRET CDC :	1 520 880,00 €
PRET BONIFIE AL :	1 772 800,00 €
Commentaires particuliers, le cas échéant	
Fonds Propres : 427,120 €	

Le bénéficiaire, représenté par : **Jolilie CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à :
Signature : 

Assiette de subvention :
 Reclassement : forfait 3000 € / ménage relogé
 Opération financable : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
 label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
 Volume de prêt bonifié
 (60% de l'investissement total HT) - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP :

614-6064003-0002-010

ATTENTION : Le numéro IDTOP
 doit comporter 23 caractères, y
 compris les tirets séparatifs, selon
 le format suivant : "999-1120040-02-
 0001-001"

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification ANAYETTE - 10 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau -112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

10, Avenue Frédéric Garcia Lorca
64000 PAU

Zone géographique I, Ibs, II ou III :

Sélectionner zone

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Nom :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Raison Sociale

Représentant légal

Responsable d'opération

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET	BP 550	64000	PAU

Numéro :	Adresse1 :	Adresse2 :	Code postal :	Ville :
64	18 AV FOUCHET</			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ANAYETTE					
Adresse de l'immeuble	10, Avenue Frédéric Garcoa Lorca - 64000 PAU					
Année de construction	1970					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	112					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	272€					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	272€	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3.656670369					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3.578212853	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 2%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	112					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logements	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		0		0
Type Ibis		0		0
Type II		0		0
Type III	56	56		0
Type IV	28	28		0
Type V	28	28		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	112	112	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	112
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	112

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Travaux :	3 737 451,72	4 132 956,02	3 737 451,72
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	412 548,28	456 043,98	412 548,28
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	4 160 000,00	4 600 000,00	4 160 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

37 142,86 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERE DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 160 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 120 000,00
Assiette subventionnable :	3 040 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	608 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 160 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 496 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	608 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 888 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 888 000,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	608 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 888 000,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 496 000,00

Le bénéficiaire, représenté par : atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le

Signature

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification ANAYETTE - 10 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 12 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-0002-010

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ; Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses SUD avec vue sur les Pyrénées) ; Redistribution de certains espaces logements ; Réfection des pièces humides ; Reprise des réseaux en parties communes ; Mise aux normes électrique parties privées et parties communes ; Mise en place visiophonie ; Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) ; Le réaménagement des pieds d'immeubles ; Création de box dans le parking souterrain. L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) et la revalorisation des pieds d'immeuble afin de favoriser la réinstallation de pôles d'activité sur le secteur vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes (éviers résine, notamment), mais aussi originales : la création de terrasses en continuité du séjour, très prisées sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « barre ». Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 10, Avenue Frédéric Garcia Lorca 64000 PAU	Commune de rattachement Pau	Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans QPV
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)			



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

Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de bâtiments : 1	Nombre d'étages par bâtiment : 14	Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Niveau de performance énergétique et Label BBC Rénovation 2009	Evolution des typologies : Prévu mais non défini à ce jour	Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus
Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 112	Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte à réaliser par les Services de l'Offie palois de l'Habitat	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Estimation des répercussions sur les charges des locaux (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.

18/12/2015	
Semestre	S1
Année	2019
8 semestre(s)	

Commentaires : Les études de Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
 Localisation :
 Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable : 3 040 000,00 €

Taux de subvention de base : 10,00%

Majoration de taux pour label BBC : 10,00%

Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS : 0,00%

Taux de subvention retenu : 20,00%

Montant de la subvention ANRU : 608 000,00 €

PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération : 4 160 000,00 €

Volume du prêt bonifié retenu : 1 888 000,00 €

MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 2 496 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 160 000,00 €	montant TTC :	4 600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 552 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	608 000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	1 644 000,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	1 888 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds propres :	460 000 €		

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-0064003-33-0002-009

0

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification ARLAS 12-14-16 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	64445 Pau 6064003 Saragosse	Adresse ou périmètre de l'opération:	13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca 64000 PAU
N° de QPV :	6064003	Zone géographique I, Ibis, II ou III :	II
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445		
Commune de rattachement :	Pau		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :		Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :		OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Joëlle CHIFFOLEAU	
Adresse1 :		18 AV FOUCHET		18 AV FOUCHET	
Adresse2 :		BP 550		BP 550	
Code postal :		64000		64000	
Ville :		PAU		PAU	
		Téléphone :		05 59 72 08 08	
		Télécopie :		25 59 72 08 00	
		Email :		contact@opalhab.fr	
Département :		64			
N° Siret :		2764003300029			
Protocole C.G.I.L.S.		Type de protocole			
		Sélectionner le protocole			
		Date			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :		8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ARLAS					
Adresse de l'immeuble	13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca - 64000 PAU					
Année de construction	1970					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	112					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,72 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,72 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,714022286					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,639196871	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 2%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	112					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	0	0		0
Type Ibis	0	0		0
Type II	0	0		0
Type III	56	56		0
Type IV	28	28		0
Type V	28	28		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	112	112	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	112
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	112

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Cout HT	Cout TTC	Coût retenu
Travaux :	3 633 646,00	4 018 761,00	3 633 646,00
Ingenierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	404 354,00	447 039,00	404 354,00
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	4 048 000,00	4 476 800,00	4 048 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

36 142,86 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERE DE COUT ET DE LABELISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 048 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 120 000,00
Assiette subventionnable :	2 928 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
Taux de subvention retenu :	585 600,00
Montant de la subvention ANRU :	585 600,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	4 048 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 428 800,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	585 600,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 843 200,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 843 200,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	585 600,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 843 200,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 428 800,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Eric MORVAN

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification ARLAS 12-14-16 av Frédéric Garcia Lorca – 64 000 Pau – 112 logements	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0002-009
---	---	---

Objectifs et contenu de l'opération

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

Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ;
Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses EST et OUEST) ;
Redistribution de certains espaces localement ;

Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses EST et OUEST) :

Répartition de certains espaces logistiques ;

Reprise des réseaux en parties c

Mise aux normes électriques parties privatives et parties communes :

Mise en place visiophonie :

Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) :

Rèaménagement des pieds d'immeubles.

Réaménagement des pieds d'immeubles.

le secteur (VOIR FICHE FAI RESIDENIALISATION - ONGLE 1 N°3) vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes (éviens résine,

Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et les formes qui seront utilisés pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville.

[illegible]

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca
Commune de rattachement	64400 PAU
Quartier de rattachement de l'opération	Pau
Situation	64445 Pau 6064003 Saragosse
<p>Precisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu :		Nature des logements requaillés : LLS		Nombre de bâtiments : 1		Nombre de LLS requaillés : 112
Nombre d'étages par bâtiment :		14		Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant :		
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :				% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :		Porte à porte à réaliser par les Services de l'Offre paols de l'Habitat
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Label BBC Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation :		
Evolution des typologies :		Prévu mais non défini à ce jour		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :		
Programme de travaux :		Voir descriptif ci-dessus		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :		
				L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.		

18/12/2015	
Semestre	S1
Année	2019
8 semestre(s)	
Commentaires Les études de Maîtrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE	

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 928 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	585 600,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 048 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 843 200,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 428 800,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	
montant HT :	4 048 000,00 €
montant TTC :	4 476 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	3 462 400,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	585 600
PRETS :	
PRET CDC :	1 600 320,00 €
PRET BONIFIE AL :	1 843 200,00 €
Fonds Propres : 447 680 €	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Aide à la subvention.
 Relogement : forfait 3000 € / ménage rélogé
 Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
 label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
 Volume de prêt bonifié
 (60% de l'investissement total HT) - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-0002-011

ATTENTION : Le numéro IDTOP
 doit comporter 23 caractères, y
 compris les tirets séparatifs, selon
 le format suivant : "999-1120040-02-
 0001-001"

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification ARBIZON
 13-15-17 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 126 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca
 64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	Nom :	Raison Sociale	Représentant légal
	Adresse1 :	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Natacha BRUNEL
	Adresse2 :	18 AV FOUCHET	18 AV FOUCHET
	Code postal :	BP 550	BP 550
	Ville :	64000	64000
		PAU	PAU
	Téléphone :	05 59 72 08 08	05 59 72 08 08
	Telecopie :	25 59 72 08 00	05 59 72 08 00
	Email :	contact@opalhab.fr	contact@opalhab.fr

Departement :	64
N° Siret :	2764003300029
Protocole C.G.L.L.S :	Type de protocole
	Sélectionner le protocole
	Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	Année 2020
	8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ARBIZON					
Adresse de l'immeuble	13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca - 64000 PAU					
Année de construction	1970					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	126					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,73 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,73 €					
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,657344595					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,592748507					
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 3%					
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	126					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	14	14		
Type Ibis				
Type II	14	14		
Type III	56	56		
Type IV	28	28		
Type V	14	14		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	126	126		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	126
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	126

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Travaux :	1 658 101,00	1 823 911,10	1 658 101,00
Ingenierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	221 899,00	244 088,90	221 899,00
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 890 000,00	2 079 000,00	1 890 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE
15 000,00 €

PERATION REpondant aux CRITERE
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 890 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 260 000,00
Assiette subventionnable :	630 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan GLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	126 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	1 890 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 134 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	126 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 008 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	38 300,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	126 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	38 300,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	164 300,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification ARBIZON 13-15-17 av Frédéric Garcia Lorca - 64 000 Pau - 126 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-0002-011

Objectifs et contenu de l'opération

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

Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade : Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses SUD avec vue sur les Pyrénées) ; La résidence ARBIZON ayant fait l'objet d'une réhabilitation entre 2011 et 2014, les travaux envisagés dans le cadre de la requalification envisagée dans le cadre du NPNRU ne porteront que sur les extérieurs (renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur et atteinte du même niveau thermique que les autres immeubles requalifiés, ainsi que sur l'apport de terrasse afin que cet immeuble puisse bénéficier du même niveau d'attractivité que les autres immeubles requalifiés du parc. Ces interventions, complétées par une résidentiaalisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) et la revalorisation des pieds d'immeuble afin de favoriser la réinstallation de pôles d'activité sur le secteur, vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes et originales : la création de terrasses en continuité du séjour, très prisées sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « barre ». Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront très visibles sur les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 13, 15 et 17, Avenue Federico Garcia Lorca 64000 PAU	Commune de rattachement Pau
Quartier de rattachement de l'opération 6445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans OPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers
(s) nécessaire, annexer un document cartographique)



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

Nature des logements requilés : LLS		Nombre de bâtiments : 1	Nombre d'étages par bâtiment : 14	Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	Niveau de performance énergétique et Label BBC Rénovation 2009	environnemental visé : Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte à réaliser par les Services de l'Office palois de l'Habitat	Evolution des typologies : Prévu mais non défini à ce jour	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.
-------------------------------------	--	-------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--	---	--	--

18/12/2015	
Semestre	S1
Année	2020
8 semestre(s)	
Commentaires Les études de Maitrise d'Œuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANAYETTE, ARLAS, ANGLAS, ARBIZON, AYOUS et GAUBE	

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	Assiette subventionnable :	630 000,00 €
	Taux de subvention de base :	10,00%
	Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
	Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	
	Taux de subvention retenu :	20,00%
	Montant de la subvention ANRU :	126 000,00 €
	PRÊT BONIFIE	
	Total coûts de l'opération :	1 890 000,00 €
	Volume du prêt bonifié retenu :	38 300,00 €
	MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
	Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	164 300,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 890 000,00 €	montant TTC :	2 079 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à venir dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	126000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	1 706 800,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	38 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Fonds Propres :	207,900 €		

Le bénéficiaire, représenté par : **Jolilie CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à :
Signature :

Assiette de subvention.
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération financière : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 20/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) : Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-006

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification SARAGOSSE

1-3 rue S. Allende – 64 000 Pau - 112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

1 et 3, Rue S. Allende
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Natasha BRUNEL	Responsable d'opération
Adresse1 :	18 AV FOUCHET	18 AV FOUCHET	
Adresse2 :	BP 550	BP 550	
Code postal :	64000	64000	
Ville :	PAU	PAU	
Téléphone :	05 59 72 08 08	05 59 72 08 08	
Télécopie :	25 59 72 08 00	05 59 72 08 00	
Email :	contact@opalhab.fr	contact@opalhab.fr	
Département :	64		
N° Siret :	27640003300029		
Protocole C.G.L.L.S	Type de protocole		
	Sélectionner le protocole		
	Date		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux		Semestre S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :		Année 2018
		8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	2		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	SARAGOSSE I	SARAGOSSE II				
Adresse de l'immeuble	3, Rue S. Allende 64000 PAU	1, Rue S. Allende 64000 PAU				
Année de construction	1974	1974				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	57	55				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,72 €	2,72 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,72 €	2,72 €				
Evolution du loyer mensuel moyen		2,72659006				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,732484599	3,732484599				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,649464648	3,649464648				
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 2%	- 2%				
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	57	55				
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
Typologie des logts	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	14	14		
Type Ibis	16	16		
Type II	16	16		
Type III	28	28		
Type IV	41	41		
Type V	13	13		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	112	112		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	112
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	112

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Cout HT	Cout TTC	Cout retenu
Travaux :	3 365 774,60	3 702 352,06	3 365 774,60
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	376 225,40	413 847,95	376 225,40
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 752 000,00	4 127 200,01	3 752 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

33 500,00 €

PERATION REpondant aux Critere
de cout et de labellisation :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 752 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 120 000,00
Assiette subventionnable :	2 632 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	526 400,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIÉ

Total coûts de l'opération :	3 752 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 251 200,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	526 400,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 724 800,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 724 800,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	526 400,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 724 800,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 251 200,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification SARAGOSSE 1-3 rue S. Allende - 64 000 Pau - 112 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ;
Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses au SUD avec vue sur les Pyrénées) ;
Redistribution de certains espaces logements ;
Réfection des pièces humides ;
Reprise des réseaux en parties communes ;
Mise aux normes électrique parties privées et parties communes ;
Adaptation de quelques logements à RdC aux handicaps ;
Mise en place visiophonie ;
L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualifiantes (éviders résine, douches à l'italienne), mais aussi originales : la création de terrasses en continuité du séjour, qui toutes offriront une vue imprenable sur les Pyrénées - très recherchée sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « tour ».
Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront utilisés pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 et 3, Rue S. Allende 64000 PAU	Commune de rattachement Pau
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Situation Dans QPV
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)	



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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS Nombre de bâtiments : 2 Nombre d'étages par bâtiment : 14 Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Niveau de performance énergétique et Label BBC Rénovation 2009	
Evolution des typologies : Prévu mais non défini à ce jour	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.

Calendrier contractuel

Commentaires Les études de Maitrise d'Oeuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANSABERE et SARAGOSSSE	
18/12/2015	Semestre
S2	8 semestre(s)
2018	Année

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention : Localisation : Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU Assiette subventionnable : 2 632 000,00 € Taux de subvention de base : 10,00% Majoration de taux pour label BBC : 10,00% Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS : Taux de subvention retenu : 20,00% Montant de la subvention ANRU : 526 400,00 € PRÊT BONIFIÉ Total coûts de l'opération : 3 752 000,00 € Volume du prêt bonifié retenu : 1 724 800,00 € MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 2 251 200,00 €	

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) : Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : VILLE : EPCI : DEPARTEMENT : REGION : BAILLEUR : CDC : EUROPE : ANAH : AUTRE : ANRU : 526400		montant HT : 3 752 000,00 € montant TTC : 4 127 200,01 €
Dont prêts : PRETS : PRET CDC : 1 463 280,01 € PRET BONIFIÉ AL : 1 724 800,00 €		Fonds Propres : 412.720 €
Commentaires particuliers, le cas échéant		

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU** atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature



Assiette de subvention.
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération financière : cod. / logement > à 10 000 € HT et obtenant à minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(80% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0002-001

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Requalification ANSABERE
41 av du Loup – 64 000 Pau 110 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

41. Avenue du Loup
64000 PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :Raison Sociale
OFFICE PALOIS DE L'HABITAT
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAUTéléphone :
Télécopie :
Email :05 59 72 08 08
25 59 72 08 00
contact@opalhab.frReprésentant légal
Jolïe CHIFFOLEAU
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU

Responsable d'opération

Natacha BRUNEL
18 AV FOUCHET
BP 550
64000
PAU
05 59 72 08 08
05 59 72 08 00
contact@opalhab.frDépartement :
N° Siret :

64

Protocole C.G.L.L.S

2764003300029

Type de protocole

Sélectionner le protocole

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :

Nombre d'immeuble :

LLS
1

Label énergétique visé :

Label BBC Renovation 2009

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ANSABERE					
Adresse de l'immeuble	41, Avenue du Loup 64000 PAU					
Année de construction	1975					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+14	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	110					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,66 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,66 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,65346399					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,5652158	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 3%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	110					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					
COLLECTIF			INDIVIDUEL		
AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	Nb logt
Typologie des logts					
Type I	14	14			0
Type Ibis	15	15			0
Type II	27	27			0
Type III	41	41			0
Type IV	13	13			0
Type V	0	0			0
Type VI	0	0			0
Type VII et plus	0	0			0
TOTAL LOGEMENTS	110	110	0	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
	110
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	110
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	110

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Travaux :	3 455 236,58	3 800 760,24	3 455 236,58
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	384 763,42	423 239,76	384 763,42
Certification et labellisation :	10 000,00	11 000,00	10 000,00
Relogement des ménages (forfait retenu) :			-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	3 850 000,00	4 235 000,00	3 850 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE
35 000,00 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERE
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 850 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 100 000,00
Assiette subventionnable :	2 750 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	550 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	3 850 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 310 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	550 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 760 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 760 000,00

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	550 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	1 760 000,00
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	2 310 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à PAU le 

Joëlle CHIFFOLLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le 

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

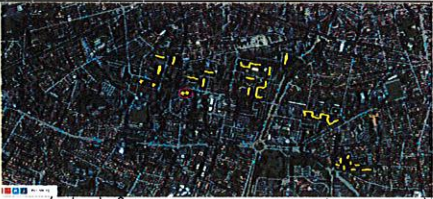
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	41 av du Loup – 64 000 Pau 110 logements Requalification ANSABERE
N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)	614-6064003-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Rénovation thermique avec atteinte label « Très Haute Performance Rénovation », compris ravalement de façade ;
Création ou agrandissement des espaces extérieurs aux logements (création de terrasses au SUD avec vue sur les Pyrénées) ;
Redistribution de certains espaces logements ;
Réfection des pièces humides ;
Reprise des réseaux en parties communes ;
Mise aux normes électrique parties privées et parties communes ;
Adaptation de quelques logements en RdC aux handicaps ;
Mise en place visiophonie ;
Embellissement des parties communes (sols + murs et plafonds) ;
Création de 24 box dans le parking souterrain (soit la suppression de 10 places de stationnement ouvertes par la création des box) ;
L'ensemble de ces interventions, complétées par une résidentialisation qualitative (VOIR FICHE FAT RESIDENTIALISATION - ONGLET N°3) vise à redonner à cette résidence une attractivité par des interventions très qualitatives (évier résine, douches à l'italienne), mais aussi originales : la création de terrasses en continuité du séjour, qui toutes offriront une vue imprenable sur les Pyrénées - très recherchée sur l'agglomération Paloise - permettra en outre de casser l'effet « tour ».
Enfin, un travail sera demandé aux architectes désignés sur les matériaux et textures qui seront utilisées pour les façades qui sont très visibles sur l'ensemble de la ville compte tenu du nombre de niveaux du bâtiment.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	41, Avenue du Loup 64000 PAU
Commune de rattachement	Pau
Quartier de rattachement de l'opération	64445 Pau 6064003 Saragosse
Situation	Dans QPV
<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</p> 	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : LLS Nature des logements requalifiés : Nombre de bâtiments : 1 Nombre d'étages par bâtiment : 14 Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : Modalités spécifiques de concertation : Porte à porte faite en Mars 2016 par les Services de l'Offie Palois de l'Habitat	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Evolution des typologies : Prévu mais non défini à ce jour	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux : Voir descriptif ci-dessus Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : L'amélioration thermique du bâtiment engendrera une baisse des consommations de gaz pour le chauffage.	

18/12/2015		
Semestre	S1	8 semestre(s)
Année	2018	
Commentaires		
Les études de Maitrise d'Oeuvre en REQUALIFICATION et RESIDENTIALISATION seront communes pour les résidences ANSABERE et SARAGOASSE		
NOTA : Les études de DIAGNOSTIC de la résidence ANSABERE ont été réalisées fin 2016.		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	2 750 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :	0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	550 000,00 €
PRÊT BONIFIÉ	
Total coûts de l'opération :	3 850 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 760 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 310 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	3 300 000,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	550 000
PRETS :	
PRET CDC :	1 501 500,00 €
PRET BONIFIÉ AL :	1 760 000,00 €
FONDS PROPRES : 423,500 €	
Commentaires particuliers, le cas échéant	

Le bénéficiaire, représenté par : **Jolïe CHIFFOLEAU**

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à PAU

Signature

le

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 9000€, Zone 2/3: 7200€, Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: Zone 1: 4500€, Zone 2: 2700€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
450000€ - PLUS: Zone 1 à 5: 6700€ - PLAI: Zone 1: 12500€, Zone 2/3: 9000€, Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: - PLUS: Zone 1: 16700€, Zone 2: 10000€, Zone 3: 6700€, Zone 4: 5600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 5700€, Zone 2: 3400€, Zone 3: 2300€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration: forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-8064003-31-0001-002

0

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

PAUL FORT - Construction de 5 PLAI - LESCAR - OPH

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

Rue du Taa
AL 594p

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Lescar

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Josée CHIFFOLEAU	Natacha BRUNEL
Adresse1 :	18 AV FOUCHET	18 AV FOUCHET	18 AV FOUCHET
Adresse2 :	BP 550	BP 550	BP 550
Code postal :	64000	64000	64000
Ville :	PAU	PAU	PAU
Téléphone :	05 59 72 08 08	05 59 72 08 08	05 59 72 08 08
Télécopie :	05 59 72 08 00	05 59 72 08 00	05 59 72 08 00
Email :	contact@opalhab.fr	contact@opalhab.fr	contact@opalhab.fr
Responsable d'opération			

Département :

64

N° Siret :

2784003300029

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

Date

Protocole C.G.L.L.S

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

Semestre

Année

	S1	2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
2	157,77 m2	10,92 m2	163,23 m2
3	243,88 m2	18,00 m2	252,88 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
5	401,65 m2	28,92 m2	416,11 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLA-I	5	416,11 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	5	416,11 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements Individuels		
	PLUS	Logements collectifs	PLA-I
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :		2 167,01	2286,2
Coût de l'acquisition immobilière :		495 432,13	522680,88
Coût des travaux :		54 696,30	57119,28
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :		122 177,73	128558,32
Autres :		674473,17	710644,68
TOTAL :			

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	674 473,17 €	710 644,68 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

0

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

Prêt bonifié

6 700,00

-

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié

5600

0

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :

TOTAL PRET BONIFIE :

TOTAL SUBVENTION :

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :

PLAI		5
Prêt bonifié	7900	Subvention
	0	6300
		0
39500		31500
		31500

Prêt bonifié	1900	Subvention
	0	1500
		0
9500		7500
		7500

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Eric MORVAN

Fichier FAT NPNRU - 31- Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux

Page 4/4

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération PAUL FORT - Construction de 5 PLAI - LESCAR - OPH
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération Paul Fort se situe rue du Taa à Lescar, à côté d'une école élémentaire. A l'origine, le terrain d'assiette accueillait un immeuble afin de loger les instituteurs. Suite à un bail à construire entre la commune et l'Office Palois de l'Habitat qui a été signé en 2014, cet immeuble vieillissant a été démoli afin de le remplacer par un petit immeuble collectif de 12 logements locatifs sociaux (7 PLUS et 5 PLAI). Les logements financés en PLAI sont destinés à reconstituer une partie de l'offre de logements démolis dans le cadre du PNRU avec la démolition de la résidence ISABE.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Taa AL 594p	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	5	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	0	
dont en PLAI :	5	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Commentaires	Semestre	Année
	S1	2018
	8 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		39000	39000
Total :		39000	39000

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	674 473,17 €	montant TTC :	710 644,68 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	17 766,12 €		
	EPCI :	25 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	25 000,00 €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	567 707,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	603 878,56 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Le bénéficiaire, représenté par : **Joëlle CHIFFOLEAU**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature



le

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 9000€, Zone 2/3: 7200€, Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: Zone 1: 4500€, Zone 2: 2700€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: Zone 1: 18 500€, Zone 2: 15 000€, Zone 3: 12 500€, Zone 4: 10 000€, Zone 5: 7 500€
Surcharge foncière: - PLUS: Zone 1: 16700€, Zone 2: 10000€, Zone 3: 6700€, Zone 4: 5600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 5700€, Zone 2: 3400€, Zone 3: 2300€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration: forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-31-0001-001

0

Nature d'opération :

31 Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

ORANGERAIE - Construction de 10 PLAI - GELOS - OPH

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

Rue des trois Frères Laborde

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Gelos

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme

64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Catégorie d'organisme

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale

OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

Téléphone :

Télécopie :

Email :

64

2764003300029

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

Date

Représentant légal

Josée CHIFFOLEAU

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

05 59 72 08 08

05 59 72 08 00

contact@opalhab.fr

Responsable d'opération

Natacha BRUNEL

18 AV FOUCHET

BP 550

64000

PAU

05 59 72 08 08

05 59 72 08 00

contact@opalhab.fr

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

Semestre

Année

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II				0,00 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II				0,00 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		
	Nb logts	S. utile (m ²)
logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS		0,00 m ²
logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	10	633,18 m ²
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	10	633,18 m ²

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements Individuels			
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :				

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	
Montant HT	1 115 179.84 €
Montant TTC	1 169 618.38 €

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
2	Immeuble R+2

PLA-I			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

PLA-I			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
0			0,00 m2
0			0,00 m2
1	50,21 m2	0,00 m2	50,21 m2
8	490,99 m2	35,42 m2	508,70 m2
1	71,94 m2	4,65 m2	74,27 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
10	613,14 m2	40,07 m2	633,18 m2

	Logements collectifs		
	PLUS		PLAI
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts TTC
			101 679,11
			101788,76
			785 237,69
			84 958,96
			88812,06
			143 244,08
			150528,52
			1115179,84
			1169618,38

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

0

Nombre de logements locaux sociaux financés :

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié

6 700,00

-

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié

5600

0

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :

TOTAL PRET BONIFIE :

TOTAL SUBVENTION :

78000

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :

78000

PLAI		10
Prêt bonifié	7900	Subvention
		6300
	0	0
79000		63000
		63000
Prêt bonifié	1900	Subvention
		1500
	0	0
19000		15000
		15000

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature

Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération ORANGERAIE - Construction de 10 PLAI - GELOS - OPH
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le terrain sur lequel l'opération « Orangerie » va être réalisée se situe rue des trois frères Laborde à Gelos. Il a été acquis en 2014 par l'OPH suite à un droit de préemption de la commune, cette dernière étant en carence de logements sociaux.</p> <p>Sur ce terrain de 2.301 m², l'Office palois de l'Habitat envisage d'y construire 21 logements sociaux (11 PLUS et 10 PLAI).</p> <p>Les logements financés en PLAI étant destinés à reconstituer une partie de l'offre de logements démolis dans le cadre de l'opération de démolition de la résidence ISABE, ils sont constitués de 1 T2, 8 T3 et 1 T4.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des trois Frères Laborde	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	0		
dont en PLAI :	10		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Semestre</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Année</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">S1</td> <td style="text-align: center;">2019</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">8 semestre(s)</td> </tr> </table>	Semestre	Année	S1	2019	8 semestre(s)	
Semestre	Année						
S1	2019						
8 semestre(s)							
Commentaires							

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		78000	78000
Total :		78000	78000

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 115 179,84 €	montant TTC :	1 169 618,38 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	29 240,46 €		
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	50 000,00 €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	907 939,38 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	962 377,92 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature 

Nature d'opération :

15

Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Minoration de loyer lié au relogement d'ISABE

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme
64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	Raison Sociale		Représentant légal		Responsable d'opération	
	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU		Joëlle CHIFFOLEAU 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr		Natacha BRUNEL 18 AV FOUCHET BP 550 64000 PAU 05 59 72 08 08 05 59 72 08 00 contact@opalhab.fr	

Téléphone :

Télécopie :

Email :

64

2764003300029

Type de protocole

Selection type plan CGLLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	
Semestre	Année
S1	2017
8 semestre(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS AVEC MINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1 / T2		0 €
T3 / T4	50	200 000 €
T5 et +	18	90 000 €
Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer :		68
MONTANT DE LA SUBVENTION		290 000 €

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : atteste avoir procédé aux vérifications de sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Fait à





Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Minoration de loyer lié au relogement d'ISABE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le PRU a pour objectif d'améliorer les conditions de logement des habitants du quartier en menant, entre autres, des opérations de réhabilitation sur le parc social existant. Il conduit également à la démolition, en cœur de quartier, de l'immeuble Isabe (112 logements) appartenant à l'Office Palois de l'Habitat qui rencontre des difficultés dans l'attribution des logements. La démolition de la résidence permettra à la fois de composer le parc central du quartier de part et d'autre de l'avenue principale du quartier et d'offrir l'opportunité de transformer l'attractivité résidentielle des 2 immeubles voisins par une nouvelle intégration dans le parc, une réorganisation de la desserte et un projet de résidentialisation. Les mobilités des ménages se feront en priorité dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans. Le ménage devra être relogé dans des conditions financières adaptées à ses ressources. Une attention particulière sera portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement. Le coût (loyer et charges) des logements proposés devra être compatible avec le taux d'effort actuel des ménages et leurs ressources. L'évolution du taux d'effort sera mesurée en vue de la présentation des candidatures en commission d'attribution et aux fins de l'évaluation de la démarche inter-bailleurs. En cas de taux d'effort supérieur, les dispositifs de solvabilisation des ménages (ouïre l'APL) et aide spécifique au relogement de l'ANRU) seront mobilisés. La CAPBP et les 5 organismes de logement social présents sur le territoire, l'Office palois de l'Habitat, la Béarnaise Habitat, l'Office 64 de l'Habitat, Habitelem et Coligny s'engageront, via la signature d'une charte à :
- élaborer les propositions de relogement dans le respect de la mixité sociale et des équilibres de peuplement,
- mobiliser l'offre globale de logements, et notamment l'offre nouvelle :
- le parc existant des bailleurs,
- les logements en offre nouvelle (locaux sociaux neufs et acquis améliorés),
- les logements en accession aidée
- les logements sociaux réhabilités,
- les logements adaptés.
Favoriser les parcours résidentiels des locaux correspondants aux besoins, aux choix et possibilités du ménage.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Communaute d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées
Commune	Pau
Quartier de rattachement de l'opération	64445 Pau 6064003 Saragosse
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages : Nature d'opération Libellé précis de l'opération Idop Nombre de ménages total à reloger Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer		Sélectionner la nature d'opération	
Le nombre de ménage indiqué n'est pas cohérent avec le nombre total de ménages relogés renseigné dans la FAT		Total 109 60	
Pourcentage de ménage concerné par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement:		55%	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain		55%	
Organismes HLM potentiellement identifiés Office palois de l'Habitat pour accueillir les ménages dans le parc de Habitelem logement local social neuf ou conventionné La Béarnaise APL depuis moins de 5 ans à la date du Office 64 relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

Calendrier contractuel

Semestre
S1
Année
2017

8 semestres(s)

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Montant de subvention forfaitaire	Nombre de ménage relogé	Total	68	290 000,00
			18	90 000,00
			50	200 000,00

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer
Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR :
CDC :
EUROPE :
ANAH :
AUTRE :
ANRU :
PRETS :
PRET CDC :
PRET BONIFIE AL :

montant HT : 290 000,00 €
montant TTC : 290 000,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à :
Signature :

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte d'exploitation : forfait de 18 mois à 24 mois de loyers si le taux
de vacance est supérieur à 10%
Forfait L.L.S. VFR (selon Arrêté du 5 mai 1985 ou du 14 mars 2011
(DOU)) X m² de SDP (avec 0.9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-21-0001-001

9

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Démolition immeuble ISABE
2-4-6 rue Jules Vernes - 64000 Pau
112 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

2, 4 et 6 Rue Jules Verne
64000 PAU

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	64 OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
ADRESSES :		
Nom :	OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Représentant légal
Adresse1 :	18 AV FOUCHET	Joëlle CHIFFOLEAU
Adresse2 :	BP 550	18 AV FOUCHET
Code postal :	64000	BP 550
Ville :	PAU	64000
		PAU
	Téléphone :	05 59 72 08 08
	Télécopie :	05 59 72 08 00
	Email :	contact@opalhab.fr
		Responsable d'opération
		Natasha BRUNEL
		18 AV FOUCHET
		BP 550
		64000
		PAU
		05 59 72 08 08
		05 59 72 08 00
		contact@opalhab.fr
Département :	64	
N° Siret :	27640003300029	
Protocole C.G.L.L.S	Type de protocole	Date
	Selection type plan CGLLS	

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	15/12/2016
--	------------

Semestre	Année
S1	2017
9 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
--------------------------------	-------------------------

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS						
Nom ou adresse du bâtiment : t.	ISABE					
SDP totale par bâtiment : u.	14 037,00					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment : u.	112					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT						
Date retenue pour le nombre de forfait relogement : jj/mm/aa	01/08/2017					
Nombre de logements occupés à la date retenue : u.	109					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue : u.	109					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue : u.	-					
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT						
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : jj/mm/aa	01/08/2017					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacant pendant au moins 3 mois consécutifs au cours des 12 mois précédant la date retenue : u.	3					
Taux de vacance moyen structurel : %	2,68%					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE) :	O/N	Selectionner oui ou non		Selectionner oui ou non		Selectionner oui ou non	
Si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation : jj/mm/aa							
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €							
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD : €							
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat diminué du montant de l'amortissement : €		0	0	0	0	0	0
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru : €							
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment : €	518168						
MONTANT VNC RETENU : €	518 168,00						
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel : %	2,68%						
Possibilité de prendre en compte une indemnité pour pertes d'exploitation :	OUI						
Somme des loyers quittancés : €	596460,67						
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment : €	49 705,06						
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation : Nb mois	18 mois	Selectionner un nombre de mois		Selectionner un nombre de mois		Selectionner un nombre de mois	
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION : (Loyer mensuel moyen quittancé * nombre de mois retenu) : €	894 691,01						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	50000	52750	-
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			-
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	518 168,00 €	518 168,00 €	518168
Indemnité pour perte d'exploitation	894 691,01 €	894 691,01 €	894691,005
Relogement des ménages	327000	344985	327000
Travaux de démolition, coûts de remise en état à minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	195454,45	206204,55	195454,45
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	195454,55	206204,55	195454,545
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			0
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 939 859,01	4 078 844,01	3 939 859,00

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES
- Destinés à la production de LLS, à Action Logement, à la réalisation de votes publics ou d'espaces publics, à une collectivité locale ou à un aménageur et à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Sélectionner l'unité		135,00 €	- €
	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
	Neuf	Sélectionner l'unité		189,00 €	- €
	A/A*	Sélectionner l'unité		1 035,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties		m² de SDP			
		m² de foncier	1 450,00		
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics					
	Terrains	Sélectionner l'unité			0
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics					
	Immeubles	Sélectionner l'unité			0
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières					
		m² de foncier			0
* Acquisition amélioration					- €

- Destinés à un autre usage

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Autres logements	Logements localisés libres conventionnés	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Logements localisés libres intermédiaires	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Logements localisés libres	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Accession libre	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Accession sociale	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Accession à coût maîtrisé	Neuf			- €
		A/A*			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf			- €
		A/A*			- €
	Foncier nu	Foncier nu			- €
	Foncier bâti	Foncier bâti			- €
		m² de SDP			- €
		m² de foncier			- €
* Acquisition amélioration					- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Valorisation retenue pour les terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à Action Logement, à la réalisation de votes publics ou d'espaces publics, à une collectivité locale ou à un aménageur et à la constitution de réserves foncières	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles destinés à un autre usage	- €

TOTAL VALORISATION FONCIERE

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG	- €
Autres recettes (à préciser)	- €

TOTAL RECETTES RETENUES

-

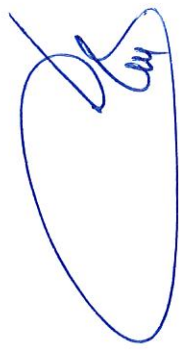
CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU	
Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
Montant des recettes retenues :	3 939 859,00
Assiette subventionnable (déficit) :	-
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	3 939 859,00
Majoration du taux de subvention (validation CE/DG) lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	70%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	70%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 757 901,30

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Fait à
le
Signature



**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

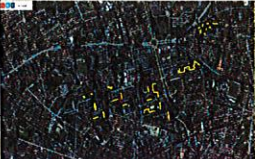
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PALOIS DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Démolition immeuble ISABE 2-4-6 rue Jules Vernes – 64000 Pau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'opération consiste en le désamiantage, la déconstruction puis la démolition de la résidence ISABE. On notera que le sous-sol, destiné au stationnement de la résidence est commun avec celui de la résidence GAUBE. Aussi, l'opération consistera également en la désolidarisation du sous-sol des deux résidences et la consolidation du sous-sol conservé sous la résidence GAUBE préalablement à la démolition de la résidence ISABE.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, 4 et 6 Rue Jules Verne	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1450 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'un parc urbain
Nombre de LLS concernés :	112		
Nombre de ménages à reloger :	109		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres à démolir :	4	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1998
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres à démolir :	OUI	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réalisée en Septembre 2016
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	OUI - Diagnostics en cours		

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
		S1	2017
		9 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre (nombre de loyers mensuels moyens quittancés en cas de prise en compte d'une indemnité pour pertes d'exploitation, date de prise en compte des relogements, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 939 859,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	3 939 859,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70%
Majoration du taux de subvention (validation CE/DG) lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :	
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	70%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 757 901,30 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 3 939 859,01 € montant TTC : 4 078 844,01 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	<input type="text"/>
EPCI :	<input type="text"/>
DEPARTEMENT :	<input type="text"/>
REGION :	<input type="text"/>
BAILLEUR :	1 181 957,71 €
CDC :	<input type="text"/>
EUROPE :	<input type="text"/>
ANAH :	<input type="text"/>
AUTRE :	- €
ANRU :	2757901,3

Dont prêts :

PRETS :	<input type="text"/>
PRET CDC :	<input type="text"/>
PRET BONIFIE AL :	<input type="text"/>

Commentaires particuliers, le cas échéant : Fonds Propres : 1.320.942,71 €

Le bénéficiaire, représenté par : Joëlle CHIFFOLEAU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le
Signature 

Jeu de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal : Zone 1 : 9000€, Zone 2/3 : 7200€, Zone 4/5 : 6300€
Surcharge foncière : Zone 1 : 4500€, Zone 2 : 2700€, Zone 3 : 1800€, Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zone 1 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 2500€, Zone 2/3 : 9000€, Zone 4/5 : 7000€
Surcharge foncière : - PLUS : Zone 1 : 16700€, Zone 2 : 10000€, Zone 3 : 6700€, Zone 4 : 5600€, Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 5700€, Zone 2 : 3400€, Zone 3 : 2300€, Zone 4 : 1900€, Zone 5 : 0€
Opérations d'Acquisitions/amélioration : forfait majoré <= 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-31-0005-003

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Rue Junca - construction de 3 PLAI - UZEIN - OFFICE 64

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

rue Junca 64 230 UZEIN

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Uzein

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Catégorie d'organisme	
Norm de l'organisme	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

Raison Sociale	Nom :	Philippe ETCHERRIA	Responsable d'opération
	Adresse1 :	5 ALL DE LAPLANE	François Laffargue
Ville :	Adresse2 :	64100 BAYONNE	5 ALL DE LAPLANE
	Code postal :	64100 BAYONNE	64100
Département :	Ville :	64100 BAYONNE	BAYONNE
	Adresse3 :	05 59 43 86 86	05 59 43 86 71
N° Siret :	Adresse4 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Adresse5 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Protocole C.G.L.L.S	Adresse6 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Adresse7 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Type de protocole	Adresse8 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Adresse9 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Sélectionner le type plan CGLLS	Adresse10 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Adresse11 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Date	Adresse12 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Adresse13 :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA		S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		8 semestres(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS				

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS				

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		
	Nb logts	S. utile (m ²)
Logements localis sociaux reconstitués en PLUS		
Logements localis sociaux reconstitués en PLAI	3	188.38 m ²
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	3	188.38 m ²

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels			
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition forcée :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :				

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	383 899,51 €	405 013,98 €

Logements collectifs				
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
			26 872,97	28 350,98335
			268 729,65	283509,7808
			49 906,94	52651,8217
			38 389,95	40501,39725
			383899,51	405013,9831

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	PLUS
AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL	
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	Prêt bonifié 6 700,00
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	
AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE	
Rappel du territoire de reconstitution :	Hors QPv
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	Prêt bonifié
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :	
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :	
TOTAL PRET BONIFIE :	
TOTAL SUBVENTION :	18900
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :	18900

PLAI	3
Prêt bonifié	Subvention
7900	6300
23700	18900
	18900

Prêt bonifié	Subvention

Philippe ETCHEVERRIA

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

le

Eric MORVAN

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

le

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) L'OFFICE 64 DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Rue Junca - construction de 3 PLAI - UZEIN - OFFICE 64
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0005-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste en la construction en collectif de 5PLUS/3PLAI.

La commune d'Uzein existe-t-elle dans l'onglet 2 cellule Q26 ?

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Junca 64 230 UZEIN	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	3	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :		
dont en PLAI :	3	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2018
8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		18900	18900
Total :		18900	18900

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	383 899,51 €	montant TTC :	405 013,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	10 125,35 €		
	EPCI :	15 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	42 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	297 874,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 900,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	278 487,24 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les subventions des collectivités territoriales sont calculées sur le TTC mais elles ont été notées sur le plan de financement HT afin de respecter l'équilibre du plan de financement voulu par la FAT.

Le bénéficiaire, représenté par : Philippe ETCHEVERRIA
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

Jeu de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal : Zone 1 : 9000€, Zone 2/3 : 7200€, Zone 4/5 : 6300€
Surcharge foncière : Zone 1 : 4500€, Zone 2 : 2700€, Zone 3 : 1800€, Zone 4 : 1500€
Zone 5 : 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zone 1 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 12500€, Zone 2/3 : 9000€, Zone 4/5 : 7800€
Surcharge foncière : - PLUS : Zone 1 : 16700€, Zone 2 : 10000€, Zone 3 : 6700€, Zone 4 : 5600€, Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 5700€, Zone 2 : 3400€, Zone 3 : 2300€, Zone 4 : 1900€, Zone 5 : 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré «+2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-31-0005-002

0

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidence Vallée de Navarre - construction de 10 PLAI - LONS - OFFICE 64

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

64445 Pau 6064003 Saragosse

QPV de rattachement :

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération: Résidence Vallée de Navarre, Boulevard de l'Europe Lotissement les Jardins de Paris-Madrid 64 140 LONS.

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Lons

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Catégorie d'organisme	
Nom de l'organisme		Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
64 L'OFFICE 64 DE L'HABITAT			
Raison Sociale		Représentant légal	
Nom :	L'OFFICE 64 DE L'HABITAT	Philippe ETCHEVERRIA	François Laffargue
Adresse1 :	5 ALL DE LAPLANE	5 ALL DE LAPLANE	5 ALL DE LAPLANE
Adresse2 :	0	0	0
Code postal :	64100	64100	64100
Ville :	BAYONNE	BAYONNE	BAYONNE
Département :		05 59 43 86 86	
N° Siret :		00 00 00 00 00	
Type de protocole		05 59 43 86 71	
Sélectionner le type plan CGLLS		00 00 00 00 00	
Date			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipée		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA		S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	10	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	10	513,31 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels		
	PLUS	PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :			

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 279 665,00 €	1 350 046,58 €

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Sélectionner le type de bâtiment

Nb logts	PLAI		
	S. habitable	S. annexes	S. utile
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

Nb logts	PLAI		
	S. habitable	S. annexes	S. utile
7	285,54 m2	16,20 m2	0,00 m2
2	128,95 m2	12,00 m2	293,64 m2
1	81,72 m2	6,00 m2	134,95 m2
			84,72 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
10	496,21 m2	34,20 m2	0,00 m2
			513,31 m2

	Logements collectifs		
	PLUS	PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts TTC
		89 576,55	94503,26025
		895 765,50	945032,6025
		166 356,45	175506,0548
		127 966,50	135004,6575
		1279665	1350046,575

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

Nombre de logements locatifs sociaux financés : PLUS 0

PLAI 10

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf : 6 700,00

Prêt bonifié 0

Prêt bonifié 7900

Subvention 6300

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal : 79000

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal : 63000

79000

63000

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf : 5600

Prêt bonifié 0

Prêt bonifié 1900

Subvention 1500

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière : 19000

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière : 15000

19000

15000

TOTAL PRET BONIFIE :

TOTAL SUBVENTION :

78000

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) : 78000

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

le

Philippe ETCHEVERRIA

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

le

Eric MORVAN



**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) L'OFFICE 64 DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Résidence Vallée de Navarre - construction de 10 PLAI - LONS - OFFICE 64
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0005-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération comprend 23 PLUS et 10 PLAI . Elle se réalisera en VEFA Neuf.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Résidence Vallée de Navarre, Boulevard de l'Europe Lotissement les Jardins de Paris-Madrid 64 140 LONS, Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	--

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	0		
dont en PLAI :	10		
Nombre de bâtiments :	0	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S2	2017
8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		78000	78000
Total :		78000	78000

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 279 665,00 €	montant TTC :	1 350 046,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	33 751,16 €		
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	140 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	977 913,84 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	913 290,75 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les subventions des collectivités territoriales sont calculées sur le TTC mais elles ont été notées sur le plan de financement HT afin de respecter l'équilibre du plan de financement voulu par la FAT.

Le bénéficiaire, représenté par : Philippe ETCHEVERRIA
atteste la sincérité des informations ci-dessus

Fait à

le

Signature

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 9000€, Zone 2/3: 7200€, Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: Zone 1: 4500€, Zone 2: 2700€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Volumé de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zone 1 à 5: 6700€ - PLAI: Zone 1: 12500€, Zone 2/3: 9000€, Zone 4/5: 7900€
Surcharge foncière: - PLUS: Zone 1: 16700€, Zone 2: 10000€, Zone 3: 6700€, Zone 4: 5600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 5700€, Zone 2: 3400€, Zone 3: 2300€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration: forfait majoré <= 2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-31-0005-001

0

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

085

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Les hauts de Gan - construction de 2 PLAI - GAN - OFFICE 64

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

Les Hauts de Gan, Chemin de Moustrou 64 290 GAN

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Gan

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme
64 L'OFFICE 64 DE L'HABITATCatégorie d'organisme
Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Nom :

Raison Sociale
L'OFFICE 64 DE L'HABITAT

Adresse1 :

5 ALL DE LAPLANE

Adresse2 :

0

Code postal :

64100

Ville :

BAYONNE

Téléphone :

05 59 43 86 86

Télécopie :

00 00 00 00 00

Email :

00 00 00 00 00

Département :

64

N° Siret :

494683900039

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

Protocole CGLLS

Date

Représentant légal

Responsable d'opération

Philippe ETCHERRIA

5 ALL DE LAPLANE

0

64100

BAYONNE

05 59 43 86 86

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

Francois Laffargue

5 ALL DE LAPLANE

0

64100

BAYONNE

05 59 43 86 71

00 00 00 00 00

00 00 00 00 00

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS			
	Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II				0,00 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II				0,00 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS			0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI		2	117,50 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :		2	117,50 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements Individuels		
	PLUS	PLAI	
	Couts HT	Couts TTC	Couts HT
Cout de l'acquisition foncière :			
Cout de l'acquisition immobilière :			
Cout des travaux :			
Cout de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :			

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	
Montant HT	255 933,10 €
Montant TTC	270 009,42 €

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments Sélectionner le type de bâtiment

PLA-I			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
1	67,00 m ²		0,00 m ² 0,00 m ² 0,00 m ² 67,00 m ² 0,00 m ² 0,00 m ² 0,00 m ² 0,00 m ² 0,00 m ² 67,00 m ²
1	67,00 m ²	0,00 m ²	67,00 m ²

PIA-1			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
1	49,00 m2	3,00 m2	0,00 m2 0,00 m2 50,50 m2 0,00 m2 0,00 m2 0,00 m2 0,00 m2 0,00 m2 0,00 m2 0,00 m2 50,50 m2
1	49,00 m2	3,00 m2	0,00 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Codits HT	Codits TTC	Codits HT	Codits TTC
		17 915,31	18900,65205
		179 153,10	189006,5205
		33 271,39	35101,31645
		25 593,30	27000,9315
		255933,1	270009,4205

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

0

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

2

Prêt bonifié

7900

0

15800

Subvention

6300

0

12600

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

6 700.00

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

-

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

15800

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

12800

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

5600

0

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :

3800

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :

3000

TOTAL PRET BONIFIE :

15600

TOTAL SUBVENTION :

3000

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :

18600

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
le
Signature

Philippe ETCHERRIA



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
le
Signature

Eric MORVAN



**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) L'OFFICE 64 DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération Les hauts de Gan - construction de 2 PLAI - GAN - OFFICE 64
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0005-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération des Hauts de GAN comprend 5 PLUS et 3 PLAI.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Hauts de Gan, Chemin de Moustrou 64 290 GAN	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	2	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	0		
dont en PLAI :	2		
Nombre de bâtiments :	0	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
	S1	2018
	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		15600	15600
Total :		15600	15600

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	255 933,10 €	montant TTC :	270 009,42 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 750,24 €		
	EPCI :	10 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	28 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	195 582,86 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	182 658,24 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions des collectivités territoriales sont calculées sur le TTC mais elles ont été notées sur le plan de financement HT afin de respecter l'équilibre du plan de financement voulu par la FAT.			

Le bénéficiaire, représenté par : Philippe ETCHEVERRIA
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-37-0002-001

0

Nature d'opération :

37

Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Démolition/reconstruction de la MJC des Fleurs intégrée au pôle socio-éducatif

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Nom de la commune :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

19, bis avenue de Buos

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :Raison Sociale
MJC des Fleurs saragosse
19 bis avenue de Buos64000
Pau

Téléphone :

05 59 02 73 27

Télécopie :

05 59 30 65 05

Email :

mlcdesfleurs@cagadel.net

Pyénées Atlantique

78235733300012

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

Date

Département :

N° Siret :

Protocole CGLLS

Représentant légal

PATRICK GOUËL Président

19 bis avenue de Buos

64000
Pau

05 59 02 73 27

05 59 30 65 05

mlcdesfleurs@cagadel.net

Responsable d'opération

OLIVIER PELLURE Directeur

19 bis avenue de Buos

64000
Pau

05 59 02 63 15

05 59 30 65 05

mlcdesfleurs@cagadel.net

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	15/10/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier ordre de service de travaux	S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	5 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement culturel
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre culturel ou socioculturel
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 259,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers, frais de conduite d'opération et frais de communication)	86 893,66	104272,386	86 893,66
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet)	7 575,03	9090,036	7 575,03
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 398 980,42	3 001 484,40	2 398 980,42
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'une opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)	71237	85484,4	71 237,00
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	2327743,42	2916000	2 327 743,42
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	0	0	-
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	154500	185400	239 898,04
Autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser) tels que les éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité	0	0	-
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 647 949,11	3 300 246,82	2 733 347,15

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 733 347,15
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	2 733 347,15
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	25%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	683 336,79

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

le

Patrick GOUËL

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

le

Eric MORVAN

Localisation de l'équipement :	A proximité immédiate du quartier en QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Bâtiment en BBC et RT 2012 et certification acoustique NFUPEC;A+.
--------------------------------	--	--	---

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
	S2	2015
	5 semestre(s)	

Commentaires

Nous avons souhaité préserver la continuité de nos services et activités durant ces travaux qui s'effectuent en plusieurs phases.

Août 2015: construction d'un hall des sports (pour la continuité des activités)

Septembre-octobre 2015 : mise en place de 150m2 de structures modulaires dans la cour de la MJC pour remplacer notre foyer et ses services (bar, cinéma, billard, jeux vidéo, etc...).

Décembre 2015 :démolition des préfabriqués et foyer, déménagement des activités.

Janvier 2016 :construction de la nouvelle MJC (durée 24 mois) .

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

25%

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

La MJC sollicite la prise en compte des travaux de phasage nécessaires à la continuité de l'activité eu égard à son rôle essentiel sur le territoire et le service rendu à la population.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 733 347,15 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0%
Taux de subvention retenu :	25%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	683 336,79 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 647 949,11 €	montant TTC :	3 300 246,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 388 054,92 €	ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT	
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	211 041,54 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	365 515,86 €		
	ANRU :	683336,7868		
Dont prêts :	PRETS :	700 000,00 €		
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	la MJC des Fleurs ne récupère pas la TVA en toute logique la subvention ANRU devrait être calculée sur du TTC. Le montant des subventions a été proratisé en fonction du montant des dépenses éligibles à l'ANRU. Case "autre" = Montant de subvention CAF 115 715 € et auto financement.			

Le bénéficiaire, représenté par : Patrick GOUEL
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) MJC des Fleurs saragosse	Intitulé de l'opération Démolition/reconstruction de la MJC des Fleurs intégrée au pôle socio-éducatif
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-37-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Notre réflexion et notre ambition est de proposer un équipement structurant pour le territoire et la ville permettant une offre sportive, culturelle, pédagogique et éducative. Repenser les espaces de la MJC des Fleurs Saragosse ne peut se faire sans tenir compte de l'évolution du quartier, des attentes des habitants et du rôle de la MJC par rapport à son territoire d'intervention. Un travail a été mené auprès des usagers, des salariés, des partenaires, des habitants, le résultat est le fruit de cette réflexion. Ce projet s'inscrit dans une réflexion plus grande sur l'avenir du quartier en lien avec les trois structures qui composent le projet de « Pôle Socio-éducatif-sportif et culturel ».</p> <p>Ce pôle comprend le Club de Football des Bleuets, la MJC des Fleurs et l'Ecole des Fleurs qui sont les plus anciennes sur le territoire et ont toujours eu un rôle essentiel d'insertion sociale.</p> <p>Elles ont toujours su s'adapter à son évolution, répondre aux attentes des habitants, faire face aux difficultés et surtout participer aux changements et à l'évolution du quartier.</p> <p>A la fois lieu d'apprentissage (sportif, culturel, éducatif), elles agissent comme un phare qui accueille, protège et éclaire.</p> <p>Ces trois structures ont acquis au fil du temps une technicité, un savoir-faire et aussi un savoir être qui font que leur notoriété et leur impact dépassent l'échelle du quartier.</p> <p>Insertion dans le maillage urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger le cœur d'îlot du tumulte de la rue • Les bâtiments environnants fondateurs de la volumétrie de la nouvelle MJC • Construire un bâtiment aux lignes modernes <p>Le traitement de la limite sur rue s'inscrit dans un dessin plus urbain. Pour cela nous avons imaginé un parvis qui s'intègre dans la continuité du domaine public, son rôle est de faire disparaître la barrière entre le dedans et le dehors. La MJC est un lieu « public ». Elle est ouverte sur son environnement. Elle a les bras ouverts à la population...</p> <p>Le projet est composé de 3 grandes catégories d'espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces dédiés à l'accueil, aux jeux et à la détente, comme le foyer, le bar, le cinéma... • Les espaces dédiés à la gestion de l'établissement, la direction, la salle de réunion... • Les espaces dédiés aux activités, les salles de danse, de musculation... <p>Cette composition centrée sur le foyer, confère à notre projet la dimension d'un lieu de rencontre, d'échange et de convergence pour les habitants du quartier.</p> <p>Il s'agit ainsi de créer des lieux de vie privilégiés, partagés où chaque espace propose une halte conviviale à l'ensemble des utilisateurs. Le parvis, le jardin suspendu ou l'espace récréatif sont autant de lieux que les habitants ou les adhérents, s'approprient afin d'en faire des lieux vivants et qui sauront garder l'âme de la MJC des Fleurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bâtiment parfaitement intégré à son environnement. • Une réponse juste aux besoins de l'utilisateur. • Un cadre de vie agréable pour les habitants et les adhérents. <p>La MJC a construit ses bâtiments sur un foncier appartenant à la Ville de Pau, un bail emphytéotique lie la Ville à la MJC (joint en annexe).</p>	
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 19, bis avenue de Buros	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'objectif est à la fois de répondre aux attentes des usagers et de leurs pratiques et de se soumettre aux contraintes de sécurité de locaux devenus obsolètes. Nous avons souhaité de préserver la continuité de nos services et activités durant ces travaux qui vont s'effectuer en plusieurs phases sur la même parcelle.
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	Bien que située hors QPV, la MJC est située dans le périmètre vécu de ce dernier.
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Démolition et reconstruction de la MJC des Fleurs	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Première partie du programme d'aménagement d'un "pôle socio-éducatif et sportif" qui concerne la MJC des Fleurs, le stade des Bleuets et l'école des Fleurs.
Public concerné par l'équipement :	Public adhérent de la MJC des Fleurs (environ 2 000 personnes (enfants, adolescents, adultes, seniors). Elèves et enseignants de l'école des Fleurs, public de l'école de foot des Bleuets, jeunes de El Camino. Habitants du quartier et partenaires associatif	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La MJC est ouverte à tout les publics avec des temps et des espaces mutualisés dans le cadre du pôle socio-éducatif et sportif.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	la MJC des Fleurs existe depuis plus de quarante ans et permet à ses adhérents et aux habitants de participer à des activités culturelles, sportives et éducatives afin d'améliorer leurs insertions sociales et leurs participations dans le développement de leur quartier.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Deux jeunes issus du territoire travail avec l'entreprise générale dans le cadre d'une clause d'insertion. (1 111 heures) et un CDI pour l'un d'entre eux.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 259,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking de 20 places dont une handicapé, arrêt minute pour bus et ramassage des enfants, liaison bus de la ville.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Un travail de mobilisation a été mis en place en direction de tout le quartier et les partenaires. Ce travail a abouti à la création d'une maquette et d'une étude sur les pratiques des habitants.

Subvention :
- forfait maximum 10 000 € / logement commercialisé dans les conditions du RGA
- forfait maximum 15 000€ / logement commercialisé dans les conditions du RGA
pour les opérations de qualité

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-36-0001-001

0

Nature d'opération :

36

Accession à la propriété

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Accession à la propriété COL - 53 Logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération : Baradat / Corsande Sud et/ou Kennedy et/ou Résidence du Parc

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

B2

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale
COL-COMITE OUVRIER DU LOGEMENT
73 RUE DE LAMOULY
BP 133
64601
ANGLET CEDEX

Téléphone :
Télécopie :
Email :

Représentant légal
Imed ROBBANA
73 RUE DE LAMOULY
BP 133
64601
ANGLET CEDEX
05 59 52 31 15
n.huger@le-col.com

Responsable d'opération
Nelly GARRIGOU
112 boulevard Alsace Lorraine
64000
PAU
05 59 62 42 03
n.huger@le-col.com

Département :
N° Siret :

64
55272156500026

Protocole C.G.L.L.S

Type de protocole
Sélectionner le type plan CGLLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Semestre	Année	
S1	2018	
14 semestre(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	ACCESSION LIBRE		LOCATION-ACCESSION (PSLA)		AUTRE ACCESSION SOCIALE	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production
Nombre de logements					53	
Surface habitable totale (en m²)					3 710,00	
Surface utile totale (en m²)					3 895,50	

Nombre total de logements en accession :	53
Surface utile totale :	3 895,50

DETAIL DU PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière ou immobilière :		
Coût des travaux		
Coût de l'ingénierie et honoraires divers lié aux travaux :		
Autres dépenses :	8 957 000,00	9 449 635,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	8 957 000,00 €	9 449 635,00 €
Prix de revient total/ m² de surface utile :	2 299,32 €	2 425,78 €

PRIX DE VENTE PLAFOND

Prix de vente plafonné avant aide Anru (en € hors TVA /m² de surface utile)	2 404,00
PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL AVANT AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	9 364 782,00
PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL APRES AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	8 834 782,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Nombre de logements en accession à la propriété :	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement en accession à la propriété :	53
	10 000,00
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	530 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Imed ROBBANA

Fait à
Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Eric MORVAN

Fait à
Signature

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COL-COMITE OUVRIER DU LOGEMENT	Intitulé de l'opération Accession à la propriété COL - 53 Logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>Le COL contribuera à la diversification de l'offre sur le quartier en proposant sur plusieurs sites (Baradat / Corisande Sud et/ou Kennedy et/ou Résidence du Parc), une offre en accession sociale. Le prix de vente plafond sera déterminé en fonction du marché local de l'habitat et porté dans le PLH n° 3 afin de se situer au moins 20% en dessous du marché. Pour exemple, le PLH numéro 2 applicable jusqu'en 2017 plafonne les prix de vente de l'accsion sociale à 1 900 € HT/m² de surface utile.</p> <p>La typologie des logements sera travaillée pour proposer une offre à différents profils de ménages.</p> <p>En concertation entre les 2 organismes (COL et Béarnaise Habitat) qui réaliseront l'offre en accession sociale et les promoteurs mobilisés, le volume de l'accsion sociale sur chaque site sera affiné. Ainsi, il a été convenu de réaliser une FAT par maître d'ouvrage.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Baradat / Corisande Sud et/ou Kennedy et/ou Résidence du Parc	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Corisande Sud est dans le QPV, toutefois Baradat, Kennedy et Résidence sont aux franges du QPV au sein du territoire vécu.
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	53	Type de production envisagée :	Accession directe
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	<p>le marché immobilier local : l'agglomération de Pau peut être qualifié de marché détendu. Nombre de logts commencés : 850 / an sur 2011-2016</p> <p>Marché immobilier des logements neufs : il se caractérise par une baisse importante en 2014 liée à la fin du dispositif Scellier : baisse entre 2010 et 2013 de -74 % (140 ventes de logements neufs en 2013). La reprise amorcée en 2015 se confirme en 2016 : +46% (entre 2015 et 2016) avec 314 logts vendus.</p> <p>Les stocks de logts à vendre (l'offre commerciale) baisse depuis 2014 (-19% entre 2015 et 2016). l'offre commerciale est de 185 logts en 2016 soit 7 mois de stock seulement (contre 13 mois en 2015)</p> <p>L'offre de logements proposé dans le cadre du projet représente 10% des logements commercialisés sur les 10 prochaines années.</p> <p>Voir rapport de présentation pour le détail sur le positionnement de l'accsion sociale et la concertation avec les promoteurs p74 et 75.</p>		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 ou règlement en vigueur	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Mobilisation de l'ADIL.
Prix de revient HT de l'opération :	8 957 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	9 449 635,00 €		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	marketing territorial du projet global. Mobilisation des outils de commercialisation de l'opérateur et la Maison de l'Habitat.

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2018
14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	530 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 530 000,00 € montant TTC : 530 000,00 €

Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:

Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR :
CDC :
EUROPE :
ANAH :
AUTRE :
ANRU : 530000

Dont prêts :

PRETS :
PRET CDC :
PRET BONIFIÉ AL :

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : **Imed ROBBANA**

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature



FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-37-0003-001

0

Nature d'opération :

37

Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Projet de reconstruction de la crèche et d'extension du centre Joyeux Béarn

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Nom de la commune :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

1 avenue de Saragosse

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

Sélectionner la zone

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible.

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Nom de l'organisme

64 ASSOCIATION CENTRE JOYEUX BEARN

Catégorie d'organisme

ASSOCIATION

Représentant légal

Marie-Hélène Lapeyre

1 av Saragosse 64000 Pau

Responsable d'opération

Christian Clavierie

1 av Saragosse 64000 Pau

Téléphone :

Télécopie :

Email :

05.59.14.91.47

00 00 00 00 00

mhelen.lapeyre@sfr.fr

05.59.14.91.47

00 00 00 00 00

directeurjoyeuxbearn@orange.fr

Département :

N° Siret :

Type de protocole

Sélectionner le type plan CGLLS

Date

CALENDRIER		
CALENDRIER CONTRACTUEL		
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION		
DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION		
Type de l'équipement public de proximité :	Équipement social	
Nature de l'équipement public de proximité :	Crèche	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 298,00 m²	

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers, frais de conduite d'opération et frais de communication)			-
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet)			-
Travaux qui concourent directement à l'opération :	430 004,03	516 004,84	430 004,03
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			-
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	430 004,03	516 004,84	430 004,03
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	41 240,00	49 488,00	41 240,00
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			43 000,40
Autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser) tels que les éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			-
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	471 244,03	565 492,84	514 244,43

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
	514 244,43
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	514 244,43
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	25%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	128 561,11

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Marie Hélène Lapeyre

Fait à
le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération Projet de restructuration de la crèche et d'extension du centre Joyeux Béarn
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-37-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le projet consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménager la structure d'accueil petite enfance : aménagement des salles de changes, changement des lits bébés, rénovation des vitrages, création d'un préau et d'une salle d'éveil des sens. - créer un lieu ressource pour le quartier : Construction d'une salle multi activités). <p>Travail sur 3 axes : Parentalité / Citoyenneté / Prévention</p> <p>Les objectifs du projets sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'attractivité du quartier - Renforcer l'accueil et le confort des enfants et des familles du quartier . - Proposer une approche plus professionnelle de l'accueil en étant en cohérence avec le projet pédagogique et l'évolution des pratiques professionnelles dans un souci d'accompagnement des familles dans le développement de leur enfant. - Proposer un temps de rencontre avec diverses animations pour les enfants et leurs familles - Répondre aux besoins de l'enfant, physiologiques, moteurs, sécurité physique, affective et sociale. - Accompagner l'enfant dans son autonomie en coéducation avec les parents. - Favoriser l'accessibilité de ces espaces aux parents. - Proposer un temps de rencontre avec diverses animations pour les enfants et leurs familles. - Proposer des temps de rencontres avec les habitants et les différents partenaires du quartier de façon à organiser des moments de « mieux vivre ensemble » tel que la grande lessive, moments festifs et conviviaux. <p>L'association joyeux Béarn a la jouissance des bâtiments (bail entre l'association et une congrégation religieuse propriétaire du terrain) toutefois cette association conventionne chaque année avec la Ville dans le cadre de son activité liée à la petite enfance.</p>	
---	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 avenue de Saragosse	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Rénovation salles de changes, Rénovation fenêtres extérieures, Création d'un préau et d'une salle polyvalente.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	La rénovation du Centre Joyeux Béarn s'inscrit en complémentarité du pôle socio-éducatif des Fleurs.
Public concerné par l'équipement :	- Multi Accueil : les habitants de l'agglomération vivant ou travaillant dans le quartier. - Centre de Soins Infirmiers : les patients du quartier et les palois. - LAEP : les habitants de l'agglomération. - Activités résidentes : quartier et agglomération.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Modalités de gestion en interne de la réservation des espaces aux activités résidentes et aux publics. Fonctionnement et entretien assuré par les salariés du Joyeux Béarn.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet associatif et d'établissement basé sur la mixité sociale et culturelle, le mieux vivre ensemble, l'accompagnement à l'autonomie de l'enfant pour le Multi Accueil, l'empathie pour le maintien à domicile des patients du Centre de Soins Infirmier.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Accueil de nombreux stagiaires au sein de la structure. Emploi d'avenir et CAE (contrat d'accompagnement à l'emploi) au sein du Joyeux Béarn. 4 salariés RQTH au sein de la structure.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 299,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt de bus C13 (les fleurs) devant l'entrée – Parking usagers disponible – Place H
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Conseil de crèche – Groupe projet -
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

--	--

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	514 244,43 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0%
Taux de subvention retenu :	25%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	128 561,11 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	471 244,03 €	montant TTC :	565 492,84 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €	ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT	
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	- €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :	342 682,92 €		
	ANRU :	128 561,11 €		
Dont prêts :	PRETS :	150 000,00 €		
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	<p>Détail financement autre CAF Béarn et Soule 62 014,20 € - CPAM TMS 28 321,08 € - Fonds agefiph 3 640,00 € - Mécénat 17 000,00 € - Fonds propres 48 218,37 € - TVA de 136 094 € sur le projet - à la charge de l'association (pas de récupération) Emprunt de 150 000 € à la charge de l'association.</p>			

Le bénéficiaire, représenté par : Marie Hélène Lapeyre
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Pau le

Signature



Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal : Zone 1 : 8000€ ; Zone 2/3 : 7200€ ; Zone 4/5 : 6000€
Surcharge foncière : Zone 1 : 4500€ ; Zone 2 : 2700€ ; Zone 3 : 1800€ ; Zone 4 : 1500€ ; Zone 5 : 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal : - PLUS : Zone 1 à 5 : 6700€ - PLAI : Zone 1 : 12500€ ; Zone 2/3 : 9000€ ; Zone 4/5 : 7500€ ; Zone 5 : 0€ - PLUS : Zone 1 : 18700€ ; Zone 2 : 10000€ ; Zone 3 : 8700€ ; Zone 4 : 5800€ ; Zone 5 : 0€ - PLAI : Zone 1 : 5700€ ; Zone 2 : 3400€ ; Zone 3 : 2300€ ; Zone 4 : 1900€ ; Zone 5 : 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-31-0003-002

0

Nature d'opération :

31

Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

ILOT BAUDELAIRE - construction de 12 PLAI - PAU - HABITELEM

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

Place Charles Baudelaire - PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Pau

Territoire de reconstitution :

Dans QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom de l'organisme
64 HABITELEM

Catégorie d'organisme
Autre SA à conseil d'administration

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale
HABITELEM
5 ALL CATHERINE DE BOURBON
64000
PAU

Représentant légal
François de Warquier
5 ALL CATHERINE DE BOURBON
64000
PAU

Responsable d'opération
Lawrence Porte
5 ALL CATHERINE DE BOURBON
64000
PAU

Téléphone :
Télécopie :
Email :

xavier.camlong@habitelem.fr

l.porte@habitelem.fr

Département :
N° Siret :

64

09569052600027

Protocole C.G.L.L.S

Type de protocole
Sélectionner le type plan CGLLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution des logements locatifs sociaux) :		
Semestre	S2	Année 2018
8 semestre(s)		

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Nouveau
Nature des logements construits :	LLS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS			
	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II				0,00 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logis	PLUS		
	Nb logis	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		Nb logts	S. utile (m2)
Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS		12	780.50 m2
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI		12	780.50 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :			

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels			
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :				
Coût de l'acquisition immobilière :				
Coût des travaux :				
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :				
Autres :				
TOTAL :				

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	
Montant HT	Montant TTC
1 600 713.00 €	1 688 752.22 €

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
2	Immeuble R+1

PLA-I			
Nb logs	S. habitable	S. annexes	S. utile
7	349,00 m2	35,00 m2	0,00 m2
3	218,00 m2	36,00 m2	366,50 m2
2	166,00 m2	24,00 m2	236,00 m2
			178,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
12	733,00 m2	95,00 m2	780,50 m2

PLA-I			
Nb logis	S. habitable	S. annexes	S. utile
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0			0,00 m2
0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

Logements collectifs				
	PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
			320 143,00	337 751
			1 120 499,00	1 182 126
			180 071,00	188 875
			1600713	1688752,215

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

4
PLUS
0

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

PLAI
12

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
6 700,00
-

Prêt bonifié
7900
0
Subvention
6300
0

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

94800
75600

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution :
En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide pour surcharge foncière a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU, et la situation exceptionnelle correspondante :

Dans QPV
Sélectionner le cas

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié
0
0

Prêt bonifié
0
0
Subvention
0
0

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :

75600

75600

TOTAL PRET BONIFIE :

75600

TOTAL SUBVENTION :

75600

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :

75600

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

François DE WAROQUIER

Fait à

le

Signature



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :

atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature



Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITELEM	Intitulé de l'opération ILOT BAUDELAIRE - construction de 12 PLAI - PAU - HABITELEM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>Habitelem reconstituera 18 logements en PLAI.</p> <p>12 logements seront reconstitués sur le quartier Saragosse sur l'îlot Baudelaire (présente FAT) et 6 sont envisagés sur un autre site (ZAC centre-ville de BILLERE - seconde FAT).</p> <p>les 12 logements sur site ne sont pas éligibles à la majoration pour surcharge foncière + il n'est pas prévu de prêt bonifié Action logement sur cette opération.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Charles Baudelaire - PAU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Reconstitution de l'offre dans le périmètre QPV prévue dans le projet de convention ANRU pour le présent îlot
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	12	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	0		
dont en PLAI :	12		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
	S2	2018
	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		75600	75600
Total :		75600	75600

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 600 713,00 €	montant TTC :	1 688 752,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	42 218,81 €		
	EPCI :	60 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	168 000,00 €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 254 894,19 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75600		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	1 174 058,19 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions des collectivités territoriales sont calculées sur le TTC mais elles ont été notées sur le plan de financement HT afin de respecter l'équilibre du plan de financement voulu par la FAT.			

Le bénéficiaire, représenté par : François DE WARQUIER
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM DE COLIGNY	Intitulé de l'opération ZAC CENTRE VILLE - construction de 10 PLAI - BILLÈRE - COLIGNY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>Coligny s'engage à reconstituer 10 logements PLAI sur un projet de ZAC de centre ville dans lequel il y aura une mixité de produits.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Zac centre ville - Ilot Plaine - Billère Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	10	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	0	
dont en PLAI :	10	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Commentaires	Semestre		Année
	S1		2018
	8 semestre(s)		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		78000	78000
Total :		78000	78000

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 308 546,68 €	montant TTC :	1 350 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	33 750,00 €		
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	140 000,00 €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 006 796,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	913 250,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le bénéficiaire, représenté par : Jean Baptiste DESANLIS
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

Jean-Baptiste DESANLIS
Directeur Général
SA HLM COLIGNY

Jeu de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 9000€, Zone 2/3: 7200€, Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: Zone 1: 4500€, Zone 2: 2700€, Zone 3: 1800€, Zone 4: 1500€, Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zone 1 à 5: 6700€ - PLAI: Zone 1: 12500€, Zone 2/3: 9000€, Zone 4/5: 7900€
Surcharge foncière: - PLUS: Zone 1: 16700€, Zone 2: 10000€, Zone 3: 6700€, Zone 4: 5600€, Zone 5: 0€ - PLAI: Zone 1: 5700€, Zone 2: 3400€, Zone 3: 2300€, Zone 4: 1900€, Zone 5: 0€
Opérations d'acquisitions-amélioration: forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-31-0004-001

0

Nature d'opération :

31 | Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

64 CA Pau-Pyrénées

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

ZAC CENTRE VILLE - construction de 10 PLAI - BILLÈRE - COLIGNY

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:

Zac centre ville - Ilot Plaine - Billère

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

Commune de reconstitution :

Billère

Territoire de reconstitution :

Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale

SA HLM DE COLIGNY

3 AV JEAN CLAUDEVILLE

33520

BRUGES

Telephone :

Telecopie :

Email :

33

78181923000140

Type de protocole

Sélectionner le type plan COLLS

Représentant légal

Jean Baptiste DESANLIS

3 AV JEAN CLAUDEVILLE

33520

BRUGES

05 56 69 67 30

Christine PORTE-PETIT@coligny.sn.fr

Responsable d'opération

3 AV JEAN CLAUDEVILLE

33520

BRUGES

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA		S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :		8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	Divers LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments Sélectionner le type de bâtiment
1	

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			
Type Ibis			
Type II			
Type III			
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2

PLA-I		
Nb logts	S. habitable	S. annexes
0	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			
Type Ibis			
Type II			
Type III			
Type IV			
Type V			
Type VI			
Type VII et plus			
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2

PLA-I		
Nb logts	S. habitable	S. annexes
0		
3	135,00 m2	9,00 m2
4	280,00 m2	40,00 m2
3	225,00 m2	30,00 m2
0		
0		
10	620,00 m2	79,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locaux sociaux reconstitués en PLA-I	10	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	10	659,50 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels		
	PLUS	PLA-I	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :			

Logements collectifs		
PLUS	PLA-I	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT
		284 850,00
		270 000
		895 734,60
		945 000
		127 962,09
		135 000
		1308546,682
		1350000

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :

Montant HT	Montant TTC
1 308 546,68 €	1 350 000,00 €

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

Nombre de logements locatifs sociaux financés : PLUS 0

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié 6 700,00

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié 5600

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :

TOTAL PRÊT BONIFIÉ :

TOTAL SUBVENTION :

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :

PLAI 10

Prêt bonifié 7900
0Subvention 6300
0Prêt bonifié 1900
0Subvention 1500
0Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

Jean Baptiste DESANLIS

Jean-Baptiste DESANLIS
Directeur Général
SAHLM COLIGNYLe délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

Eric MORVAN

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	Mission AMO
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement de l'opération :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau

(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multirisque)

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		64 CA PAU PYRENEES	Communauté d'agglomération
		Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	CA PAU PYRENEES	CA PAU PYRENEES	Elise Besnard
Adresse1 :	2 B PL ROYALE	2 B PL ROYALE	2 B PL ROYALE
Adresse2 :	BP 547	BP 547	BP 547
Code postal :	64010	64010	64010
Ville :	PAU CEDEX	PAU CEDEX	PAU CEDEX
		Téléphone	05 47 05 30 15
		Télécopie	00 00 00 00 00
		Email :	00 00 00 00 00
			e.besnard@adp-pau.fr
Département :	64		
N° Siret :	24640172300019		
		Type de protocole	Date
		Sélectionner le protocole	
		Protocole C.G.L.L.S	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	15/12/2016
Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification, de l'ordre de service, du bon de commande ou date de première prise de poste	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison, fin des études, des missions, des actions d'ingénierie ou fin de poste de trésorerie de conduite de projet)	18 semestre(s)
Année	
2017	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concentration		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
<i>Autre validé CEODS (Préciser)</i>		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REGQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global	594 000,00	700 800,00
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL COÛTS	594 000,00	700 800,00
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	-	-
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	-	-
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	-	-
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	-	-
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	594 000,00	594 000,00
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :		Montant HT
		700 800,00
		Montant TTC

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quantités par type d'action	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse	086	1		584 000,00	50,00%	292 000,00
Sous-total :				584 000,00	50,00%	292 000,00

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION	
64445 Pau 6064003 Saragosse	086	2,00		-		-	
		-		-		-	
		-		-		-	
	Total	2,00	Sous-total :	-	0,00%	-	
			TOTAL SUBVENTION :		584 000,00	50,00%	292000

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

François BAYROU

le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le

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

Maitre d'ouvrage (MO) CA PAU PYRENEES	
Intitulé de l'opération Mission AMO	
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-14-0002-003	

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Objectifs et contenu de l'opération Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PLA » Un prestataire (groupement avec des compétences en urbanisme, architecture et paysage) sera désigné à l'issue d'une consultation pour assurer une mission de conseil auprès de l'équipe projet pour la mise en œuvre du plan de référence. Son rôle est de veiller à la cohérence des opérations avec les principes d'aménagement arrêtés à l'occasion de l'élaboration du plan de référence. Ainsi, il sera consulté pour donner un avis au stade AVP sur chacune des missions de maîtrise d'opération (espaces ou équipements publics, logements publics et privés). Il pourra également être associé aux temps de réajustement du projet pendant la durée de la convention ANRU, rendus nécessaires par l'évolution du contexte. A cette occasion, il proposera des ajustements du plan de référence dans l'objectif de poursuivre la mise en œuvre des orientations stratégiques du projet. Le coût de cette mission est porté dans le volet ingénierie de la maquette financière pour un montant de 73 K€/an et une durée de 8 ans.	
Localisation de l'opération Périmètre de l'opération Périmètre d'études du PRU Commune de rattachement Pau Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse Situation Dans QPV	
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre couvre le QPV mais s'étend jusqu'au territoire vécu tel que défini par le périmètre d'étude du plan de référence.	

Principales caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet	
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet - accompagnement des ménages Nature de l'accompagnement Nombre de ménages concernés - conduite de projet (annexer l'organigramme)	
Observation particulière	
Durée de financement	
Temps d'affectation au projet	
Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	2,00
Nombre et profil de poste	
Nombre d'ETP moyen par an	

Principales caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet	
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet - accompagnement des ménages Nature de l'accompagnement Nombre de ménages concernés - conduite de projet (annexer l'organigramme)	
Observation particulière	
Durée de financement	
Temps d'affectation au projet	
Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	2,00
Nombre et profil de poste	
Nombre d'ETP moyen par an	

f. Bayrou

Signature

Fait à

le

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

François BAYROU

Le bénéficiaire, représenté par :

Commentaires particuliers, le cas échéant	
Dont prêts :	
PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	
Total des co-financements :	
ANRU : 292 000,00 €	
AUTRE : 584 000,00 €	
ANAH :	
EUROPE :	
CDC :	
BAILLEUR :	
REGION :	
DEPARTEMENT :	
EPCI :	
VILLE :	
Coût de l'opération (en euros) :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
montant HT : 584 000,00 €	
montant TTC : 700 800,00 €	

Plan de financement envisagé

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL		50,00%	292 000,00 €

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

Calendrier contractuel

S1	16 semestre(s)
Semestre	Année
2017	

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE

Conduite de projet (1 ETP chef de projet et 1,5 ETP autres postes sur 8 ans)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau

(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multisite)

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		64 CA PAU PYRENEES	Communauté d'agglomération
		Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	CA PAU PYRENEES	François Bayrou	Elise Besnard
Adresse1 :	2 B PL ROYALE	2 B PL ROYALE	2 B PL ROYALE
Adresse2 :	BP 547	BP 547	BP 547
Code postal :	64010	64010	64010
Ville :	PAU CEDEX	PAU CEDEX	PAU CEDEX
		Téléphone :	05 47 05 30 15
		Télécopie :	00 00 00 00 00
		Email :	00 00 00 00 00
		e.besnard@aggle-pau.fr	
Département :	64		
N° Siret :	24540172300019		
		Type de protocole	Date
		Sélectionner le protocole	
		Protocole C.G.L.L.S	

CALENDRIER
CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	15/12/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification, de l'ordre de service, du bon de commande ou date de première prise de poste	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison, fin des études, de mission, des actions d'ingénierie ou fin de poste de l'équipe de conduite de projet)	16 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain <i>Autre validé CEDG (Préciser)</i>			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions			
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL COUTS		0,00	0,00
VENTILATION DES COUTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT			
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :			
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :			
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :			
		Montant HT	Montant TTC

[illegible]

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération)

TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :

[illegible]

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse	086	1		-		-
		0		-		-
		0		-		-
		1		-		-
Sous-total :				-	0,00%	-
MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse	086	2.50		2 060 000,00	50,00%	1 030 000,00
		-		-		-
		-		-		-
Total		2.50		2 060 000,00	50,00%	1 030 000,00
TOTAL SUBVENTION :				2 060 000,00	50,00%	1030000

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Fait à

le

Signature

Signature

f. Bayrou

Eric MORVAN

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA PAU PYRENEES	Intitulé de l'opération Conduite de projet (1 ETP chef de projet et 1,5 ETP autres postes sur 8 ans)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-14-0002-001

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

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

Les 2,5 ETP de conduite d'opération de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées se répartissent comme suit :

- 1 ETP pour la chef de projet rénovation urbaine quartier Saragosse,
- 0,5 ETP pour la chargée de mission rénovation urbaine quartier Saragosse,
- 0,5 ETP pour la directrice Habitat et rénovation urbaine,
- 0,5 ETP pour le chargé de mission espaces publics,

Tous ces postes sont situés au sein du Département Qualité Urbaine qui assure l'élaboration, le pilotage et le suivi du projet de rénovation urbaine.

Au sein de la CAPBP, le département Qualité urbaine regroupe les directions qui assure le pilotage de projet de rénovation urbaine et les services techniques qui assure la mise en œuvre opérationnelle pour la partie espaces publics.

Ces équipes travaillent en étroite collaboration avec la Direction Vie des quartiers en charge du pilotage du contrat de ville et la Direction Construction durable en charge du suivi opérationnel des équipements Ville faisant l'objet d'un projet de requalification/extension.

Enfin dans le cadre du pilotage du projet de rénovation urbaine, la Direction Habitat et rénovation urbaine est chargée de veiller au partenariat avec l'ANRU, la DDTM, les bailleurs sociaux, Action logement, la CDC, la CAF, la Région, l'Europe et le Département. Cette direction assure également en lien avec la Direction Vie des quartier la concertation avec les habitants.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Périmètre d'études du PRU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre couvre le QPV mais s'étend jusqu'au territoire vécu tel que défini par le périmètre d'étude du plan de référence.
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet rénovation urbaine	115 000,00	100%	8 ans	
2 chargé de mission rénovation urbaine	95 000,00	100 % et 50%	8 ans	
Nombre d'ETP moyen par an	2,50			

Calendrier contractuel

Commentaires	Semestre	Année
	S1	2017
	16 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	2 060 000,00 €	50,00%	1 030 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 060 000,00 €	montant TTC :	2 060 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 030 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 030 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 060 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

F. Bayrou

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

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-14-0001-002

Nature d'opération : 14 Etudes et conduite de projet

CONTRAT	
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	086
OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	
Actions portant sur l'histoire et mémoire du quartier	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement de l'opération :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau
(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multisite)	

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		64 COMMUNE DE PAU	Commune
		Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	COMMUNE DE PAU	Francis Bayrou	Elise Besnard
Adresse1 :	PL ROYALE	PL ROYALE	PL ROYALE
Adresse2 :		64000	64000
Code postal :	64000	PAU	PAU
Ville :	PAU	00 00 00 00 00	05 47 05 30 15
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			elise.besnard@mairie-pau.fr
Département :	64		
N° Siret :	21640445900010		
Protocole C.G.L.L.S :	Type de protocole	Date	
	Sélectionner le protocole		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	Semestre	Année
	15/12/2016	2017
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification, de l'ordre de service, du bon de commande ou date de première prise de poste	S1	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison, fin des études, de mission, des actions d'ingénierie ou fin de poste de l'équipe de conduite de projet)	16 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concentration		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
Autre validé CE/CG (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	1	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	1	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "NOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL COÛTS	100 000,00	120 000,00
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	-	-
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	-	-
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	100 000,00	120 000,00
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	-	-
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	-	-
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	100 000,00	120 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES		N° CONTRAT	Nb quantiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse		086	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	-	-	-
			1	HISTOIRE ET MEMOIRE	100 000,00	25,00%	25 000,00
			1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	-	-	-
			1	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	-	-	-
						Sous-total :	100 000,00

MOYENS INTERNES		N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse		086	2,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	-	-	-
			-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	-	-	
			-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	-	-	
			Sous-total :			-	0,00%
Total			2,00				
				TOTAL SUBVENTION :	100 000,00	25,00%	25000

Le bénéficiaire, représenté par :

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

François BAYROU

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :

atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Eric MORVAN

Signature

Signature

<p>COMMUNE DE PAU</p> <p>Maitre d'ouvrage (MO)</p> <p>Intitulé de l'opération</p> <p>Actions portant sur l'histoire et mémoire du quartier</p>	<p>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</p> <p>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</p> <p>614-6064003-14-001-002</p>
--	---

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

Les actions de concertation seront menées en s'appuyant la maison du projet et le conseil citoyen. Les projets seront mis en oeuvre en externe ou en s'appuyant sur des associations locales.

Le contenu des actions seront définies ultérieurement afin de permettre au conseil citoyen et à l'équipe en charge de la maison du projet de prendre la mesure des actions qui souhaitent menées.

Exemple d'actions qui seront menées :

- réalisation d'un livre mémoire
- visite et exposition montées par Ville d'art et d'histoire ou Destination Patrimoine en lien avec les habitants

(continued)

<p>Périmètre de l'opération</p> <p>Périmètre d'études du PRU</p> <p>Périmètre d'étude du plan de référence.</p> <p>Le périmètre couvre le QPV mais s'étend jusqu'au territoire vécu tel que défini par le</p> <p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>	<p>Commune de rattachement</p> <p>Pau</p>	<p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>64445 Pau 6064003 Saragosse</p>	<p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>

<p>Périmètre de l'opération</p> <p>Périmètre d'études du PRU</p> <p>Périmètre d'étude du plan de référence.</p> <p>Le périmètre couvre le QPV mais s'étend jusqu'au territoire vécu tel que défini par le</p> <p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>	<p>Commune de rattachement</p> <p>Pau</p>	<p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>64445 Pau 6064003 Saragosse</p>	<p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet		- accompagnement des ménages		- conduite de projet (annexer l'organigramme)	
1	<p>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain</p> <p>1</p>	<p>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet</p> <p>1</p>	<p>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet</p> <p>1</p>	<p>Nombre et profil de poste retenu par profil de poste</p> <p>2,00</p>	<p>Nombre d'ETP moyen par an</p> <p>2,00</p>
	<p>Observation particulière</p>	<p>Durée de financement</p>	<p>Temps d'affectation au projet</p>		

Commentaires	
S1	16 semestre(s)
Année	2017

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES			
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION		25,00%	25 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	100 000,00 €		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	75 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

f. Bayrou

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE

Mission OPCU

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau

(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multirisque)

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
		64 CA PAU PYRENEES	Communauté d'agglomération
		Raison Sociale	Représentant légal
Nom :	CA PAU PYRENEES	François Bayrou	Elise Besnard
Adresse1 :	2 B PL ROYALE	2 B PL ROYALE	2 B PL ROYALE
Adresse2 :	BP 547	BP 547	BP 547
Code postal :	64010	64010	64010
Ville :	PAU CEDEX	PAU CEDEX	PAU CEDEX
		Téléphone :	05 47 05 30 15
		Télécopie :	00 00 00 00 00
		Email :	00 00 00 00 00
			e.besnard@agglco-pau.fr
		Département :	64
		N° Siret :	24640172300019
		Protocole C.G.L.L.S	Type de protocole
			Sélectionner le protocole
			Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	15/12/2016
Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification, du bon de commande ou date de première prise de poste	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison, fin des études, fin des actions d'ingénierie ou fin de poste de l'équipe de conduite de projet)	16 semestre(s)
Année	
2017	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots,)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain <i>Autre validité CEDG (Préciser) :</i>		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain	>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet	Nombre de quartiers(s) concerné(s) par ces actions	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par ces actions	Nombre de quartiers(s) concerné(s) par ces actions	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global	504 000,00	604 800,00
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL COUTS	504 000,00	604 800,00
VENTILATION DES COUTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	-	-
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	-	-
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	-	-
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	-	-
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	504 000,00	604 800,00
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	Montant HT	Montant TTC

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES						
64445 Pau 6064003 Saragosse	N° CONTRAT 086	Nb quartiers par type d'action	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
		1				
		0				
		0				
		1				
Sous-total :				504 000,00	25,00%	126 000,00
MOYENS INTERNES						
64445 Pau 6064003 Saragosse	N° CONTRAT 086	Nb d'ETP moyen par an	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
		2,00				
		-				
		-				
		Total				
Sous-total :				-	0,00%	-
TOTAL SUBVENTION :				504 000,00	25,00%	126000

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Francis BAYROU

le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA PAU PYRENEES	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)
Intitulé de l'opération Mission OPCU	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-14-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>Pour optimiser et sécuriser la conduite de la phase de mise en œuvre opérationnelle du projet, la Communauté d'Agglomération prévoit la mise en place d'outils de gestion de projet.</p> <p>La mission d'OPC Urbain a pour objectif général d'assurer la maîtrise des délais et des coûts de mise en œuvre de l'ensemble des opérations prévues dans le cadre de la convention ANRU. Une consultation sera lancée dès le passage du PRL en Comité d'engagement pour assurer le démarrage de cette mission lors de la signature de la Convention ANRU. La mission porte sur :</p> <p>Le suivi physique des opérations de l'ensemble du projet (tel que porté dans la présente convention) ;</p> <p>Un appui à la gestion du volet financier de la convention ANRU et le suivi de chacune des conventions auprès des cofinanceurs du projet ;</p> <p>L'appui à l'animation des instances de pilotage ;</p> <p>La coordination des chantiers et leur interface avec la gestion du quartier ;</p> <p>La réalisation d'un bilan financier global de l'opération 1 an après l'achèvement de la convention.</p> <p>Le coût de cette mission est porté dans le volet ingénierie de la maquette financière pour un montant de 63 K€an et une durée de 8 ans.</p>
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Périmètre d'études du PRL
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)	Commune de rattachement Pau
	Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse
	Situation Dans QPV

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet		Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :	
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		- accompagnement des ménages	
Nature de l'accompagnement		- conduite de projet (annexer l'organigramme)	
Nombre de ménages concernés		Nombre et profil de poste	Nombre d'ETP moyen par an
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenue par profil de poste	2,00
Nombre de ménages concernés		Temps d'affectation au projet	
Durée de financement		Observation particulière	

Calendrier contractuel

Commentaires	
S1	16 semestre(s)
2017	Année

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES			
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	504 000,00 €	25,00%
	TAUX DE SUBVENTION		
	MONTANT DE SUBVENTION		126 000,00 €
MOYENS INTERNES			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE		
	TAUX DE SUBVENTION		
	MONTANT DE SUBVENTION		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	504 000,00 €	montant TTC :	604 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	126 000,00 €		
	Total des co-financements :	504 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

f. Bayrou

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
	Libellé du contrat : N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE

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

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau

(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est nullité)

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :		Nom de l'organisme 64 COMMUNE DE PAU	Catégorie d'organisme Commune
Raison Sociale		Représentant légal	Responsable d'opération
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :	COMMUNE DE PAU PL ROYALE 64000 PAU	François Bayrou PL ROYALE 64000 PAU	Elise Besnard PL ROYALE 64000 PAU
Téléphone : Télécopie : Email :		00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	05 47 05 30 15 00 00 00 00 00 @besnard@nagtic-pau.fr
Département : N° Siret :	64 21640445900010	Type de protocole Sélectionner le protocole	
Protocole C.G.L.L.S			
Date			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	Semestre	15/12/2016
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification, de l'ordre de service, du bon de commande ou date de première prise de poste	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison, fin des études, de mission, des actions d'ingénierie ou fin de poste de l'équipe de conduite de projet)	16 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
Autre validé CE/DC (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain	75 000,00	90 000,00
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	1	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	1	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ETE REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL COÛTS	75 000,00	90 000,00
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :		
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	75 000,00	
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	-	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	-	
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	-	
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	Montant HT	Montant TTC
	75 000,00	90 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse	086	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	-	25,00%	-
		1		75 000,00		18 750,00
		1		-		-
		1		-		-
		1		-		-
Sous-total :				75 000,00	25,00%	18 750,00
MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
64445 Pau 6064003 Saragosse	086	2,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	-		-
		-		-		-
		-		-		-
		-		-		-
		-		-		-
Total		2,00		-	0,00%	-
TOTAL SUBVENTION :				75 000,00	25,00%	18750

Le bénéficiaire, représenté par :

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

François BAYROU

le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :

atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE PAU	Intitulé de l'opération Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PLA » Les actions de concertation seront menées en s'appuyant la maison du projet et le conseil citoyen. Les projets seront mis en oeuvre en externe ou en s'appuyant sur des associations locales. Le contenu des actions seront définies ultérieurement afin de permettre au conseil citoyen et à l'équipe en charge de la maison du projet de prendre la mesure des actions qui souhaitent menées. Exemple d'actions qui seront menées: - diffusion d'une lettre d'information - réalisation d'une exposition - conception d'un film en 3D	
---	--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Périmètre d'études du PRU	Périmètre d'étude du plan de référence. Le périmètre couvre le QPV mais s'étend jusqu'au territoire vécu tel que défini par le parties (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :	- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet 1	- accompagnement des ménages Nature de l'accompagnement Nombre de ménages concernés 1	- conduite de projet (annexer l'organigramme) Nombre et profil de poste Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenue par profil de poste 2,00	Nombre d'ETP moyen par an 2,00
	Observation particulière	Durée de financement	Temps d'affectation au projet	

Commentaires	
S1	16 semestre(s)
Année	2017

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES			
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	75 000,00 €	18 750,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES			
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE		MONTANT DE SUBVENTION
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	75 000,00 €	montant TTC :	90 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :		VILLE :	56 250,00 €		
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :			
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	18 750,00 €		
		Total des co-financements :	75 000,00 €		
Dont prêts :		PRETS :			
		PRET CDC :			
		PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Le bénéficiaire, représenté par : François BAYROU

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Signature

f. Bayrou

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-34-0001-001

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

N° du contrat :

086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Résidentialisation TOUR DES FLEURS - 10 rue Comte de St Cricq - 64 000 Pau - 72 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

64445 Pau 6064003 Saragosse

N° de QPV :

6064003

N° INSEE de la commune de rattachement :

64445

Commune de rattachement :

Pau

Adresse ou périmètre de l'opération :

10 rue du Comte de Saint Cricq PAU

Zone géographique I, Ibis, II ou III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :

Nom :

Adresse1 :

Adresse2 :

Code postal :

Ville :

Raison Sociale

BEARNAISE HABITAT

45 BD D ALSACE LORRAINE

64000

PAU

Téléphone :

Télécopie :

Email :

64

Département :

N° Siret :

Type de protocole

Date

09578021900010

Sélectionner le type plan CGLLS

Représentant légal

subra olivier

45 BD D ALSACE LORRAINE

64000

PAU

05 59 02 22 88

00 00 00 00 00

Responsable d'opération

subra olivier

45 BD D ALSACE LORRAINE

64000

PAU

05 59 02 22 88

00 00 00 00 00

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
	Semestre
	S1
	Année
	2019
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de 1er acquisition foncière, ou date de premier ordre de service de travaux	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

Nom de l'immeuble	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Adresse de l'immeuble	tour des fleurs					
Année de construction	10 rue du comte de St Cricq PAU 1964					
Type de bâtiment	Immeuble R+12	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	72					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			-
Coût des travaux de réhabilitation de logement :	133 500,00	146 850,00	133 500,00
Coût des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux de réhabilitation :	16 500,00	18 150,00	16 500,00
Frais de conduite d'opération (hors frais financiers) :			-
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	150 000,00	165 000,00	150 000,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	Montant retenu
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	150 000,00
Taux de subvention de base :	150 000,00
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	40%
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	40%
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	60 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____



Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
Maître d'ouvrage (MO) BEARNAISE HABITAT	
Intitulé de l'opération Résidentialisation TOUR DES FLEURS - 10 rue Comte de St Cricq - 64 000 Pau - 72 logements	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération	
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
le projet consiste à remodeler l'ensemble des espaces extérieurs de la tour des Fleurs: aménagement des aires de stationnement, des espaces paysagers, des containers enterrés pour les OM, renforcement de l'éclairage...	

Localisation de l'opération	
Adresse ou périmètre de l'opération 10 rue du Comte de Saint Cricq PAU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Sélectionner le territoire	

Principales caractéristiques :		Logement Localif Social		Programme de travaux de résidentialisation :	
Nature des logements résidentialisés :		Cadre d'intervention :		Nombre de logements résidentialisés : 72	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :					
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement localif social :				Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération de réhabilitation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :				Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
Usage et modalités de gestion :					

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

Commentaires	
S1	8 semestre(s)
2019	Année

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	150 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	60000

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	165 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLIEUR :	90 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	60000		
	PRETS :			
	PRET CDC :	88 500,00 €		
	PRET BONIFIE AL :			
Dont prêts :				
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Olivier SUBRA

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature



FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0001-002

0

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	
N° du contrat :	085

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification TOUR DES FLEURS - 10 rue Comte de St Cricq - 64 000 Pau - 72 logements	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	64445 Pau 6064003 Saragosse	Adresse ou périmètre de l'opération: 10 rue du cote de St Cricq PAU
	6064003	
	64445	
	Pau	
QPV de rattachement :		Zone géographique I, Ibis, II ou III : II
N° de QPV :		
N° INSEE de la commune de rattachement :		
Commune de rattachement :		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

ADRESSES :	Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme		
	64 BEARNAISE HABITAT		Autre SA à conseil d'administration		
	Raison Sociale		Représentant légal		
	BEARNAISE HABITAT 45 BD D ALSACE LORRAINE 64000 PAU		Subra Olivier 45 BD D ALSACE LORRAINE 64000 PAU 05 59 02 22 88 00 00 00 00 00		
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Téléphone : Télécopte : Email :		Responsable d'opération	
Département :		64		Véronique Farandou 45 BD D ALSACE LORRAINE 64000 PAU 05 59 02 22 88 00 00 00 00 00	
N° Siret :		09578021900010			
Type de protocole		Date			
Sélectionner le protocole					
Protocole C.G.L.L.S					

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux		Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :		Année 2018
		8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Renovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	tour des fleurs					
Adresse de l'immeuble	10 rue du comte de St Oricq PAU					
Année de construction	1964					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+12	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	72					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	289,00 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	289,00 €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	385					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	385	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	72					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	0					

Typologie des logts	LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		0		0
Type Ibis		0		0
Type II	24	24		0
Type III	36	36		0
Type IV	12	12		0
Type V		0		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	72	72	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	72
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	72

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION		Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Travaux :		2 800 000,00	3 080 000,00	2 800 000,00
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :		81 818,00	90 000,00	81 818,00
Certification et labellisation :				-
Relogement des ménages (forfait retenu) :				-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :				-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :		2 881 818,00	3 170 000,00	2 881 818,00

IONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

40 025,25 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERE

DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 881 818,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	720 000,00
Assiette subventionnable :	2 161 818,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	432 363,60

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 881 818,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 729 090,80
Montant de la subvention ANRU à déduire :	432 363,60
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 296 727,20
Volume du prêt bonifié retenu :	-

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	432 363,60
Volume du prêt bonifié retenu :	-
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	432 363,60

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Olivier SUBRA

le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
BEARNAISE HABITAT	N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)
Regulation TOUR DES FLEURS - 10 rue Comte de St Crisq - 64 000 Pau - 72 logements	
N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0001-002	

Objectifs et contenu de l'opération	
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il s'agit de réhabiliter une tour de 12 étages, datant des années 60 et composée de 70 logements locatifs sociaux. Celle tour est stratégiquement située, au cœur du quartier des Fleurs, à proximité de la MJC : elle comprend au RDC le Point-Relais de la Béarnaise Habitat créée en 2015 et un local commercial (zonage QPV). Principales caractéristiques de l'opération : Renforcement de l'isolation des logements par la mise en place d'une isolation par l'extérieur//agrandissement des balcons//isolation en toiture/un audit sera réalisé pour déterminer si le changement des menuiseries s'impose. Les parties communes et les ascenseurs ont déjà été modernisés. Il est prévu également des travaux de réhabilitation concernant le parking extérieur situé à proximité de la tour. Cet immeuble est équipé de conteneurs enterrés pour les OM. Les travaux de réhabilitation de la tour des Fleurs (parkings, éclairage, espaces verts...) ne démarrent qu'une fois que les travaux de réhabilitation de la tour (qui concernent strictement que le bâtiment lui-même) seront entièrement achevés.	

Localisation de l'opération	
Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération (si nécessaire, annexer un document cartographique)	Adresse ou périmètre de l'opération 10 rue du cote de St Crisq PAU
	Commune de rattachement Pau
	Quartier de rattachement de l'opération 6445 Pau 6064003 Saragosse
	Situation Sélectionner le territoire

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : LLS Nature des logements requalifiés :	Nombre de bâtiments : 1
	Nombre d'étages par bâtiment :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Evolution des typologies :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux :	Modalités spécifiques de concertation :
	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :

18/12/2015		Semestre	S1	8 semestre(s)	Commentaires
		Année	2018		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		Modulation du taux de subvention :		Localisation :		Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru		SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :		2 161 818,00 €	
Taux de subvention de base :		10,00%	
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%	
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS :		0,00%	
Taux de subvention retenu :		20,00%	
Montant de la subvention ANRU :		432 363,60 €	
PRÊT BONIFIÉ		Total coûts de l'opération :	
Volume du prêt bonifié retenu :		2 881 818,00 €	
-			
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	
		432 363,60 €	

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :		2 881 818,00 €		montant TTC :		3 170 000,00 €	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :		VILLE :				EPCI :			
		DEPARTEMENT :				REGION :			
		BAILLEUR :		2 449 454,40 €		CDC :			
		EUROPE :				ANAH :			
		AUTRE :				ANRU :		432363,6	
Dont prêts :		PRETS :				PRET CDC :		2 420 636,40 €	
		PRET BONIFIE AL :						-	
Commentaires particuliers, le cas échéant									

Le bénéficiaire, représenté par : Olivier SUBRA

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-33-0001-001

0

Nature d'opération : 33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE
N° du contrat :	085

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Requalification CLÉ DE SOL -39 av du Loup - 64 000 Pau - 25 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV :	6064003
N° INSEE de la commune de rattachement :	64445
Commune de rattachement :	Pau

Adresse ou périmètre de l'opération:	39 avenue du loup à PAU
Zone géographique I, Ibis, II ou III :	II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

		Nom de l'organisme		Catégorie d'organisme	
		64 BEARNAISE HABITAT		Autre SA à conseil d'administration	
ADRESSES :					
Nom : Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville :		Raison Sociale BEARNAISE HABITAT 45 BD D ALSACE LORRAINE 64000 PAU		Représentant légal subra olivier 45 BD D ALSACE LORRAINE 64000 PAU 05 59 02 22 88 00 00 00 00 00	
		Téléphone : Télécopie : Email :		subra olivier 45 BD D ALSACE LORRAINE 64000 PAU 05 59 02 22 88 00 00 00 00 00	
Département :		64			
N° Siref :		09578021900010			
Protocole C.G.L.L.S		Type de protocole		Date	
		Sélectionner le protocole			

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	18/12/2015
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du premier ordre de service de travaux	Semestre S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	Année 2020
	8 semestres(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requilifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	39 av du Loup PAU					
Année de construction	1986					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	25					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	- €	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	0	0	0	0	0	0
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%	+ 0%
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble						
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	25	0		0
Type Ibis		0		0
Type II		12		0
Type III		13		0
Type IV		0		0
Type V		0		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	25	25	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REQUALIFIES APRES TRAVAUX	25
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	25

Attention: Le nombre de logement à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logement avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	COUTS HT	COUTS TTC	Coût retenu
Travaux :	1 250 000,00	1 375 000,00	1 250 000,00
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	-	-	-
Certification et labellisation :	-	-	-
Relogement des ménages (forfait retenu) :	-	-	-
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :	-	-	-
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	1 250 000,00	1 375 000,00	1 250 000,00

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

50 000,00 €

PERATION REpondant aux CRITERE DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 250 000,00
Montant de la tranche non financable du prix de revient :	250 000,00
Assiette subventionnable :	1 000 000,00
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BEC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	-
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	200 000,00

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	1 250 000,00
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	750 000,00
Montant de la subvention ANRU à déduire :	200 000,00
Volume du prêt bonifié mobilisable :	550 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	-

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	200 000,00
Volume du prêt bonifié retenu :	-
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	200 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Olivier Subra

le



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

Eric MORVAN

le



Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
Maître d'ouvrage (MO) BEARNAISE HABITAT	
Intitulé de l'opération Requalification CLE DE SOL - 39 av du Loup – 64 000 Pau - 25 logements	
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-33-0001-001

Objets et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet consiste en la transformation d'une résidence étudiante de 128 chambres construite dans les années 80 en une résidence de 25 logements locaux sociaux. Compte tenu des coûts élevés des travaux envisagés (démolition importante et coûts de désamiantage à prévoir) le coût global prévisionnel des travaux a été estimé à 50 000€/logement. L'onglet 2 ne permet pas de décrire ce passage entre 128 logis étudiant avant travaux à 25 logis locaux après travaux.
A ce jour, l'ensemble des logements étudiants est conventionné.

Localisation de l'opération

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)	Adresse ou périmètre de l'opération 39 avenue du loup à PAU
	Commune de rattachement Pau
	Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse
	Situation Sélectionner le territoire

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de bâtiments : 1
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Label BBC Rénovation 2009
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :

Commentaires	
18/12/2015	Semestre
S2	8 semestre(s)
2020	Année

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable : 1 000 000,00 €

Taux de subvention de base : 10,00%

Majoration de taux pour label BBC : 10,00%

Modulation du taux à la hausse pour plan CGLS : 0,00%

Taux de subvention retenu : 20,00%

Montant de la subvention ANRU : 200 000,00 €

PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération : 1 250 000,00 €

Volume du prêt bonifié retenu : - €

MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant total subvention et volume de prêt bonifié : 200 000,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 250 000,00 €	montant TTC :	1 375 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLIEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	900 000,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	-		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Olivier Subra

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

Signature

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé

Semestre	Année
S1	2018

Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA

Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) : 16 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS	0	0,00 m2	0,00 m2

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

Typologie des logts	PLUS		
	Nb logts	S. habitable	S. annexes
Type I			0,00 m2
Type Ibis			0,00 m2
Type II			0,00 m2
Type III			0,00 m2
Type IV			0,00 m2
Type V			0,00 m2
Type VI			0,00 m2
Type VII et plus			0,00 m2
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	0	0,00 m2	0,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Logements locaux sociaux reconstitués en PLUS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locaux sociaux reconstitués en PLAI	20	0,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	20	1 309,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements Individuels		
	PLUS	Logements Collectifs	PLAI
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :			
Coût de l'acquisition immobilière :			
Coût des travaux :			
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers liés aux travaux :			
Autres :			
TOTAL :			

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 727 400,00 €	2 700 000,00 €

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments	
	Sélectionner le type de bâtiment	

Nb logts	PLA-I		
	S. habitable	S. annexes	S. utile
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
0	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

Nb logts	PLA-I		
	S. habitable	S. annexes	S. utile
6	270,00 m2	18,00 m2	0,00 m2
8	520,00 m2	60,00 m2	279,00 m2
6	450,00 m2	60,00 m2	550,00 m2
			480,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
			0,00 m2
20	1 240,00 m2	138,00 m2	1 309,00 m2

Coûts HT	Logements collectifs		
	PLUS	Logements collectifs	PLAI
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
		134 400,00	540000
		1 344 000,00	1890000
		249 000,00	270000
		1727400	2700000

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :

4

PLUS

0

Nombre de logements locatifs sociaux financés :

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié

6 700,00

-

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution :

Hors QPV

Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :

Prêt bonifié

5600

0

Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :

Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :

TOTAL PRET BONIFIE :

TOTAL SUBVENTION :

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :

	PLAI	20
Prêt bonifié	7900	Subvention
	0	6300
		0
158000		128000
		128000

Prêt bonifié	1900	Subvention
	0	1500
		0
38000		30000
		30000

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature _____

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____
Signature 

Eric MORVAN

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) BEARNAISE HABITAT	Intitulé de l'opération CONSTRUCTION DE 20 PLAI – BÉARNAISE HABITAT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La Béarnaise Habitat reconstituera les 20 logements en PLAI sur les sites à définir ultérieurement sur l'agglomération paloise. Toutefois une localisation géographique sur la commune de PAU a été mentionnée afin de permettre le calcul de la subvention ANRU (toutes les communes de l'agglomération sont classées en zone 4 de reconstitution de l'offre).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Agglo de Pau	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	20	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	0		
dont en PLAI :	20		
Nombre de bâtiments :	0	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2018
16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		156000	156000
Total :		156000	156000

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 727 400,00 €	montant TTC :	2 700 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	67 500,00 €		
	EPCI :	75 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	210 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 218 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156000		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :	1 921 500,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Les subventions des collectivités territoriales sont calculées sur le TTC mais elles ont été notées sur le plan de financement HT afin de respecter l'équilibre du plan de financement voulu par la FAT.			

Le bénéficiaire, représenté par : **Olivier SUBRA**
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature



Subventions :
- forfait maximum 10 000 € / logement commercialisé dans les conditions du RGA
- forfait maximum 15 000€ / logement commercialisé dans les conditions du RGA
pour les opérations de qualité

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 614-6064003-36-0002-001
0

Nature d'opération :
36

Accession à la propriété

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :
N° du contrat : 086

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

Accession à la propriété Béarnaise Habitat - 45 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement : 64445 Pau 6064003 Saragosse
N° de QPV : 6064003
N° INSEE de la commune de rattachement : 64445
Commune de rattachement : Pau

Adresse ou périmètre de l'opération : Corisande Sud et/ou Kennedy et/ou Résidence du Parc
Zone géographique I, Ibis, II ou III : II
Zonage A/B/C : B2

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	64 BEARNAISE HABITAT	Autre SA à conseil d'administration

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale
BEARNAISE HABITAT
45 BD D ALSACE LORRAINE
64000
PAU

Représentant légal
subra olivier
45 BD D ALSACE LORRAINE
64000
PAU

Responsable d'opération
Véronique Farandou
45 BD D ALSACE LORRAINE
64000
PAU

Téléphone :
Télécopie :
Email :

05 59 02 22 88
00 00 00 00 00
o.subra@bearnaise-habitat.com

Département : 64
N° Siret : 095780219000110
Type de protocole
Protocole C.G.L.L.S. Sélectionner le type plan CGLLS

Date

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date au plus tard entre la date de signature de la convention d'accèsion et date du premier acte de commercialisation ou pré-commercialisation		S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant le premier acte de commercialisation des logements (contrat d'accèsion directe ou location-accession)) :		14 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	ACCESSION LIBRE		LOCATION-ACCESSION (PSLA)		AUTRE ACCESSION SOCIALE	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production	Sélectionner le type de production
Nombre de logements					45	
Surface habitable totale (en m²)					3 150,00	
Surface utile totale (en m²)					3 307,50	

Nombre total de logements en accession :	45
Surface utile totale :	3 307,50

DETAIL DU PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière ou immobilière :		
Coût des travaux		
Coût de l'ingénierie et honoraires divers lié aux travaux :		
Autres dépenses :	7 605 000,00	8 023 275,00
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	7 605 000,00 €	8 023 275,00 €
Prix de revient total/ m² de surface utile :	2 299,32 €	2 425,78 €

PRIX DE VENTE PLAFOND

Prix de vente plafonné avant aide Anru (en € hors TVA /m² de surface utile)	2 404,00
PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL AVANT AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	7 951 230,00
PRIX DE VENTE PLAFONNE TOTAL APRES AIDE ANRU (EN € HORS TVA) :	7 501 230,00

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Nombre de logements en accession à la propriété :	45
Montant forfaitaire de l'aide par logement en accession à la propriété :	10 000,00
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	450 000,00

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Olivier SUBRA

le



Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine :
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à
Signature

Eric MORVAN



**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) BEARNAISE HABITAT	Intitulé de l'opération Accession à la propriété Béarnaise Habitat - 45 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 614-6064003-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p> <p>La Béarnaise Habitat contribuera à la diversification de l'offre sur le quartier en proposant sur plusieurs sites (Corisande Sud et/ou Kennedy et/ou Résidence du Parc), une offre en accession sociale. Le prix de vente plafond sera déterminé en fonction du marché local de l'habitat et porté dans le PLH n° 3 afin de se situer au moins 20% en dessous du marché. Pour exemple, le PLH numéro 2 applicable jusqu'en 2017 plafonne les prix de vente de l'accssion sociale à 1 900 € HT/m² de surface utile.</p> <p>La typologie des logements sera travaillée pour proposer une offre à différents profils de ménages.</p> <p>En concertation entre les 2 organismes (COL et Béarnaise Habitat) qui réaliseront l'offre en accession sociale et les promoteurs mobilisés, le volume de l'accsion sociale sur chaque site sera affiné. Ainsi, il a été convenu de réaliser une FAT par maître d'ouvrage.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Corisande Sud et/ou Kennedy et/ou Résidence du Parc	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Corisande Sud est dans le QPV, toutefois Kennedy et Résidence sont aux franges du QPV au sein du territoire vécu.
Commune de rattachement Pau	
Quartier de rattachement de l'opération 64445 Pau 6064003 Saragosse	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	45	Type de production envisagée :	accession directe
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	<p>le marché immobilier local : l'agglomération de Pau peut être qualifié de marché détendu. Nombre de logts commencés : 850 / an sur 2011-2016</p> <p>Marché immobilier des logements neufs : il se caractérise par une baisse importante en 2014 liée à la fin du dispositif Scellier : baisse entre 2010 et 2013 de -74 % (140 ventes de logements neufs en 2013). La reprise amorcée en 2015 se confirme en 2016 : +46% (entre 2015 et 2016) avec 314 logts vendus.</p> <p>Les stocks de logts à vendre (l'offre commerciale) baisse depuis 2014 (-19% entre 2015 et 2016). l'offre commerciale est de 185 logts en 2016 soit 7 mois de stock seulement (contre 13 mois en 2015)</p> <p>L'offre de logements proposé dans le cadre du projet représente 10% des logements commercialisés sur les 10 prochaines années.</p> <p>Voir rapport de présentation pour le détail sur le positionnement de l'accsion sociale et la concertation avec les promoteurs n°74 et 75.</p>		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 ou règlement en vigueur	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Mobilisation de l'ADIL.
Prix de revient HT de l'opération :	7 605 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	8 023 275,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	marketing territorial du projet global. Mobilisation des outils de commercialisation de l'opérateur et la Maison de l'Habitat.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Semestre	Année
S1	2018
14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	450 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 450 000,00 € montant TTC : 450 000,00 €

Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:

Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :

EPCI :

DEPARTEMENT :

REGION :

BAILLEUR :

CDC :

EUROPE :

ANAH :

AUTRE :

ANRU : 450 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :

PRET CDC :

PRET BONIFIE AL :

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Olivier SUBRA
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature



Programme d'investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414)
Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »
Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale
pour le renouvellement urbain »



Avenant n°1
à la Convention cadre pour la phase de maturation du projet
d'innovation du quartier Saragosse à Pau
N° VD-CM-011-16-401-PAUSAR-1

SOMMAIRE

Article 1.Objet de l'avenant n°1 à la Convention-cadre	3
Article 2.Entrée en vigueur, durée et fin de la convention	4
Article 3.Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation	4
Article 4.Mesure d'ordre	4

AVENANT N°1 À LA CONVENTION CADRE POUR LE PROJET D'INNOVATION DU QUARTIER SARAGOSSE À PAU

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'État et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »).

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 7 décembre 2016 et validé par le CGI le 9 décembre 2016.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 7 août 2015, publié au JO le 14 août 2015.

Vu la décision N°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI, et la décision modificative n°2016-VDS-01, en date du 19 janvier 2016, et n°2016-VDS-02, en date du 6 mai 2016.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de Pau dans le cadre de l'AMI.

Vu la Convention cadre n° VD-011-16-401-PAUSAR-0 en date du 4 Mai 2016.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'État, représentée par son Directeur Général, Nicolas Grivel,

ET

La Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées, ci-après dénommé le Porteur de projet,

- Dénomination sociale : Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées
- Forme juridique : Communauté d'Agglomération
- Adresse : 2 bis place Royale – 64 000 PAU
- Numéro de SIRET : 246401723 00019

Représentée par François Bayrou, Président, dûment habilité à cet effet

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Article 1. Objet de l'avenant n°1 à la Convention-cadre

Le projet d'innovation du quartier Saragosse à Pau, mené dans le cadre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1) du Programme investissements d'avenir, a fait l'objet d'une Convention-cadre signée entre les Parties le 4 mai 2016.

Le présent avenant a pour objet de :

- Prolonger de 7 mois la période d'exécution de la phase de maturation, portant la date de fin d'exécution de celle-ci au 16 juillet 2017, sans incidence financière ;
- Prolonger de 7 mois la durée de validité de la Convention-cadre.

Le présent avenant modifie en conséquence l'article 3 « Entrée en vigueur, durée et fin de la convention » et l'article 6 « Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation » de la Convention-cadre initiale.

Article 2. Entrée en vigueur, durée et fin de la convention

L'article 3 « Entrée en vigueur, durée et fin de la convention » de la Convention-cadre initiale est modifié comme suit par le présent avenant :

« La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties, pour une durée de 27 mois. La convention prend donc fin au 3 août 2018.

La phase de maturation doit être achevée avant le 16 juillet 2017, sauf prorogation accordée par un avenant conclu pendant la période de validité de la présente convention. »

Article 3. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation

L'article 6 « Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation » de la Convention-cadre initiale est modifié comme suit par le présent avenant :

« La phase de maturation consiste en la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie permettant d'aboutir à un projet d'innovation opérationnel.

L'échéancier de réalisation de la phase de maturation est le suivant :

a) commencement de la phase de maturation : le 4 mai 2016, jour de la signature de la Convention.

b) fin d'exécution de la phase de maturation : au plus tard le 16 juillet 2017. »

Article 4. Mesure d'ordre

Les clauses de la Convention-cadre initiale non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et applicables.

Fait à Paris en deux exemplaires, le

15 DEC. 2016

Pour l'Agence nationale pour la
rénovation urbaine, opérateur agissant au
nom et pour le compte de l'État

A. N. R. U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE
89 BIS RUE DE NAUGIRARD
75006 PARIS
01 53 53 55 00 - FAX : 01 45 44 50
RG 453 678 252 00017 - APE 781E

Nicolas GRIVEL
Directeur Général

Pour le Porteur de projet



François BAYROU
Président de la Communauté
d'agglomération Pau-Pyrénées

Programme d'investissements d'avenir « Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale
pour le renouvellement urbain »



**Convention cadre
pour la phase de maturation du projet d'innovation
du quartier Saragosse à Pau
N° VD-011-16-401-PAUSAR**

SOMMAIRE

Article 1. Objet de la convention cadre.....	4
Article 2. Définitions et acronymes.....	5
Article 3. Entrée en vigueur, durée et fin de la Convention.....	7
Article 4. Quartier concerné.....	7
Article 5. Articulation avec le protocole de préfiguration du NPNRU.....	7
Article 6. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation.....	11
Article 7. Engagements des signataires.....	12
Article 8. Autorisation de démarrage d'études et missions d'ingénierie.....	12
Article 9. Processus de suivi de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie et modalités de compte rendu.....	13
Article 10. Avenant.....	14
Article 11. Conséquences du non-respect des engagements.....	14
Article 12. Résiliation.....	15
Article 13. Communication et retour d'expériences.....	15
Article 14. Traitement des litiges.....	15

CONVENTION CADRE POUR LA PHASE DE MATURATION DU PROJET D'INNOVATION DU QUARTIER SARAGOSSE À PAU

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'État et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »).

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 7 août 2015, publié au JO le 14 août 2015.

Vu la décision N°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI, et la décision modificative n°2016-VDS-01, en date du 19 janvier 2016.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet d'innovation du quartier Saragosse à Pau dans le cadre de l'AMI

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'État, représentée par son Directeur Général,

Et

La Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées, ci-après dénommée le Porteur de projet¹, ou la CAPP,

- Dénomination sociale : Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées
- Forme juridique : Communauté d'Agglomération
- Adresse : 2 bis place Royale – 64 000 PAU
- Numéro de SIRET : 246401723 00019
- Représenté par Monsieur François Bayrou, Président, dûment habilité à cet effet.

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

¹ Le porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de maturation du projet

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir « Villes et territoires durables » (Programme 414) vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales.

Pour répondre à cet objectif, les actions accompagnées par les investissements d'avenir doivent contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité des quartiers. Aussi, elles s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

A l'issue de l'AMI, les porteurs de projet sont accompagnés jusqu'à l'automne 2016 dans une phase de maturation des projets pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées et proposées dans leur candidature. La mise en œuvre de la phase de maturation s'appuie sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de maturation du projet entre l'Agence et le porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre l'Agence, en tant qu'ordonnateur principal, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

La mise en œuvre du PIA est encadrée par :

- La convention du 12 décembre 2014 entre l'État et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir (action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »), publiée au Journal officiel de la République française du 14 décembre 2014 sous le numéro NOR : PRMI1426494X. (ci-après la « convention entre l'État et l'ANRU ») ;
- Le Règlement Général et Financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414), Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016. (ci-après le « RGF »).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention cadre

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la maturation du projet, notamment en s'accordant sur les objectifs stratégiques retenus, sur le programme d'études et d'ingénierie et sur les conditions de sa mise en œuvre au cours de cette phase. Elle ne constitue pas un engagement financier de l'Agence vis-à-vis du porteur de projet signataire.

Une ou des convention(s) subséquente(s), convention(s) attributive(s) de subvention pour la phase de maturation du projet, sera(ont) établie(s) entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage concourant à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie nécessaires à la définition des actions opérationnelles innovantes répondant aux objectifs stratégiques déterminés dans le cadre de la candidature à l'AMI. La signature de chaque convention attributive de subvention est précédée de la signature par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) d'une lettre d'adhésion qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de celle-ci. Elle est contresignée par le

porteur de projet et l'ANRU et communiquée au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.

Les orientations stratégiques, le programme d'études et d'ingénierie *(et le cas échéant, les attendus du comité de pilotage concernant les ajustements de ce programme)* sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière de l'ANRU, encadrées par des conventions attributives de subvention pour la phase de maturation du projet, sont présentés de manière synthétique en annexe n°3.

Article 2. Définitions et acronymes

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne la commune et/ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements de l'Agence au titre du NPNRU. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI signe avec elle la convention cadre de maturation du projet et le cas échéant, une convention attributive de subvention en tant que maître d'ouvrage.
Il est responsable de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, tenue des comités de pilotage, production des livrables du projet et communication des résultats) et justifie de son avancement.
- L'expression « **maître d'ouvrage** » et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale contribuant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le programme d'ensemble.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme **AMI**, désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015².
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne l'ensemble des actions opérationnelles à mettre en œuvre durant la phase de réalisation du projet cofinancé par le PIA. En articulation étroite avec le NPNRU, il s'agit de la composante innovation du PRU.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie** » et le terme « **programme** » désignent l'ensemble des actions et opérations à mettre en œuvre durant la phase de maturation du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes « **action** » et « **opération** » désignent une prestation intellectuelle concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage.
- L'expression « **action opérationnelle** » désigne une action physique ou une prestation intellectuelle

² Cahier des charges disponible en suivant le lien :

http://www.Agence.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manifestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

concourant à la réalisation du projet d'innovation.

- L'expression « **lettre d'adhésion** » désigne la lettre signée par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de celle-ci. Elle est contresignée par l'ANRU et communiquée pour information au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.
- Les expressions « **convention cadre de maturation du projet** » désignent la convention signée entre l'Agence et le porteur de projet lauréat de l'AMI. Cette convention fixe le cadre de la mise en œuvre de la phase de maturation du projet, qui se traduit par la réalisation du programme d'études et d'ingénierie.
- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de maturation des projets** » désigne l'engagement juridique signé entre l'Agence et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie.
- L'expression « **subvention PIA** » désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »
- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ». Il est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. Il est composé des membres du comité d'engagement de l'Agence (Action Logement ; Caisse des dépôts et consignations ; Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux ; Ministère de l'économie et des finances ; Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité ; Union sociale pour l'habitat), de l'Agence, de représentants du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, de l'Agence nationale de l'habitat, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, du Commissariat général à l'investissement et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression « **projet de renouvellement urbain** » (« **PRU** ») désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.
- L'expression « **quartier d'intérêt national** » et le terme « **quartier** » désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville (« **QPV** ») inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 et relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.
- L'expression « **protocole de préfiguration** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.
- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement

urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.

Article 3. Entrée en vigueur, durée et fin de la Convention

La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties, pour une durée de 20 mois. La convention prend donc fin au 4 janvier 2018.

La phase de maturation doit être achevée avant le 16 décembre 2016, sauf prorogation accordée par un avenant conclu pendant la période de validité de la présente convention.

Article 4. Quartier concerné

Au titre de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003, Monsieur Patrick Kanner, Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, a retenu, sur proposition de l'ANRU, le quartier Saragosse à Pau comme quartier d'intérêt national inscrit au NPNRU (cf. annexe 1).

Le périmètre d'étude du projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse s'étend au-delà du quartier prioritaire au sens strict de la loi Lamy. Il permet de travailler sur les « zones de frottement » autour du quartier Saragosse (centre-ville, Université...) et d'intégrer les équipements publics autour desquels la notion de quartier vécu se construit. Le périmètre d'intervention sur lequel les opérations pourront être financées par l'ANRU dans le cadre du NPNRU sera précisé au moment de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le périmètre d'intervention pressenti au titre du PIA est cependant quelque peu resserré vis-à-vis du périmètre du PRU afin de prioriser certains secteurs suivant les actions définies (cf. annexe 2).

Article 5. Articulation avec le protocole de préfiguration du NPNRU

5.1. Rappel des premiers objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier :

Dans son volet urbain, le Contrat de ville a permis de fixer le cadre du futur projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse et prévoir l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ce projet et le volet social de la politique de la ville.

Il a été approuvé en juin 2015 et signé le 28 septembre 2015.

Le PRU est construit autour de quatre orientations stratégiques qui visent à répondre à des enjeux urbains, économiques, sociaux et environnementaux, afin que le quartier Saragosse retrouve une réelle attractivité de cœur d'agglomération. Ces orientations sont exposées dans le protocole de préfiguration signé le 18 décembre 2015.

1. Révéler et conforter la mixité fonctionnelle du territoire

Le quartier Saragosse regroupe aujourd'hui, sans aucune connexion, un grand ensemble d'habitat social qui accueille les habitants paupérisés ainsi que des fonctions tertiaires (enseignement supérieur, administrations, entreprises...) propres à un centre d'agglomération. Or, cette mixité fonctionnelle est une particularité du territoire peu commune dans les quartiers en rénovation urbaine qui ont souvent été conçus avec une vocation exclusive d'accueil de l'habitat. Le PRU Saragosse doit être un levier afin de positionner le quartier sur un axe d'innovation économique dans l'objectif de créer des liens entre les habitants, les salariés et les usagers au travers des différents espaces qui le compose

(espaces publics, commerces, équipements, services...). La création d'un pôle favorisant la création d'entreprises, l'accès à la formation professionnelle et à l'emploi est en cours de réflexion sur l'ancien site Laherrère.

2. La dynamique du renouvellement urbain au service du développement social

Le diagnostic social réalisé sur le quartier Saragosse a révélé de nombreuses caractéristiques propres à un quartier sensible. Au-delà de la forte concentration d'une population extrêmement modeste, le quartier fait face à de nombreuses difficultés en terme de réussite éducative et d'accès à l'emploi. Le PRU doit également avoir pour vocation d'être un vecteur de cohésion sociale afin de sortir le quartier Saragosse d'un engrenage de quartier de relégation. Plusieurs projets visant l'intégration sociale des habitants sont travaillés dans le PRU, deux d'entre eux (le pôle socio-éducatif des Fleurs ou encore le projet « El Camino ») ont un rayonnement à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. Le centre socio-éducatif des Fleurs regroupera trois structures phares : la MJC des Fleurs, l'école des Fleurs et le stade multi-sports des Bleuets, autour d'un projet commun et global qui répondra aux attentes et besoins des habitants du quartier et de l'agglomération. Le projet « El Camino », expérience unique à ce jour en France, s'inspire, quant à lui, d'un concept développé au Venezuela qui propose aux enfants des quartiers prioritaires l'apprentissage de la musique classique comme alternative à l'échec scolaire. 145 élèves ont démarré l'expérimentation de ce concept en septembre 2015 et ont joué leur premier concert début janvier 2016.

3. Exploiter le potentiel du grand ensemble pour faire de Saragosse un parc où il fait bon vivre

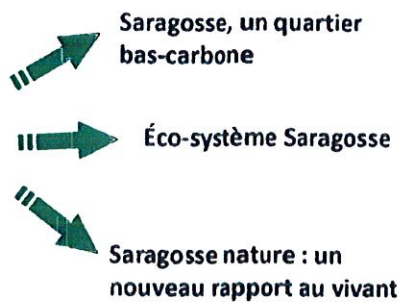
Le quartier Saragosse a des difficultés à maintenir ce qui fondait jusqu'alors son attractivité : le fait d'être un quartier « populaire », proposant à ses habitants des solutions de logement bon marché, tout en leur permettant de tirer parti de la connexion avec le centre-ville. En effet, la capacité à maintenir ou améliorer la mixité au sein du quartier est de plus en plus tributaire de son attractivité. Cette dernière est évaluée par les habitants à travers de multiples dimensions qui renvoient à différents champs de l'action publique (le logement, l'urbain, le social, les équipements/services, la tranquillité publique...). L'objectif est alors de donner du sens, au travers du PRU, au « mieux agir ensemble » en proposant des réponses qui mêlent étroitement les approches urbaines et sociales, la requalification de l'habitat et la valorisation des espaces résidentiels. Une intervention est nécessaire sur un volume significatif de logements sociaux ou privés (intervenir sur l'amélioration des qualités intrinsèques des logements, travailler la qualité d'usage...) afin de favoriser l'attractivité résidentielle du quartier. Une nouvelle offre de logements sera également proposée pour participer à la transformation du quartier et permettre une mixité sociale (offre en accession sociale ou intermédiaire, travail sur différentes formes urbaines...). Le volet habitat du projet s'appuie également sur la définition d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération, travail partenarial engagé par les opérateurs de logements sociaux et l'Agglomération.

4. Saragosse un éco-quartier dans le cœur de l'agglomération

Le PRU du quartier Saragosse s'inscrit dans une démarche d'éco-quartier qui vise à la fois à tendre vers l'excellence environnementale (performances énergétiques des bâtiments réhabilités, qualité des espaces publics, réseau de chaleur...) et à proposer aux habitants des moyens de participer à cette dynamique (ressourcerie publique, offre de mobilité durable, gestion collective de certains espaces verts). Combiné à la mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité, il offre la possibilité aux habitants d'être partie prenante des aménagements et de la vie du quartier, dans une perspective de développement durable.

Trois axes sont particulièrement investis :

La candidature à l'AMI intervient en prolongement du volet éco-quartier du PRU du quartier Saragosse et permet d'amplifier les actions programmées au préalable. La Communauté d'agglomération étudie actuellement la possibilité de faire labelliser son programme de renouvellement urbain en Éco-Quartier. Ce volet se décline en trois axes, dans lesquels viennent s'inscrire les actions envisagées au titre du PIA :



1) « Saragosse un quartier Bas Carbone » :

- **Priorité à la maîtrise de l'énergie** : le PRU s'engage dans une exigence significative de la performance énergétique dans les bâtiments réhabilités et neufs, les équipements publics et l'éclairage public. La réalisation d'opérations exemplaires en matière d'efficacité énergétique s'inscrit dans les objectifs européens de réduction de la consommation d'énergie de 20% entre 1990 et 2020.
- **Géothermie et récupération de chaleur** : un réseau de chaleur à l'échelle du quartier Saragosse et de l'Université sera mis en œuvre, l'objectif étant de pouvoir étendre les potentialités de raccordement (ex. immeubles collectifs notamment).
- **Mobilités actives** : la mise en service à l'été 2018 d'un Bus à Haut Niveau de Service, traversant le quartier Saragosse, sera l'occasion de repenser l'aménagement des mobilités actives au sein du quartier. Dans le cadre du PRU, un réseau de voies douces sera identifié et la place de la voiture dans les espaces publics sera entièrement questionnée.

Dans le cadre du PIA, il est notamment proposé de mener une opération de thermographie, notamment par drone, de mettre en place un système d'éclairage urbain intelligent, d'amplifier les potentialités de raccordement du réseau de chaleur, de créer une coopérative de location et de réparation de vélos...

2) « Éco-système Saragosse » :

- **Maintenir les personnes âgées dans le quartier** : au vue de l'ambitieux projet de requalification de l'offre de logements (réhabilitation de 1 700 logements sociaux, construction de 220 logements et accompagnement des copropriétés fragiles), le PRU vise à restaurer l'attractivité résidentielle du quartier et à répondre aux attentes des habitants actuels.
- **Appel à projet « zéro déchet, zéro gaspillage »** : la collectivité propose un nouveau modèle de gestion des déchets à 10-20 ans qui allie réduction à la source et développement du recyclage des déchets. Dans le cadre des réhabilitation/résidentialisation, la collecte des déchets sera repensée, et notamment la problématique des encombrants.

Dans le cadre du PIA, il est notamment proposé d'équiper les résidences de technologies permettant le maintien des personnes âgées dans leur logement, de créer une conciergerie solidaire, de proposer des appartements partagés pour les personnes âgées. Concernant la gestion des déchets, il s'agit, de repenser le dispositif de conteneurs enterrés, de créer une recyclerie de quartier...

3) « Saragosse nature, un nouveau rapport au vivant » :

- **Réseau d'espaces de nature inscrits dans la Trame verte et bleue (TVB)** : le parc habité de Saragosse est une composante de la TVB, l'objectif est de réinvestir des espaces publics par la nature. Le corridor vert sera également le support du réseau de liaisons vertes et de voies de déplacements doux ouvrant vers les autres quartiers et le centre-ville.
- **Intégrer les habitants dans la définition des usages des espaces** : le corridor vert est une nouvelle opportunité de participation citoyenne générée par la réappropriation d'un espace public en milieu urbain.

5.2. Présentation synthétique du programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration :

Dans le cadre du protocole de préfiguration, signé le 18 décembre 2015, la Communauté d'agglomération a lancé trois études qui permettront de définir les actions opérationnelles qui seront déclinées dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Étude urbaine : En déclinaison de la convention de partenariat ANRU-FNAU signée le 22 avril 2015, la CAPP a confié à l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) une mission de conception d'un plan de référence à l'échelle du quartier. Cette étude permettra de construire une vision prospective du quartier à long terme. Sur la base des orientations stratégiques définies dans le rapport de présentation du PRU, l'étude urbaine proposera des scénarios prospectifs de recomposition urbaine du quartier. Elle s'appuiera sur le recollement d'études menées au préalable pour affiner l'approche stratégique globale, identifier le foncier mutable et proposer des scénarios programmatiques sur ces espaces. Cette approche foncière permet de poser les bases d'une nouvelle répartition de la domanialité en fonction des usages proposés pour les différents espaces.

La mission comprend enfin, la déclinaison du plan de référence en programme d'actions hiérarchisées dans l'espace et dans le temps, ainsi que la définition des principes d'aménagement et des orientations programmatiques sur les sites/programmes à enjeux. Elle doit permettre d'identifier les études complémentaires à mener sur des thématiques transversales et sur les sites de projets prioritaires.

Étude sur les copropriétés dégradées : Le premier diagnostic réalisé sur le quartier a fait apparaître la forte présence des copropriétés sur le périmètre d'étude. Par ailleurs, les données de l'Anah, corroborées par des éléments relatifs à la vacance des logements et aux prix des transactions immobilières, ont permis l'identification de copropriétés fragilisées. La Communauté d'agglomération souhaite lancer une étude d'accompagnement sur 18 copropriétés (première liste arrêtée à ce stade au regard des copropriétés les plus en difficultés) afin que ces résidences privées ne connaissent pas de situation de décrochage vis-à-vis du marché immobilier du quartier.

Étude de faisabilité et de programmation d'un pôle entrepreneurial d'agglomération situé sur le site Laherrère : Une attention particulière est portée autour de l'ancien site hospitalier Laherrère qui deviendra une véritable centralité de quartier, aménagée autour d'une place publique et d'un pôle entrepreneurial, vitrine à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Il constitue un îlot important et central du projet de rénovation urbaine. L'objectif est de créer un pôle de développement de l'entrepreneuriat à visibilité d'agglomération, au service de l'emploi, de la création et du développement des entreprises, qui aura vocation notamment à renforcer et dynamiser la stratégie économique de l'agglomération.

5.3. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage :

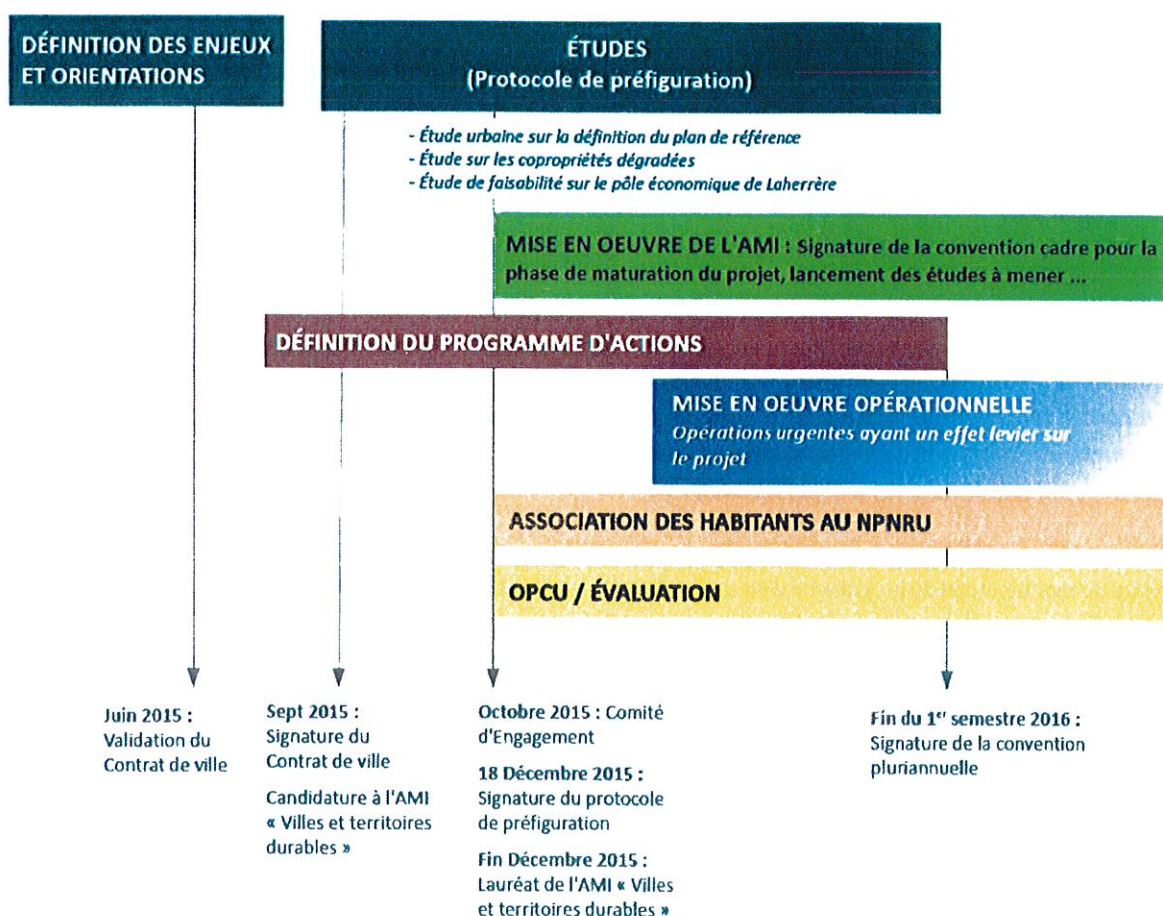
Le Comité d'engagement qui s'est réuni le 15 octobre 2015 a accordé une autorisation anticipée de démarrage de travaux, sans déblocage de fonds, pour les opérations suivantes :

- **Les travaux de démolition de la MJC des Fleurs** intégrés au projet de pôle socio-éducatif des Fleurs ont dû démarrer pour des raisons de sécurité, d'opportunité et de crédibilité du projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse. L'objectif est de mettre en synergie les projets des trois équipements (MJC, école des Fleurs et stade des Bleuets) qui composent le pôle socio-éducatif afin de conforter une continuité éducative.
- **Les travaux d'aménagement pour la future Maison du projet** réalisés par l'Office Paloïs de l'Habitat ont démarré afin d'ouvrir au plus vite (2^{ème} trimestre 2016) cet équipement public qui aura vocation à devenir

un lieu de concertation ouvert aux habitants, associations et acteurs locaux. Elle sera le pilier d'une rénovation des pratiques démocratiques dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et doit être lisible dès le démarrage du PRU, d'où une autorisation anticipée de démarrage des travaux.

- La **démolition de l'ancien site hospitalier Laherrère** a également été sollicitée au Comité d'Engagement du fait de l'insécurité et l'insalubrité des locaux.
- Les **aménagements de rez-de-chaussée d'immeubles à destination d'associations**, notamment pour le relogement des associations présentes à Laherrère.
- La **conduite du projet de rénovation urbaine**.

5.4. Calendrier de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine et du protocole de préfiguration du quartier Saragosse :



Article 6. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation

La phase de maturation consiste en la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie permettant d'aboutir à un projet d'innovation opérationnel.

L'échéancier de réalisation de la phase de maturation est le suivant :

- a) commencement de la phase de maturation : le 4 mai 2016, jour de la signature de la Convention.
- b) fin d'exécution de la phase de maturation : au plus tard le 16 décembre 2016.

Les dispositions du programme d'études et d'ingénierie sont présentées en annexe 3. Les attendus du comité de pilotage en matière d'ajustement de ce programme d'études et d'ingénierie sont également exposés dans cette même annexe.

Article 7. Engagements des signataires

Les parties, partageant la même ambition et soucieuses d'une réalisation complète de la Convention dans les délais précisés ci-avant, se fixent un certain nombre d'engagements pour œuvrer ensemble à la mise en œuvre opérationnelle du programme 414 « Villes et territoires durables », Axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ».

Les parties s'engagent à atteindre les objectifs suivants à l'issue du programme d'études et d'ingénierie :

- établir un plan d'actions opérationnelles définies en termes de coût, de cadre juridique de mise en œuvre (appel à projets, dialogue compétitif, partenariat d'innovation, appels d'offres de travaux etc.) et de calendrier,
- produire le ou les cahiers des charges provisoires des appels d'offres à lancer pour engager les actions d'innovation.

Pour chaque maître d'ouvrage identifié en annexe n°3, une convention attributive de subvention pour la phase de maturation du projet est établie suivant le modèle type découlant du Règlement Général et Financier. Elle seule correspond à l'engagement juridique et financier de l'Agence. D'autres maîtres d'ouvrage pourront éventuellement être chargés de réaliser une partie du programme d'études et d'ingénierie qui aura pu faire l'objet d'ajustements tels que demandés par le comité de pilotage (cf. annexe 3).

L'obtention des subventions par les maîtres d'ouvrage ne vaut que dans la limite de la validation par le Premier Ministre du montant total du programme d'études et d'ingénierie, qui s'élève à 174 000 € HT (estimations).

Le financement prévisionnel des opérations concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, est fixé à 120 000 € au titre du PIA. Ce montant s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions qui feront l'objet d'une contractualisation.

Les conventions attributives de subvention pour la phase de maturation du projet devront être signées dans les 3 mois suivant la signature de la présente convention. A défaut, les financements non utilisés dans le cadre d'engagements juridiques seront automatiquement utilisables dans le cadre de la mise en œuvre de l'Axe 1 du Programme 414.

Le porteur de projet est chargé du suivi et de la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie. Il transmet un compte rendu d'avancement de la convention au Directeur général de l'Agence selon les modalités prévues à l'article 8.

Article 8. Autorisation de démarrage d'études et missions d'ingénierie

Dans le cas où certaines études ou missions d'ingénierie apparaissent suffisamment définies et pertinentes pour le comité de pilotage lors de sa délibération sur la sélection des lauréats de l'AMI, la signature de la présente convention cadre de maturation du projet peut valoir autorisation de démarrage anticipé, dès lors qu'il émet un avis favorable sur

tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie.

La signature de la présente convention cadre de maturation du projet vaut autorisation de démarrage anticipé des études ou missions d'expertise suivantes :

- Déployer un système d'urbain intelligent et multi-usages, étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Pau (coût total estimé : 60 000€ HT)
- Proposer une offre globale pour maintenir les personnes âgées dans le quartier : équiper les résidences de technologies domotiques, créer une conciergerie solidaire, proposer de nouvelles formes d'habiter, étude sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées (coût total estimé : 74 000€ HT)
- Créer une déchetterie-reyclerie, étude sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées (coût total estimé : 40 000€ HT)

Cette autorisation ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA qui sera effective qu'avec la signature de la (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention.

En outre, la (ou les) demande(s) d'acompte au titre de la Subvention PIA ne pourront advenir qu'à compter de la signature de la (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention entre l'ANRU et le(s) maître(s) d'ouvrage des actions financées (conventions subséquentes à la présente convention).

Article 9. Processus de suivi de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie et modalités de compte rendu

En fin de phase de maturation, le Porteur de projet doit dresser le bilan de la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie, d'un double point de vue physique et financier.

- d'un point de vue physique : le rapport de fin de phase de maturation réalise le bilan des actions réalisées, notamment au regard des objectifs visés. Ce rapport doit être accompagné des livrables encadrés contractuellement.
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif synthétique des dépenses rattachées à chaque action de la phase.

Le Porteur de projet informe l'ANRU sans délai de toute difficulté de mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et propose un plan d'actions pour y remédier.

L'ANRU pourra se faire assister pour le suivi de la Convention. Le Porteur de projet devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

Le porteur de projet est tenu d'établir des comptes rendus de l'avancement de la phase de maturation du projet, à transmettre à l'Agence *a minima* à échéance bimestrielle.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie.

Dans le cas où l'avancement de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, l'Agence devra en être avertie par le porteur de projet le plus tôt possible et la convention cadre devra faire l'objet d'un avenant.

Dans le cas de modifications substantielles, l'avis du comité de pilotage sera requis pour toute signature d'un avenant à

la convention initiale.

Article 10. Avenant

Dans le cas où le Porteur de projet estimerait nécessaire d'apporter des modifications, un avenant à la Convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article 7.4 de la convention entre l'État et l'Agence du 12 décembre 2014.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du programme d'études et d'ingénierie sont validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du programme d'études et d'ingénierie et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

Article 11. Conséquences du non-respect des engagements

Tout constat de modification sensible du programme d'études et d'ingénierie, non autorisée par un avenant, et tout retard de plus de deux mois dans le démarrage de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, et de plus de six mois dans l'achèvement de la phase de maturation, déclenche la procédure ci-après décrite.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la Convention par le Porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'ANRU.

Le Directeur général de l'ANRU peut formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité des documents fournis avec les prescriptions de la convention cadre. Le Directeur général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage avant de statuer.

Le Directeur Général de l'ANRU peut alors décider d'un rappel solennel des engagements contractuels au Porteur de projet en fixant un délai pour s'y conformer qui ne peut être inférieur à deux mois.

Dans le délai d'un mois suivant la réception du rappel solennel, le Porteur de projet fait connaître les suites qu'il entend donner.

En l'absence de réponse après l'expiration de ce délai d'un mois ou si le Porteur de projet ne se conforme pas à la Convention, le Directeur Général de l'ANRU adresse une mise en demeure au Porteur de projet par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par lettre remise contre récépissé.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Porteur de projet de présenter ses observations ou de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze jours.

A l'issue de ce délai, en l'absence de réponse du Porteur de projet ou si le Porteur de projet ne remédie pas aux manquements objet de la mise en demeure, la résiliation de la Convention peut être engagée. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage.

Les conclusions tirées de l'analyse du non-respect des engagements et des réponses apportées par le Porteur de

projet, peuvent donner lieu à un avenant.

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Article 12. Résiliation

L'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'État au financement de l'Axe 1 de l'Action « ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir.

L'ANRU en informe les autres Parties afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

Article 13. Communication et retour d'expériences

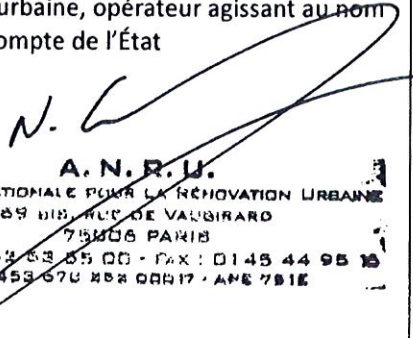
Le Porteur de projet s'engage à préciser que le programme d'études et d'ingénierie est financé au titre du programme d'investissements d'avenir initié par l'État, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme d'études et d'ingénierie financé au titre du PIA, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

Article 14. Traitement des litiges

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou l'inexécution d'une obligation quelconque de la convention seront portés devant la juridiction compétente du siège de l'ANRU. Le droit applicable est le droit français.

Fait à Paris en 2 exemplaires, le 4 mai 2016

Pour l'Agence nationale pour la
rénovation urbaine, opérateur agissant au nom
et pour le compte de l'État



A. N. R. U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE
89 BIS, RUE DE VAUGIRARD
75006 PARIS
TEL : 01 53 63 65 00 - FAX : 01 45 44 95 10
RD 453 670 852 08417 - ANR 781E

Nicolas GRIVEL
Directeur Général

Pour le Porteur de projet

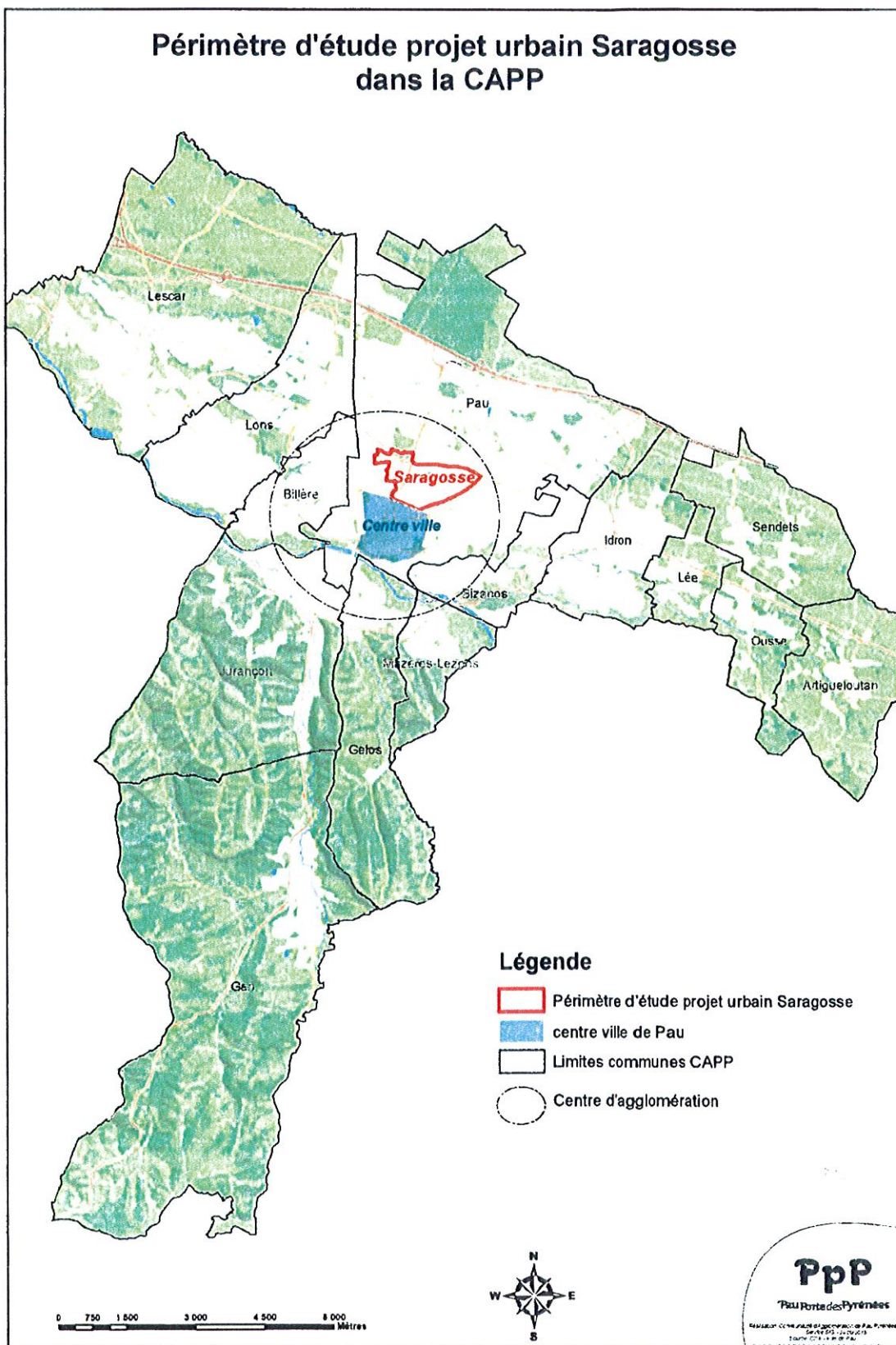


François BAYROU
Président de la Communauté d'Agglomération
Pau-Pyrénées

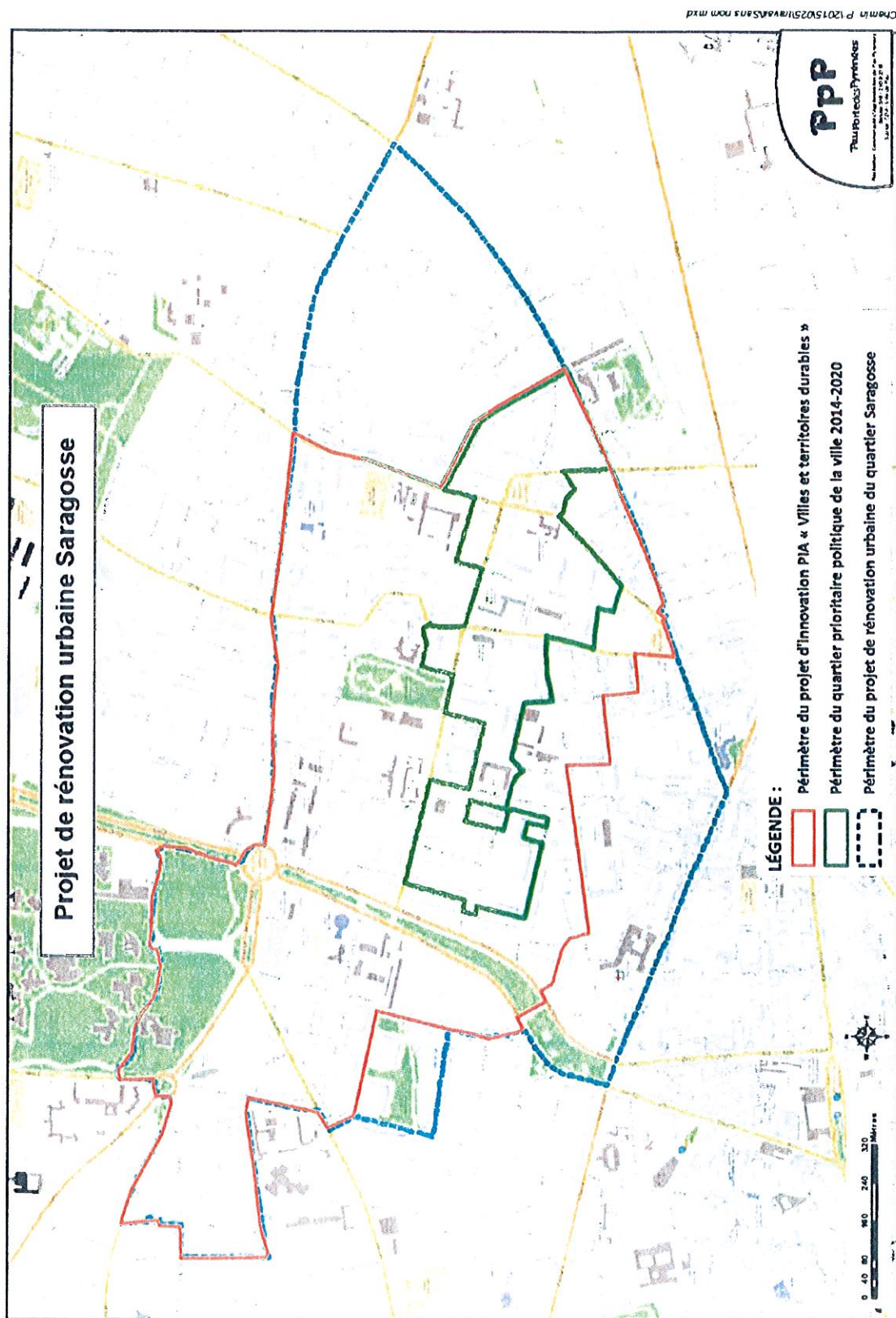
Annexes

1. Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné par la présente convention.
2. Carte de délimitation du secteur d'intervention pressentie au titre du PIA.
3. Description du programme d'études et d'ingénierie et des modalités de sa mise en œuvre.
4. Lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet d'innovation du quartier Saragosse à Pau dans le cadre de l'AMI.

Annexe n°1 : Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné par la présente convention cadre



Annexe n°2 : Carte de délimitation du secteur d'intervention pressentie au titre du PIA



Annexe n°3 : Description du programme d'études et d'ingénierie de la phase de maturation du projet et de la gouvernance

Cette annexe a pour objectif de présenter les objectifs stratégiques du projet d'innovation et le programme d'études et d'ingénierie de la phase de maturation du projet. Elle s'appuie sur le dossier de candidature remis dans le cadre de l'AMI et approuvé par le comité de pilotage ayant fait l'objet d'une décision favorable du Premier Ministre.

1) Présentation des objectifs stratégiques

Le pari du PRU du quartier Saragosse est à la fois d'améliorer la qualité de vie pour les habitants du quartier, de le rendre attractif pour de nouveaux ménages (aux ressources moins modestes, notamment) et ainsi de rétablir un équilibre social. En instaurant un nouveau rapport au vivant et à la nature en ville, il offre également aux habitants un cadre de vie sain et une nouvelle forme de bien-être en cœur d'agglomération.

À travers le PIA, la Communauté d'agglomération souhaite développer des actions particulièrement innovantes et ambitieuses en matière de transition écologique et énergétique. Elles font suite à la réflexion menée sur le volet éco-quartier du PRU, mais également à toutes les initiatives déjà engagées sur le territoire en matière d'aménagement durable et d'innovation :

- Labellisation Rubans du développement durable
- Agenda 21
- Approche environnementale de l'urbanisme
- Constructions de bâtiments sous modèle de certification HQE
- Définition d'une Trame Verte et Bleue
- Territoire à énergie positive pour une croissance verte.

Dans cette droite ligne, la CAPP est également lauréate de l'appel à projet « Zéro déchet, zéro gaspillage » qui permettra de proposer un nouveau modèle de gestion et de valorisation des déchets, alliant excellence environnementale et développement d'activités issues de l'économie circulaire.

Toutes les actions menées dans le cadre du PIA s'inscrivent dans la continuité de celles notées dans le PRU et de toutes les initiatives conduites sur le territoire palois. L'enjeu est d'engager une réflexion globale sur l'adaptation des milieux urbains au changement climatique, et dont chaque action est une déclinaison. S'interroger sur l'influence du climat sur les milieux urbains permet également d'établir des liens avec d'autres projets lauréats de l'AMI, tels que ceux menés à Lille (59) ou Port-de-Bouc (13). Dans ce contexte, un partenariat local peut être envisagé avec l'université de Pau et des Pays de l'Adour autour de la sensibilisation des acteurs du territoire sur les questions de vulnérabilité au changement climatique. Cette thématique prend également tout son sens dans les liaisons à tisser entre la qualité de vie du quartier Saragosse, des espaces verts et la présence élevée des personnes âgées qui sont les plus vulnérables au changement climatique.

Le projet d'innovation est un réel levier d'ambition pour le quartier, l'objectif dans un premier temps est de proposer dans un quartier prioritaire de la politique de la ville des solutions innovantes qui vont au-delà des opérations menées dans le PRU (ex. réhabilitations, amélioration de l'espace public...). En proposant la création d'une conciergerie ou d'une recyclerie, il s'agit également de doter le quartier en services du quotidien permettant d'inciter les habitants et les employés à mieux fréquenter le quartier. Les QPV étant des secteurs où les ménages les plus pauvres sont concentrés, la priorité du PRU et du PIA est de pouvoir proposer une amélioration significative du cadre de vie ainsi que des actions tenant compte de l'augmentation du reste pour vivre de ces ménages. La Communauté d'agglomération souhaite également que le PIA participe au changement d'image impulsé par le PRU. Le quartier Saragosse a toutes les clés pour devenir un quartier d'innovation sociale et technologique au service de ses habitants, mais également des personnes qui le fréquentent. La réflexion menée autour de la labellisation Eco-Quartier, les

projets développés dans le cadre du PIA et du PRU feront de Saragosse un des premiers quartiers de l'agglomération de Pau innovant à différentes échelles. En effet, il s'agit ensuite de pouvoir expérimenter sur le quartier Saragosse des innovations qui pourront être développées à l'échelle de l'agglomération dans un deuxième temps, et qui conforteront l'objectif de continuité sur l'ensemble du territoire palois.

Ces projets innovants ont ainsi vocation à conforter la qualité de vie des habitants en place, mais également l'attractivité du quartier.

Aussi, dans la cadre de sa candidature à l'AMI, la Communauté d'agglomération a proposé les actions suivantes, qui doivent être étudiées et complétées durant la phase de maturation du projet d'innovation :

Actions	Maître d'ouvrage
1. Réaliser une thermographie et mettre en place un dispositif d'animation à la maîtrise de l'énergie	CAPP
2. Déployer d'un système de télé-relève des consommations de fluides	Office Palois de l'Habitat
3. Mettre en place d'une démarche participative d'éco-construction	CAPP
4. Déployer un système d'éclairage public urbain intelligent et multi-usages	CAPP/Ville
5. Créer une coopérative de location et de réparation de vélos	CAPP/Associations
6. Équiper les résidences de technologies permettant le maintien des personnes âgées dans leur logement	Opérateurs de logements sociaux
7. Créer une conciergerie solidaire	CAPP
8. Proposer des appartements partagés : les appartements « Baba yaga »	Opérateurs de logements sociaux
9. Repenser le dispositif de conteneurs enterrés	CAPP
10. Innover pour capter et valoriser les bio-déchets	CAPP
11. Créer une déchetterie-recyclerie	CAPP

2) Description des actions financées par le PIA au titre de la phase de maturation du projet (objet, maîtres d'ouvrage,...)

A. Le programme d'études et d'ingénierie que le Porteur de projet s'engage à développer avec les maîtres d'ouvrage mobilisés, le calendrier de réalisation, la méthodologie et les moyens pour conduire cette phase de maturation à son terme.

Dans le cadre de la phase de maturation du projet, la CAPP a priorisé trois familles d'actions à conduire à court terme :

– L'éclairage public intelligent et multi-usages

À travers le PIA, la Communauté d'Agglomération et la Ville de Pau souhaitent expérimenter pour le quartier Saragosse une stratégie de mise en lumière, combinant dimension sociale, innovation technologique et gestion intelligente de l'éclairage. L'objectif est de revaloriser le quartier par un travail de mise en lumière des parcours empruntés, mais aussi des édifices structurants, du patrimoine végétal, des entrées... En résumé, « mettre la lumière juste à l'endroit juste ».

Pour cela, un plan lumière doit être défini. Il visera à définir une stratégie d'éclairage du quartier dans une visée de gestion efficiente et optimisée de l'énergie. Le plan lumière intégrera une forte dimension sociale : les réflexions seront recentrées sur l'usager, sur la manière dont le quartier est vécu. Il s'agit de comprendre comment le quartier est investi, quels ressentis les lieux peuvent générer, et à partir de là, de créer des parcours identifiables et rassurants.

Quatre niveaux d'intervention sont d'ores et déjà identifiés :

- les axes structurants du quartier,
- les liaisons piétonnes, les lieux de déambulations spontanées, sur les espaces publics et entre les immeubles,
- les espaces publics de rencontre, de convivialité,
- les repères emblématiques du quartier, par une scénographie lumineuse permettant d'apporter une lisibilité nocturne du quartier.

La définition du plan lumière du quartier Saragosse s'accompagnera de choix technologiques innovants, alliant performances environnementales (utilisation de LED...) et gestion intelligente des systèmes d'éclairage. La détection des usagers est une technologie qui sera mise en œuvre, à la fois dans les cheminements existants au cœur du quartier et pour identifier des lieux de vie investis par les habitants.

D'autres fonctionnalités supportées par les lampadaires seront également étudiées : connexion Wifi, gestion du stationnement et des déchets par exemple.

– Les actions menées en faveur des seniors

Une des spécificités forte de Saragosse est le poids des personnes âgées qui y vivent aujourd'hui. La réflexion conduite dans le cadre de l'AMI s'apparente à réfléchir sur les manières d'aller au-delà des actions conduites dans le volet habitat du PRU qui visent à améliorer la qualité intrinsèque des logements et leur qualité d'usage, pour rendre en compte les besoins spécifiques de cette population âgée. Il s'agit de définir les modalités pour initier une démarche de « Sylver économie sociale » en lien avec la mise en œuvre du PRU. Cela répond à la préoccupation de favoriser le maintien à domicile des seniors tout en leur proposant des solutions prenant en compte leur faible niveau de ressources. En conséquence, il s'agit de proposer une offre globale d'équipements et de services pour améliorer la vie au quotidien des personnes âgées du quartier qui comprendrait :

- L'adaptation des logements afin de favoriser le maintien à domicile : création de logements adaptés dans le cadre des réhabilitations menées dans le projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse incluant des outils numériques et domotiques.
- La création d'une conciergerie solidaire de quartier
- Les conditions de développement de nouvelles formes d'habitats partagés pour répondre à des intérêts de cohésion sociale et de vivre ensemble.
- L'intégration des espaces publics au regard des habitudes de vie des habitants, en mettant en lien les nombreux espaces verts du quartier et le public des personnes âgées.

Cette expérimentation pourra ensuite être prolongée à l'échelle des autres quartiers d'habitat social de l'agglomération paloise, car du fait du vieillissement global de la population, ces quartiers seront confrontés d'ici 5 à 10 ans au même poids de personnes âgées que le quartier Saragosse. De manière générale, il s'agit de mieux anticiper le vieillissement de la population.

– La création d'une déchetterie-recyclerie.

500 tonnes d'encombrants sont actuellement collectés chaque année par différents services (Développement durable et déchets, Propreté urbaine, bailleurs sociaux) dans les quartiers du cœur urbain de l'agglomération paloise. Ces déchets sont ensuite triés et traités par un prestataire privé via un marché public géré par la Communauté d'agglomération (90 €/t soit un marché de 45 k€ /an environ).

Les habitants du quartier Saragosse sont par ailleurs d'ores et déjà concernés par la récupération ou l'achat d'objets d'occasion dans les magasins de vente de l'économie sociale et solidaire situés en périphérie de l'agglomération (Emmaüs) ou sur le quartier (Ding Fring).

À travers le PIA, la Communauté d'agglomération souhaite étudier et mettre en œuvre un projet de recyclerie de quartier associant à la fois les habitants et les associations du quartier, les bailleurs sociaux, la collectivité et des entreprises.

Cette initiative pourrait permettre de :

- proposer un lieu de dépôt des encombrants par les habitants dont une partie serait orientée vers un atelier de réemploi et un lieu de vente des objets ; le reste étant orienté vers les filières de recyclage ou de traitement,
- créer des activités économiques support d'insertion et d'emplois pour les habitants du quartier.

L'implication d'association d'aide humanitaire pourrait également être envisagée pour combiner cette activité avec l'envoi de matériels dans le cadre de projets humanitaires ou de solidarité internationale.

Enfin, cette démarche pourrait être complétée par une étude permettant d'identifier des besoins éventuels de collecte des encombrants pour les personnes à mobilité réduite.

La création de la recyclerie sera en lien avec le modèle de gestion des déchets (réutilisation, recyclage, compostage) basés sur la démarche « Zéro déchet, zéro gaspillage » que souhaite définir la Communauté d'agglomération et notamment sur l'opération expérimentale qui testera auprès de 500 foyers différentes solutions de tri à la source et de gestion des bio-déchets mise en place prochainement.

Tableau synthétique du programme d'études et d'ingénierie :

Objet de l'étude ou mission d'expertise	Maître d'ouvrage de l'étude ou mission d'expertise	Périmètre concerné par l'étude ou mission d'expertise	Coût total HT de l'étude ou mission d'expertise (estimations)	Calendrier de mise en œuvre de l'étude ou mission d'expertise (lancement, consultation, exécution)
Déployer un système d'éclairage public intelligent et multi-usages	Ville de Pau	Quartier Saragosse	60 000,00 €	Date de lancement prévisionnelle de l'étude : juillet 2016 Fin de la mise en œuvre de l'étude : février 2017, avec des livrables intermédiaires en octobre 2016 (première phase de l'étude)
Un quartier accessible aux seniors : - Équiper les résidences de technologie permettant le maintien des personnes dans leur logement. - Créer une conciergerie solidaire. - Proposer des appartements partagés.	Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées	Quartier Saragosse	74 000,00 €	Date de lancement prévisionnelle de l'étude : fin juin 2016 Fin de la mise en œuvre de l'étude : février 2017, avec des livrables intermédiaires en octobre 2016 (première phase de l'étude)
Création d'une déchetterie-recyclerie	Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées	Quartier Saragosse	40 000,00 €	Date de lancement prévisionnelle de l'étude : fin juin 2016 Fin de la mise en œuvre de l'étude : janvier 2017, avec des livrables intermédiaires en octobre 2016 (tranche ferme de l'étude)
			Coût total HT : 174 000 € (estimations)	

Pour répondre aux délais de mise en œuvre du PIA, chaque cahier des charges est construit afin de permettre au maître d'ouvrage de prendre la décision de l'investissement fin octobre 2016, les phases suivantes des différentes études ayant vocation à affiner le montage du projet.

B. Les attendus du comité de pilotage en matière d'ajustement du programme d'études et d'ingénierie.

Avis général du comité de pilotage et de sélection sur la candidature

Le comité de pilotage salue une candidature à la fois réaliste et opérationnelle (fiches actions complètes avec périmètres d'intervention, temporalité, estimation budgétaire, benchmark) qui témoigne d'une réelle maturité, mais qui répond également à une cohérence d'ensemble adaptée aux enjeux du quartier.

Le comité de pilotage souligne en outre la bonne articulation au projet de renouvellement urbain, dont le protocole de préfiguration est signé dès décembre 2015. Le fort portage politique du projet d'innovation apparaît comme un atout véritable.

Néanmoins, pour permettre aux pistes les plus innovantes d'aboutir, des partenariats élargis méritent de se structurer durant la phase de maturation du projet, en associant des acteurs de l'innovation et de la recherche, mais aussi le cas échéant des entreprises privées.

De manière générale, le comité de pilotage indique que le projet témoigne d'une réelle ambition en matière d'innovation sociale, l'innovation technique et technologique étant moins aboutie dans la démarche présentée. Les propositions relatives à l'adaptation au vieillissement sont particulièrement intéressantes de ce point de vue et présentent un potentiel d'innovation réel qu'il s'agit de renforcer. Aussi, ce volet de la candidature mérite d'être valorisé dans le cadre d'une priorisation des actions.

Avis du comité de pilotage et de sélection sur le programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet et proposition de subventionnement au titre du PIA

L'objet des études et mission d'expertise proposées est cohérent vis-à-vis des objectifs et besoins de définition opérationnelle du projet d'innovation et témoigne d'une priorisation des actions. Certains axes de la réflexion devront probablement donner lieu à des études complémentaires au-delà de la phase de maturation du projet, afin d'explorer de nouvelles pistes opérationnelles. Toutefois, le programme envisagé permet d'aborder les problématiques d'amélioration des performances énergétiques, de gestion des déchets et d'adaptation au vieillissement.

Le coût global du programme d'études et d'ingénierie semble réaliste. Le porteur de projet devra être vigilant du point de vue de la temporalité pour inscrire sa réflexion dans les délais impartis pour la phase de maturation du projet, celle-ci devant s'achever à l'automne 2016.

De manière générale, le comité de pilotage et de sélection souhaite que le porteur de projet renforce l'étude relative à l'adaptation au vieillissement pour aboutir à des propositions opérationnelles présentant un haut niveau d'innovation.

Pour intégrer ces attendus, le programme d'études et d'ingénierie tel que proposé par le porteur de projet dans sa candidature à l'AMI devra faire l'objet d'ajustements qui seront réalisés en lien étroit avec l'ANRU. Pour donner lieu au conventionnement avec l'ANRU et au versement de la subvention, le programme d'études et d'ingénierie

3) Présentation de la gouvernance dédiée à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et des modalités d'organisation retenues pour la réalisation dudit programme

A. Identification du Porteur de projet (désignation de la personne habilitée à engager la structure, adresse, SIRET) et de l'équipe dédiée au pilotage du programme d'études et d'ingénierie (nombre de personnes, profils, organisation et rôle de chacun).

Le Porteur de projet est la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées, située 2 bis place Royale 64000 PAU, et le numéro SIRET est le suivant 246401723 00019.

L'équipe dédiée au pilotage du programme d'études et d'ingénierie est composée de :

- Marie-Céline CAZAUBA, directrice du projet rénovation urbaine du quartier Saragosse
- Élise Besnard, chef de projet rénovation urbaine du quartier Saragosse
- Manon Ribaut, chargée d'études rénovation urbaine
- Patrick Chauvin, chef du service Études et développement de la Direction développement durable et déchets
- Aurélie Delbigot, chargée de mission développement durable Agenda 21.

B. Identification de chaque maître d'ouvrage (sachant que des maîtres d'ouvrage complémentaires pourront être mobilisés par le porteur de projet en fonction des ajustements du programme d'études et d'ingénierie qui seront opérés suite aux demandes du comité de pilotage) :

Les actions inscrites au titre de la phase de maturation du projet auront pour maîtres d'ouvrage la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées ou la Ville de Pau.

C. Présentation de l'organisation prévue pour la gouvernance et la prise de décision en vue de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie (mise en place d'instances de pilotage, etc.).

Les principaux éléments de l'AMI seront présentés pour validation au Comité de pilotage global du projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse composé notamment :

- des élus de la collectivité,
- des services de l'État,
- des représentants du Département et de la Région,
- des bailleurs sociaux,
- des partenaires financiers.

Le Comité de pilotage a pour objectifs de suivre le déroulement général du PIA et valider les résultats des différentes études ou missions d'expertises qui seront menées.

Annexe n°4 : Lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet d'innovation du quartier Saragosse à Pau dans le cadre de l'AMI



PREMIER MINISTRE
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'INVESTISSEMENT

Le Commissaire général

Paris, lundi 7 décembre 2015
N° 661/CGI/LS/SC

Objet : Ville durable et solidaire

Monsieur le Ministre,

J'ai le plaisir de vous annoncer la sélection du projet du quartier Saragosse, dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « Ville durable et solidaire ». À ce titre, je vous notifie l'attribution d'une participation du Programme d'investissements d'avenir à hauteur de 150 000€, pour la réalisation des études requises au bon développement de votre projet, d'ici le dernier trimestre 2016. Elles pourront porter, dans la limite de 120 000€, sur des analyses spécifiques au territoire d'innovation retenu et, dans la limite de 30 000€, sur des expertises coordonnées par l'ANRU, opérateur de l'État pour ce PIA.

Le projet sélectionné, construit sur un diagnostic urbain et social cohérent et adossé à une gouvernance locale solide, répond à l'objectif du PIA de mobiliser tous les leviers d'un urbanisme durable, pour augmenter le reste pour vivre des habitants et renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'appui du PIA en ingénierie doit permettre d'aboutir, dès fin 2016, à un ensemble d'actions de développement urbain exemplaires, qui accélèrent la mutation des quartiers cibles, mettent en œuvre des solutions intégrées de rénovation du bâti, de mobilité, de gestion des ressources et accompagnent, par des services adaptés, l'évolution des usages.

L'ANRU prendra contact avec vous afin de permettre, au plus vite, la levée des réserves qui ont pu être émises par le Comité de pilotage « Ville durable et solidaire », puis la contractualisation des actions d'ingénierie sélectionnées. Leur démarrage effectif, par les Maîtres d'ouvrage concernés, devra advenir dans un délai de neuf mois à compter de la signature du contrat.

Je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

LOUIS SCHWEITZER

Monsieur François BAYROU
Président
Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées
Hôtel de France
2 Bis, Place Royale
64000 Pau

Hôtel de Cassini - 32 rue de Babelone - 75007 PARIS - Tél : 01 47 75 64 32 - email : sec.louis.schweitzer@pm.gouv.fr

**CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL
DE L'AGGLOMÉRATION PALOISE
2016-2022**

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
PARTIE I – LE CADRE D'INTERVENTION DE LA CIET.....	5
1.1. Equilibre territorial et mixité sociale : état des lieux de la situation paloise	5
1.2. Le cadre de définition des orientations de peuplement	5
1.2.1. Les publics	5
1.2.2. La durée.....	7
1.2.3. Les périmètres.....	7
PARTIE II – LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA CIET.....	10
2.1 Les objectifs d'attribution concourant à de meilleurs équilibres.....	10
2.1.1 Les objectifs quantitatifs : une approche globale à l'échelle de l'agglomération.....	10
2.1.2 La déclinaison des objectifs par quartier.....	12
2.2 Le relogement des ménages concernés par le projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse...	23
PARTIE III – LA MISE EN ŒUVRE DE LA CIET.....	24
3.1 Les leviers et moyens de mise en œuvre	24
3.1.1 L'élargissement des clientèles	24
3.1.2 L'appui à la mobilité des ménages « porteurs de diversité » dans le cadre des mutations.....	24
3.1.3. La mobilisation de l'ensemble des contingents au service de l'atteinte des objectifs de la convention.....	25
3.1.4 La prise en charge partagée des relogements liés au PRU de Saragosse	26
3.1.5 L'accompagnement social renforcé des demandes de relogement ou de mutation présentant des problématiques complexes	27
3.1.6 La mobilisation de l'offre accessible pour accompagner la « dé spécialisation » des quartiers fragiles.....	27
3.1.7. La consolidation de l'attractivité résidentielle	27
3.2. Gouvernance et évaluation	28
3.2.1 Les instances de pilotage et de suivi technique.....	28
3.2.2 Les modalités d'évaluation et de suivi.....	29

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 novembre 2016 autorisant le Président à signer la présente convention ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux, de Lescar du 30 novembre 2016, de Jurançon du 6 décembre 2016, de Lons du 14 décembre 2016, de Billère du 19 décembre 2016, de Pau du 19 décembre 2016 ;

PRÉAMBULE

Rappel du cadre législatif et des enjeux pour la Communauté d'agglomération Pau Pyrénées

Le cadre juridique avec les lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et du 21 février 2014 de programmation pour la ville place les EPCI en position de chef de file de la politique d'attribution des logements sociaux et de gestion de la demande en lien avec les politiques de l'habitat qu'ils définissent. Les dispositions de ces lois concernant le peuplement, les attributions et la demande de logement social sont inscrites dans le Code de la Construction et de l'Habitation (article L. 441 et suivants).

Ces lois attribuent aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) un rôle moteur dans la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées vise à assurer entre les communes, les quartiers de son territoire, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les ménages et favoriser leurs parcours résidentiels au sein de l'agglomération. Dans le cadre des actions du PLH, la CAPP en groupement de commandes avec l'Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat a conduit en 2014-2015 une mission de diagnostic sur l'occupation sociale et la définition d'orientations (réalisée par le bureau d'études PLACE REFLEX).

Elle montre notamment que la paupérisation de la demande de logement social interroge les stratégies des bailleurs sociaux en matière d'attribution et de diversification de l'occupation sociale mais aussi la collectivité sur l'enjeu que représente la question de l'attractivité des quartiers repérés dans l'étude comme « fragiles ».

Au vu du diagnostic sur l'occupation sociale et du nouveau cadre législatif, la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées (CAPP) souhaite conduire une démarche partenariale avec les organismes de logement social, les réservataires et l'Etat pour répondre aux enjeux de mixité et d'équilibre social des quartiers, et préserver la cohérence, la lisibilité et la transparence des attributions.

Coprésidée par le Préfet des Pyrénées Atlantiques et le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées, la Conférence Intercommunale du Logement (créée par la l'article 97 de la loi ALUR) constitue le cadre de gouvernance pour concerter et piloter à l'échelle intercommunale les politiques d'attribution de logement social et de gestion de la demande locative sociale. Par délibération du 28 septembre 2015, le conseil communautaire a approuvé la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette instance s'est réunie pour la première fois le 17 mars 2016.

En tenant compte des critères de priorité applicables aux bénéficiaires de logements sociaux ainsi que de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, la CIL adopte des orientations en matière d'attribution qui font l'objet d'un document stratégique.

Les orientations sont mises en œuvre au moyen de conventions signées entre l'EPCI, les bailleurs sociaux, les réservataires et le cas échéant, toute autre personne morale intéressée. Ces conventions sont notamment :

- l'accord collectif intercommunal prévu à l'article L. 441-1-1 ;
- la convention prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, dite convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET).

Cette dernière convention est l'objet du présent document. La CIL est en charge de son élaboration.

Elle est signée par un EPCI compétent en matière d'habitat quand il a conclu un contrat de ville et si son territoire comprend un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Cette convention est également signée par le Préfet, les bailleurs sociaux, les réservataires, le département, les communes membres de l'EPCI. Elle porte sur l'ensemble du parc social de l'EPCI que ce parc soit ou non dans la géographie prioritaire de la

politique de la ville.

Le contrat de ville de la CAPP a été signé en juillet 2015. La CIET devra être annexée au contrat de ville ainsi qu'à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain concernant le quartier Saragosse.

En cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logement sociaux et les objectifs du contrat de ville, la convention doit définir :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux dont les mutations ;
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain (PRU) ;
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Au cours de l'année 2016, un groupe de travail issu de la CIL s'est réuni à plusieurs reprises pour conduire l'élaboration de la CIET. La CIET a été présentée aux membres de la CIL le 19 octobre 2016.

Les principes directeurs de la CIET

La restauration et le maintien des équilibres de peuplement sont placés au centre de la stratégie de la CIET. La convention a pour objectif de contribuer à ce que le parc HLM s'adresse à une diversité de publics. Elle vise à diminuer sensiblement les déséquilibres de peuplement qui ont des effets problématiques (concentration de difficultés, fragilisation de l'attractivité résidentielle...).

Cette ambition sollicite la politique d'attribution des logements sociaux mais sans en constituer le seul registre. D'autres leviers seront mobilisés pour faire évoluer les équilibres :

- Le développement et la diversification de la production sociale permet d'ouvrir des choix, de rééquilibrer territorialement l'offre de logements accessibles et de revenir progressivement sur les effets de concentration géographique.
- Intervenir sur l'attractivité du parc existant et du cadre de vie, renforcer le lien social, c'est aussi agir sur le peuplement, en donnant l'envie de venir ou en incitant à rester.

L'établissement des nouveaux équilibres sociaux que poursuit la CIET se situe à l'articulation de différents domaines : les politiques de l'habitat et en particulier les moyens d'actions du PLH, les projets de renouvellement urbain, la remise à niveau du patrimoine et de la qualité urbaine, le projet de développement social urbain porté par le contrat de ville... Ces domaines convoquent une pluralité d'acteurs : communauté d'agglomération, communes, bailleurs sociaux, Etat, réservataires de droit d'attribution, associations d'insertion.... La convention marque leur volonté d'agir collectivement en faveur d'objectifs de peuplement partagés.

Les processus de spécialisation sociale forte et préoccupante affectent tout particulièrement les quartiers HLM centraux de Pau. La convention a pour objectif d'y restaurer les équilibres de peuplement. En cela, elle participe à l'ambition plus large qui vise à rompre avec le cycle de fragilisation du cœur d'agglomération. Inversement, les efforts déployés pour consolider l'attractivité du centre de Pau vont venir soutenir le repositionnement résidentiel et le changement d'image des quartiers d'habitat social. La politique de peuplement s'inscrit ainsi pleinement dans le projet d'Agglomération : elle y contribue, autant qu'elle en bénéficie.

PARTIE I – LE CADRE D'INTERVENTION DE LA CIET

1.1. Equilibre territorial et mixité sociale : état des lieux de la situation paloise

- **Les espaces centraux de l'agglomération au cœur des enjeux d'équilibre social**

L'histoire du développement urbain fait que le cœur d'agglomération concentre le parc locatif ancien et déqualifié en centre-ville de Pau et les grands ensembles d'habitat social aux loyers les plus accessibles. Ce double héritage pèse sur la spécialisation sociale forte qui marque le cœur de l'agglomération : il concentre près de 40 % des ménages sous le seuil de pauvreté.

Le cœur d'agglomération figure ainsi comme un site qui se fragilise alors même que son attractivité et son rayonnement sont stratégiques pour soutenir le regain de vitalité démographique et économique de l'ensemble du territoire.

- **La prise en compte de la « vulnérabilité » du centre-ville et de son projet de renouvellement urbain**

Le centre-ville de Pau est particulièrement concerné par l'accueil de ménages ayant des difficultés sociales et économiques. En perte d'attractivité, l'habitat du centre-ville trouve sa fonction dans l'accueil des ménages les plus captifs du marché locatif local jouant le rôle de parc social « de fait » : ainsi, un tiers des ménages de l'agglomération sous le seuil de pauvreté y habite.

L'opération de revitalisation du centre-ville en cours figure parmi les priorités fortes du Projet d'Agglomération. Elle développe une intervention globale portant sur les volets urbains, habitat, commerce... et constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité de ce territoire, dont ses quartiers HLM. La dynamique enclenchée autour de la requalification du cœur d'Agglomération ouvre ainsi les conditions favorables à la venue de nouveaux publics et à la diversification du peuplement du parc social.

- **Le positionnement complexe de l'offre HLM**

La détente du marché local du logement a des conséquences sur la question du peuplement du parc de logement social. En effet, dans un contexte de marché détendu, on assiste à une concurrence entre les différents produits locatifs. Les bailleurs sociaux sont confrontés à une demande de plus en plus exigeante car disposant de davantage de choix sur le marché locatif. Les produits locatifs les moins attractifs captent alors les publics les plus précaires.

De manière générale, on assiste à une stabilisation du nombre de demandeurs mais à une précarisation forte de ces derniers. Près des deux tiers des demandeurs relèvent des plafonds de ressources PLAI. On note cette précarisation des demandeurs dans le profil des emménagés récents : 30 % d'entre eux disposent de ressources inférieures à 20 % des plafonds PLUS. A l'opposé, les demandeurs les plus solvables (aux ressources supérieures à 60 % des plafonds) se raréfient.

1.2. Le cadre de définition des orientations de peuplement

1.2.1. Les publics

Le public cible de la convention recouvre l'ensemble des ménages dont les ressources les rendent éligibles au logement social.

Les plafonds HLM constitueront la donnée-socle d'évaluation et de suivi de l'occupation du parc HLM. Ils ont l'avantage de faire partie des indicateurs collectés et mobilisables via l'enquête Occupation du Parc Social (OPS) réalisée tous les deux ans par les organismes HLM auprès de leurs locataires. Ces mêmes plafonds font référence au sein des commissions d'attribution comme dans la plupart des analyses et réflexions menées autour des enjeux de peuplement.

Le respect des conditions de ressources vaut pour des publics variés et recouvre des situations sociales très différentes. La CIET propose d'affiner l'appréhension des publics éligibles au parc social : les plafonds PLUS sont ventilés en 4 paliers qui reflètent des rapports à l'emploi plus ou moins distendus.

- Les ménages ayant moins de 20% des plafonds PLUS n'ont systématiquement aucune activité professionnelle.
- Les ménages entre 20 et 40% des plafonds PLUS exercent une faible activité professionnelle (quelques heures par semaine). Ils perçoivent en théorie autour de 30% du SMIC pour la majorité des personnes, et de 50% à 1 SMIC pour les grandes familles.
- Les ménages à plus de 40% des plafonds PLUS gagnent au moins 50% du SMIC pour les isolés, les couples et les couples avec un enfant, au moins 80% pour les couples avec deux enfants, et au moins 1 SMIC pour les grandes familles.
- Les ménages dont les ressources sont supérieures à 60% des plafonds sont clairement inscrits dans l'emploi. Ce public aux revenus supérieurs au seuil d'éligibilité au parc très social est une clientèle qui se raréfie singulièrement au sein de l'agglomération paloise.

Catégorie de ménages	100% Plafonds PLUS	Total revenus pour 30% SMIC* (+RSA activité) % pds PLUS	Total revenus pour 50% SMIC* (+RSA activité) % pds PLUS	Total revenus pour 80% SMIC (+RSA activité) % pds PLUS	Total revenus pour 100% SMIC* (+RSA activité) % pds PLUS	Total revenus pour 120% SMIC (+RSA activité) % pds PLUS
1. Une personne seule	1 578 €	664 € 40%	804 € 48%	1 016 € 61%	1 157 € 69%	1 363 € 81%
2. Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	2 238 €	859 € 38%	1 000 € 45%	1 212 € 54%	1 352 € 60%	1 493 € 67%
3. Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	2 611 €	984 € 37%	1 125 € 42%	1 412 € 54%	1 552 € 59%	1 618 € 60%
4. Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	3 248 €	1 008 € 31%	1 149 € 35%	1 361 € 42%	1 501 € 46%	1 651 € 50%
5. Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	3 822 €	Socle	1 189 € 31%	1 400 € 37%	1 541 € 40%	1 682 € 44%
6 Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	4 307 €	Socle	1 229 € 29%	1 440 € 33%	1 581 € 37%	1 722 € 40%

*1 SMIC=1136€ mensuel (2015)

Ces paliers de ressources sont retenus comme marqueurs de la diversité sociale. La CIET va détailler des objectifs et des actions en faisant référence à ces différents publics :

- le poids des ménages aux ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS est considéré comme le seuil critique de fragilisation préoccupante des équilibres de peuplement.

La CIET entend aboutir à une répartition géographique plus équilibrée de ces ménages et fixe en leur direction des objectifs quantitatifs de rééquilibrage.

- au sein des composantes HLM marquées par l'hyper-spécialisation sociale, le processus de diversification du peuplement proposé dans le cadre de la convention reposera sur le maintien ou l'installation progressive de ménages précaires mais inscrits dans l'emploi :
 - les ménages situés entre 40% et 60% des plafonds HLM constituent ici les publics cibles de restauration des équilibres de peuplement.

- difficile à opérer dans l'immédiat, la venue de ménages aux ressources supérieures à 60% des plafonds HLM deviendra davantage envisageable au fur et mesure de la consolidation de l'attractivité résidentielles des sites HLM aujourd'hui en position fragile ;
- au sein de ces sites, les jeunes en formation ou en début de parcours résidentiel ainsi que les « jeunes » familles au démarrage de leur parcours résidentiels sont identifiés comme pouvant jouer un rôle « pionnier » dans le changement d'image et l'ouverture à de nouveaux profils d'habitants.

1.2.2. La durée

La convention est mise en œuvre sur la durée du contrat de ville 2016-2022. A son terme, une évaluation viendra statuer sur la poursuite ou l'éventuelle réorientation de la démarche.

Toutefois, les nouveaux équilibres de peuplement que poursuit la CIET, engagent un processus complexe qui exige du temps. Pour en tenir compte, les objectifs de maintien ou de restauration des équilibres de peuplement sont posés à l'horizon 2028. Cette échelle de temps recouvre la durée des deux prochains PLH : leur mise en œuvre permettra de développer et diversifier la production HLM à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et de revenir sur les effets de concentration géographique au sein des quartiers centraux de Pau. C'est également la durée de réalisation du projet de rénovation urbaine sur le quartier Saragosse. Ses effets sur le changement d'image et la consolidation de l'attractivité résidentielle viendront progressivement soutenir la volonté de diversifier son peuplement et de l'ouvrir à de nouveaux profils d'habitants.

1.2.3. Les périmètres

- La dé spécialisation, un enjeu d'agglomération

La restauration des équilibres de peuplement exige une forte solidarité d'agglomération. En effet, c'est pour autant que le système d'orientation et d'attribution sollicitera moins les sites fragilisés dans leur équilibre de peuplement, qu'ils pourront s'inscrire dans d'autres dynamiques, développer d'autres stratégies. La réduction des écarts s'agissant de l'accueil des ménages aux ressources les plus précaires figure ainsi comme première marche indispensable à la dé spécialisation de ces sites.

Pour y parvenir, la convention promeut le principe d'une logique d'équilibre territorial dans l'accueil de ces ménages à très bas revenus. Pour organiser la répartition équilibrée et partagée de leur accueil, elle entend mobiliser l'ensemble des programmes HLM dont le coût (loyers et charges) est compatible avec leurs ressources.

- Le référentiel territorial : quartiers fragiles, quartiers de veille, les autres composantes de l'agglomération

La convention identifie **trois types de territoires de référence** autour desquels elle engage des stratégies graduées et différenciées selon leur occupation sociale et leur positionnement résidentiel :

- les quartiers fragiles / sensibles
- les quartiers de veille / vigilance
- les autres composantes du parc HLM.

		Catégories de ménages au regard des plafonds HLM			
Territoires de référence	répartition des locataires HLM	Inférieur à 20% des pldfs		entre 20 et 40% des pldfs	
		répartition des ménages	répartition des entrants	répartition des ménages	répartition des entrants
Quartiers fragiles	23%	33%	36%	29%	22%
		<p>Ils ont une fonction spécifique. Ces quartiers regroupent 90% des locataires HLM, 88% des locataires aux ressources inférieures à 20% des plafonds et 41% des nouveaux entrants de cette catégorie.</p> <p>Ils sont sur une trajectoire sensible où le jeu de la spécialisation sur cette frange de la population augmente sensiblement.</p> <p>Les effets de concentration/spécialisation sont plus hétérogènes. Ousse des Bois se singularise avec une présence structurante des « travailleurs pauvres », Saragosse reste dans les moyennes d'agglomération à hauteur de sa contribution au parc HLM.</p>			
Quartiers de veille	17%	17%	18%	18%	18%
		<p>Ils contribuent à l'accueil des ménages très précaires à hauteur de leur poids dans le parc HLM sans effet de surreprésentation ni de spécialisation.</p> <p>S'il n'y a pas d'effet de forte concentration / spécialisation, les attributions récentes sont marquées par ces publics « travailleurs pauvres » largement au-delà des moyennes d'agglomération.</p>			
Reste agglomération	60%	50%	46%	53%	59%
		<p>A l'exception de Jurangon, ces territoires contribuent plus modestement à l'accueil des plus précaires tant en stock qu'en dynamique.</p> <p>Leur contribution à l'accueil des « travailleurs pauvres » reste en deçà de la présence du parc HLM, même si aujourd'hui, les attributions se situent à hauteur de la moyenne d'agglomération.</p>			

A- Les quartiers fragiles / sensibles : Ousse des bois - Saragosse

• Le positionnement social et résidentiel actuel

Le positionnement résidentiel de ces quartiers d'habitat social de « première génération » est largement indexé sur une offre à très bas loyers. Les répercussions sont fortes sur la vocation sociale très marquée que remplissent ces sites : la précarité, son écart important avec les moyennes de l'agglomération caractérisent le profil des occupants et encore plus significativement celui des entrants. Le rôle traditionnellement très social de ces quartiers présente désormais des signes d'hyperspécialisation aux effets problématiques sur la cohésion sociale et le positionnement résidentiel.

• La stratégie en termes d'équilibre du peuplement

Au regard de ces constats, c'est prioritairement en direction de ces quartiers que convergeront les efforts visant à répartir de manière plus équilibrée l'accueil des publics à très faibles ressources à l'échelle de l'agglomération : plus le reste du parc HLM contribuera à les accueillir et moins Saragosse et Ousse des Bois seront sollicités.

Ces efforts de « déspecialisation » mais aussi les transformations profondes liées aux politiques de renouvellement urbain – en voie d'achèvement à l'Ousse des Bois (PRU 2006/2015 et PSL adopté en 2016)

et en cours de définition à Saragosse (Protocole de préfiguration signé le 19/12/2015) – permettront à la fois de donner l'envie d'y rester et d'ouvrir la voie à la diversification progressive de l'occupation. Les ménages précaires mais inscrits dans l'emploi constituent les cibles privilégiées de cette diversification.

B- Les quartiers de veille / vigilance : Berlioz – Jurançon Stade

• Le positionnement social et résidentiel actuel

En proposant un rapport « loyers / prestations » plutôt favorable, les quartiers de Berlioz à Pau et du Stade à Jurançon sont mobilisés essentiellement par des ménages aux ressources modestes. Jusqu'à présent les équilibres d'ensemble ont toutefois été préservés : la vocation sociale est avérée mais sans effets marqués d'hyper concentration par rapport aux moyennes de l'agglomération. Les dynamiques et flux récents soulignent néanmoins les risques de fragilisation : le profil très précaire des entrants marque l'accentuation du positionnement social de ces quartiers.

• La stratégie en termes d'équilibre du peuplement

Les signes de fragilisation de l'occupation de ces quartiers invitent à la veille et à la vigilance. Il ne s'agit pas pour autant de les « fermer » à l'accueil de publics précaires et vulnérables mais de les voir y contribuer à hauteur du niveau actuel.

Autant que la gestion du peuplement, l'attractivité résidentielle appelle vigilance et mobilisation : la qualité du cadre de vie et l'adaptation-remodelage du bâti aux préférences résidentielles actuelles sont les autres leviers de la prévention des risques de déclassement.

C- Les autres composantes du parc HLM

• Le positionnement social et résidentiel actuel

Composées de multiples opérations, disséminées à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et adossées à des produits variés, les autres composantes de l'offre HLM se caractérisent par leur capacité à maintenir une mixité d'occupation : ils accueillent une variété de profils. La présence de publics « stables » y est même remarquable, tandis que la place accordée à l'accueil des ménages les plus fragiles économiquement est davantage modérée. Cependant, ces sites n'échappent pas à la précarisation financière qui caractérise la demande HLM. Les effets sont différents selon les programmes :

- ceux aux loyers abordables voient leur occupation s'ouvrir à des ménages plus précaires que les locataires en place,
- ceux qui proposent des loyers plus élevés sont confrontés à des difficultés de location, trouvant difficilement preneurs parmi les demandeurs de plus en plus précaires.

• La stratégie en termes d'équilibre de peuplement

Ces sites sont moins marqués par la précarité que les autres. En les mobilisant davantage dans l'accueil progressif des publics les plus précaires, il sera alors possible de moins solliciter les quartiers fragiles et de veille. Cet objectif est fondateur de la stratégie de restauration des équilibres de peuplement à l'échelle de l'agglomération. Son exigence implique de réunir les conditions permettant de :

- asseoir l'accessibilité financière de l'offre existante (modulation des loyers...)
- développer de nouvelles opérations HLM à bas niveau de quittance
- assurer l'inscription durable et réussie des « entrants » à très faibles ressources (accompagnement social si besoin renforcé, environnement favorable à leur parcours de (ré)insertion...).

PARTIE II – LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA CIET

2.1 Les objectifs d'attribution concourant à de meilleurs équilibres

2.1.1 Les objectifs quantitatifs : une approche globale à l'échelle de l'agglomération

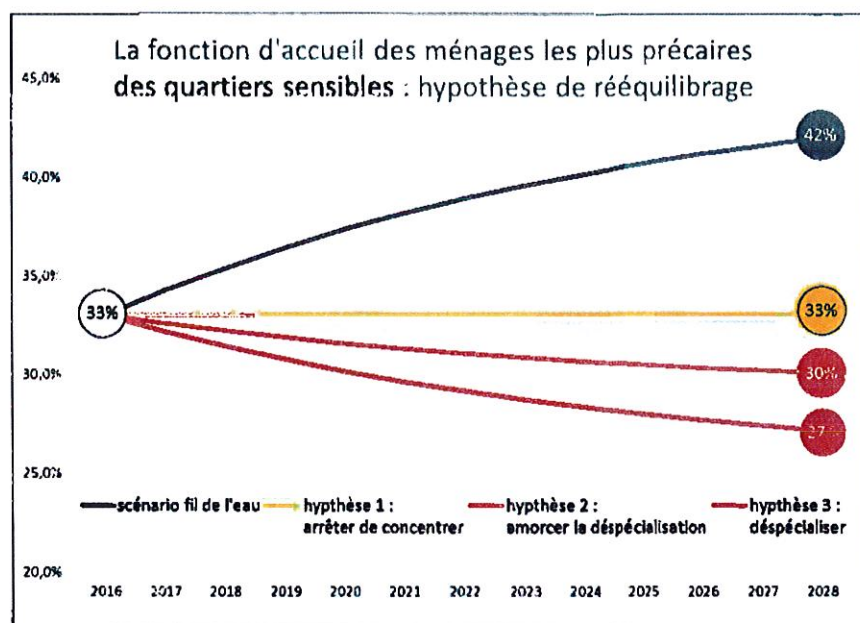
Trois hypothèses de rééquilibrage sont proposées au regard du logement des ménages HLM les plus précaires :

Arrêter de concentrer : les quartiers sensibles accueillent les ménages précaires « à hauteur » de leur contribution d'aujourd'hui.

Amorcer la déspecialisation : les quartiers sensibles accueillent les ménages précaires « en deçà » de leur contribution d'aujourd'hui mais toujours au-delà du poids qu'ils représentent.

Déspecialiser : les quartiers sensibles accueillent les ménages précaires « à hauteur » de leur représentation.

	Equilibres actuelles			Objectifs CIET		
	Logements HLM	Ménages HLM aux ressources < à 20% des plafonds PLUS		contribution à l'accueil des ménages HLM aux ressources < à 20% des plafonds PLUS		
		totalité des ménages	nouveaux entrants	hypothèse 1 : arrêter de concentrer	hypothèse 2 : amorcer la déspecialisation	hypothèse 3 : déspecialiser
Quartiers sensibles	23%	33%	36%	33%	20%	21%
Quartiers de ville	17%	17%	18%	17%	17%	17%
Autres territoires	57%	50%	46%	50%	54%	58%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Ces hypothèses de rééquilibrage se déclinent à travers des objectifs d'attribution aux ménages les plus précaires (< 20 % des plafonds PLUS) dans les trois types de quartier identifiés :

Ménages entrants aux ressources < à 20%

	2011-2012-2013		hypothèse 1 : arrêter de concentrer		hypothèse 2 : amorcer la désécialisation		hypothèse 3 : déspecialiser	
	moyenne annuelle	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants
Quartiers sensibles	103	45%	75	33%	66	29%	57	25%
Quartiers de veille	51	24%	51	24%	51	24%	51	24%
autres territoires	129	23%	157	28%	166	30%	175	31%
	283	30%	283	30%	283	30%	283	30%

A l'horizon des deux prochains PLH (soit à l'horizon 2028), l'hypothèse de « déspecialisation » est retenue.

En revanche, sur la durée de la CIET, l'hypothèse d' « arrêt de la concentration » est retenue avec une évaluation à mi parcours pour un réajustement sur les trois années suivantes.

2.1.2 La déclinaison des objectifs par quartier

A- Les quartiers fragiles / sensibles : Ousse des bois - Saragosse

Ousse des bois	
Le positionnement social actuel	
<p>La cité de l'Ousse des bois est de longue date tournée vers l'accueil de ménages précaires et de populations d'origines étrangères.</p> <p>L'affirmation du fait communautaire est une donnée importante : à mesure que celui-ci se cristallise et est associé à l'accueil de ménages éloignés de l'emploi, il vient réduire la capacité à tenir l'enjeu de la diversité.</p> <p>Toutefois, sous l'impulsion du PRU, le quartier présente des signes manifestes de changement avec la transformation profonde de la composition urbaine et du fonctionnement du quartier. Les conditions sont désormais davantage réunies pour aller vers une progressive diversification de son occupation. Le bouclage des dernières opérations (Berges de l'Ousse...) en donne une nouvelle opportunité.</p>	
La vision partagée et les objectifs stratégiques en termes d'équilibre de peuplement	
<ul style="list-style-type: none"> - Faire venir des ménages près de l'emploi ou en insertion. - Maintenir des ménages qui ont un rapport positif au quartier en accompagnant les demandes de mutation/adaptation des logements - Maîtriser les situations qui pourraient mettre en échec les stratégies de diversification (familles cumulant les difficultés, ayant un rapport difficile au logement collectif...) 	
Les traductions possibles en termes d'attribution	
Les ménages ayant moins de 20% des plafonds PLUS	Réduire le niveau d'accueil des ménages très pauvres à Ousse des bois est la première marche de la déspecialisation du quartier
Les ménages entre 20 et 40% des plafonds PLUS	Ce public précaire - un pied dans l'emploi - reste une cible prioritaire pour maintenir des équilibres très précaires.
Les ménages entre 40 et 60% des plafonds PLUS	Ces ménages fragiles mais inscrits dans l'emploi constituent les cibles privilégiées de la diversification
Les ménages au-dessus de 60% des plafonds PLUS	Ce public clairement inscrit dans l'emploi demeure une cible potentielle, même si elle semble aujourd'hui plus difficile à capter

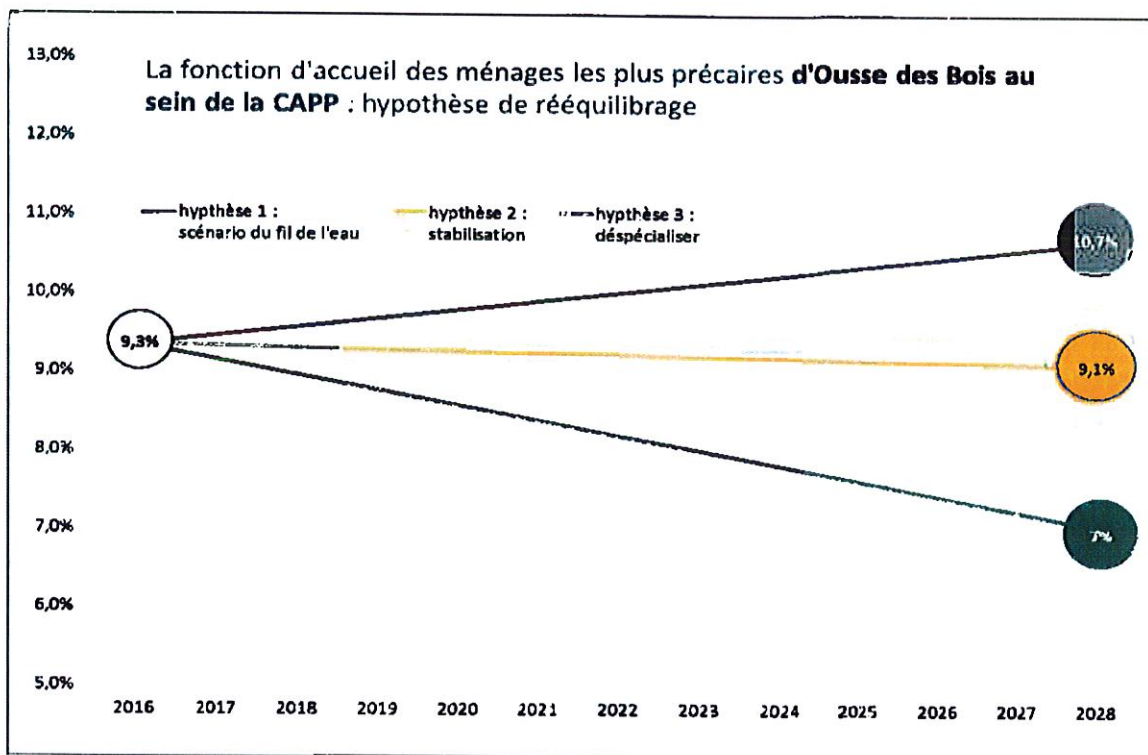
Les conditions de réussite (leviers de l'attractivité)

- S'assurer du bouclage de la stratégie du PRU, à travers la mise en œuvre du PSL et notamment :
 - les actions de diversification de l'offre résidentielle à une échelle élargie (quartier du hameau)
 - les actions en faveur de la mixité fonctionnelle, du développement économique et de l'accès à l'emploi
 - la poursuite de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité
 - les actions éducatives et de soutien aux populations les plus fragiles...
- Soutenir et amplifier les stratégies pro-actives de recherche de candidats locataires
- Poursuivre les actions spécifiques permettant d'accroître la tranquillité publique et d'assurer la sécurité
- Asseoir la capacité des autres composantes du parc HLM à accueillir les publics à bas revenus :
 - mobilisation dans le parc existant des logements qui leur sont accessibles financièrement,
 - orientation de la programmation HLM vers des charges et loyers de sortie adaptés à la faiblesse de leurs ressources

Objectifs d'attribution sur le quartier Ousse des Bois

A l'échelle de l'agglomération, le quartier Ousse des Bois (5,6% du parc HLM) tend à concentrer de plus en plus de locataires HLM précaires : le quartier accueille 9,3% des locataires précaires de l'agglomération et 10,4% des nouveaux locataires HLM précaires.

	Contributions actuelles Ousse des Bois au sein de l'agglomération			
	Locataires HLM aux ressources connues	Moyenne entrants / an	Ménages HLM aux ressources < à 20% des plafonds PLUS	
			totalité des ménages	nouveaux entrants / an
Nombre :	587	68	207	29
Poids dans aggro.	5,7%	7,3%	9,3%	10,4%



Ces hypothèses de rééquilibrage se déclinent à travers des objectifs d'attribution aux ménages les plus précaires (< 20 % des plafonds PLUS) dans le quartier :

Ménages entrants aux ressources < à 20%						
	2011-2012-2013		hypthèse 1 : arrêter de concentrer		hypthèse 3 : déspecialiser	
	moyenne annuelle	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants
Ousse des bois	29	43%	26	39%	23	33%

Aujourd'hui, 43% des ménages qui s'installent dans le quartier d'Ousse des Bois sont des ménages précaires. En volume, c'est 29 ménages pauvres (moyenne 2011-2012-2013) qui s'installent dans le quartier d'Ousse des Bois tous les ans.

L'accueil des ménages précaires devra être contenu suivant les hypothèses suivantes :

- « arrêter de concentrer » revient à accueillir au maximum, autour de 26 ménages pauvres, soit 39% des nouveaux entrants ;
- « despecialiser » revient à accueillir au maximum 23 de ménages pauvres, soit 33 % des nouveaux entrants.

Saragosse

Le positionnement social actuel

Plus important site d'habitat social de l'agglomération, Saragosse est progressivement devenu le quartier populaire du cœur d'agglomération : il propose des loyers particulièrement bas, tout en permettant de tirer parti de sa connexion au centre-ville.

La vocation sociale du quartier se lit dans la vulnérabilité financière des locataires HLM. Pour autant, le fonctionnement de ce grand quartier est loin d'être homogène : certains sous-ensembles accusent une spécialisation sociale problématique et "décrochent", tandis que d'autres parviennent à maintenir une mixité d'occupation et fonctionnent de manière « banalisée ». Cette hétérogénéité des composantes suggère de suivre les évolutions de peuplement et de promouvoir les stratégies de diversification à des échelles fines.

Les équilibres de peuplement se révèlent fragiles et sont aujourd'hui à l'épreuve : l'attractivité de Saragosse se resserre sur la fraction la plus sociale de la demande HLM.

Face au risque de basculement et à la montée des fragilités, le NPRU marque l'ambition d'insuffler un « nouveau souffle » à Saragosse.

La vision partagée et les objectifs stratégiques en termes d'équilibre de peuplement

Considérant le poids conséquent des « entrants » sur Saragosse (une attribution sur cinq chaque année), prioriser l'accueil de ménages près de l'emploi ou en insertion, en valorisant et s'appuyant sur la dynamique de refonte d'ensemble de son attractivité à travers le NPRU. Deux publics cibles sont identifiés comme pouvant jouer un rôle « pionnier » dans le changement d'image et d'occupation du quartier : les jeunes en formation et en début de parcours professionnel – les jeunes familles

Faciliter le maintien des ménages qui ont un rapport positif au quartier et participent au ciment de sa vie sociale, en accompagnant leurs demandes de mutation/adaptation des logements

Réduire progressivement la contribution de Saragosse dans l'accueil de publics qui pourraient mettre en échec les stratégies de diversification (familles cumulant les difficultés, ayant un rapport difficile au logement collectif...)

Assurer les relogements des locataires concernés par les démolitions au plus près de leurs attentes et besoins et dans une dynamique inter-bailleurs

Les traductions possibles en termes d'attribution

Les ménages ayant moins de 20% des plafonds PLUS	Réduire le niveau d'accueil des ménages très pauvres à Saragosse est la première marche de la déspecialisation du quartier
Les ménages entre 20 et 40% des plafonds PLUS	Ce public précaire - un pied dans l'emploi – reste une cible prioritaire pour maintenir des équilibres de peuplement qui se fragilisent
Les ménages entre 40 et 60% des plafonds PLUS	Ces ménages fragiles mais inscrits dans l'emploi constituent les cibles privilégiées de la diversification.
Les ménages au-dessus de 60% des plafonds PLUS	Ce public clairement inscrit dans l'emploi demeure une cible potentielle, même si elle semble aujourd'hui plus difficile à capter tant que le NPRU n'aura pas fait sentir ses effets

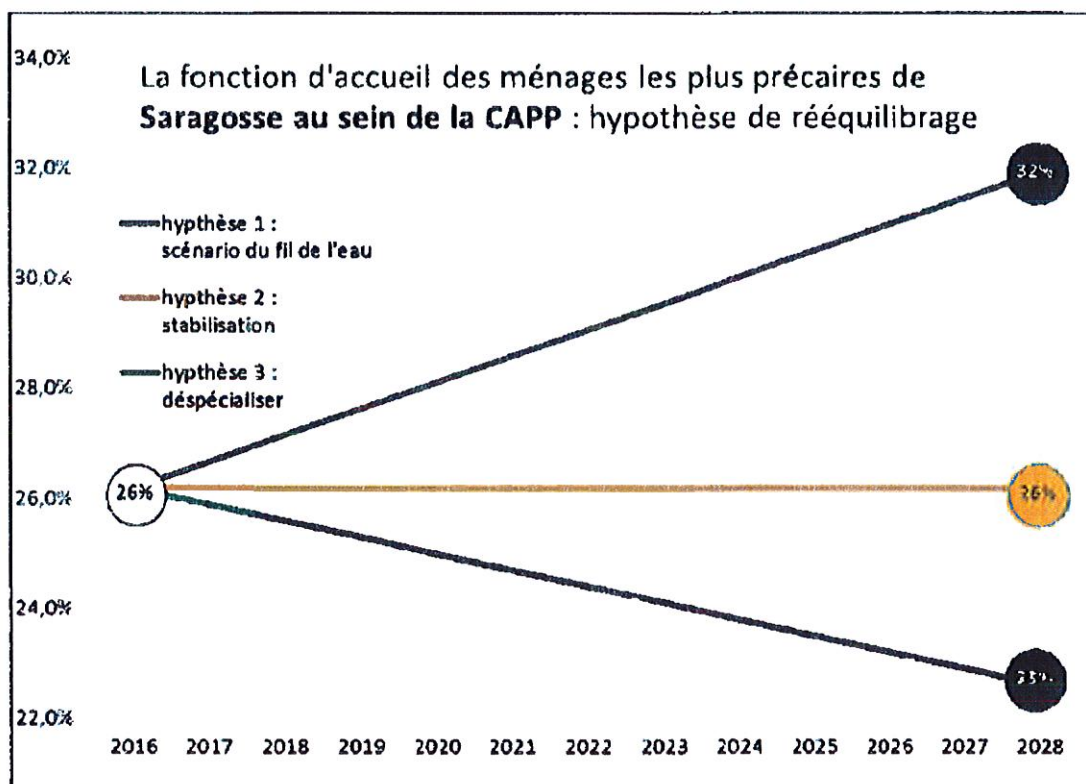
Les conditions de réussite (leviers de l'attractivité)

- Tirer parti de la dynamique de requalification d'ensemble du NPRU pour enclencher un processus de rééquilibrage de l'occupation jouant à la fois sur :
 - l'introduction de nouveaux programmes adaptés qualitativement et financièrement à la venue de nouveaux profils d'habitants
 - l'orientation des attributions des logements qui se libèrent, au bénéfice des publics inscrits dans l'emploi et porteurs d'un rapport positif au quartier
- Tout au long des avancées du NPRU, développer une démarche d'information-communication donnant à voir et faisant connaître les processus de transformation à l'œuvre et les nouveaux modes d'habiter proposés
- Asseoir la capacité des autres composantes du parc HLM à accueillir les publics à bas revenus :
 - mobilisation dans le parc existant des logements qui leur sont accessibles financièrement,
 - orientation de la programmation HLM vers des charges et loyers de sortie adaptés à la faiblesse de leurs ressources

Objectifs d'attribution sur le quartier Saragosse

A l'échelle de l'agglomération, Saragosse tend à concentrer de plus en plus de locataires HLM précaires : le quartier accueille 26 % des locataires précaires de l'agglomération et 29 % des nouveaux locataires HLM précaires.

Contributions actuelles SARAGOSSE au sein de l'agglomération				
	Locataires HLM aux ressources connues	Moyenne entrants / an	Ménages HLM aux ressources < à 20% des plafonds PLUS	
			totalité des ménages	nouveaux entrants / an
Nombre	2345	180	580	81
Poids dans aggro.	23%	19%	26%	29%



Ces hypothèses de rééquilibrage se déclinent à travers des objectifs d'attribution aux ménages les plus précaires (< 20 % des plafonds PLUS) dans le quartier :

Ménages entrants aux ressources < à 20%						
	2011-2012-2013		hypothèse 1 : arrêter de concentrer		hypothèse 3 : déspecialiser	
	moyenne annuelle	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants	objectif	poids / total des entrants
Saragosse	94	45%	85	41%	74	36%

Aujourd'hui, 45 % des ménages qui s'installent sur le quartier Saragosse sont des ménages précaires. En volume, ce sont 94 ménages pauvres (moyenne redressée 2011-2012-2013) qui s'installent dans le quartier tous les ans. L'accueil de ménages précaires devra être contenu suivant les hypothèses suivantes :

- "arrêter de concentrer" ce qui revient à accueillir au maximum autour de 85 ménages pauvres, soit 41 % des entrants au terme de la convention.
- "déspecialiser" ce qui revient à accueillir au maximum 74 ménages pauvres, soit 36 % de nouveaux entrants à l'horizon 2030.

B- Les quartiers de veille / vigilance : Berlioz – Jurançon Stade

Berlioz	
Le positionnement social actuel	
<p>Quartier HLM édifié au début des années 1970, Berlioz joue une fonction sociale avérée mais il reste relativement « banalisé » dans son fonctionnement urbain comme dans sa dynamique sociale.</p> <p>L'occupation connaît peu de mobilité et reste relativement stable : les locataires sont souvent installés depuis plusieurs années. Leur avancée en âge les confronte à des difficultés motrices et cognitives mais aussi au risque d'isolement.</p> <p>L'allongement des durées de remise en location, en particulier pour les derniers étages des petits immeubles sans ascenseur ou encore la fragilité financière accusée des nouveaux locataires témoignent des difficultés croissantes de positionnement du parc de Berlioz : le rapport qualité/prix intéressant mais les produits habitat et leurs prestations (absence d'ascenseurs, étroitesse des cages d'escaliers...) volent se creuser les écarts avec les standards actuels.</p>	
La vision partagée et les objectifs stratégiques en termes d'équilibre de peuplement	
<ul style="list-style-type: none"> - Etre vigilant quant aux risques de fragilisation de l'occupation, tout en ne « fermant » pas le quartier à l'accueil de publics précaires et vulnérables : <ul style="list-style-type: none"> - arrivée d'entrants aux profils diversifiés, en tirant parti du « bon » fonctionnement et de la réputation favorable de Berlioz - accueil de ménages en difficultés sociales et financières, en étant attentif à ne pas les surreprésenter dans les attributions - Faciliter le « bien vieillir » sur le quartier des locataires âgés (adaptation des logements, mutations vers des logements de plus petites surfaces, équipés d'ascenseurs, amélioration de l'accessibilité des abords...) 	
Les traductions possibles en termes d'attribution	
Les ménages ayant moins de 20% des plafonds PLUS	Accueil à hauteur de leur poids actuel de ces ménages très précaires, pas ou peu inscrits dans l'emploi
Les ménages entre 20 et 40% des plafonds PLUS	
Les ménages entre 40 et 60% des plafonds PLUS	Ces ménages fragiles mais inscrits dans l'emploi constituent des cibles privilégiées pour veiller au maintien des équilibres et renouveler l'occupation au fur et à mesure des départs
Les ménages au-dessus de 60% des plafonds PLUS	Au regard de l'image plutôt positive de Berlioz, ce public clairement inscrit dans l'emploi reste une cible envisageable, même si c'est dans des proportions mesurées.

Les conditions de réussite (leviers de l'attractivité)

- Avec la sortie de Berlioz (ancienne ZUS) du premier cercle de la géographie prioritaire de la politique de la ville, maintenir et soutenir les « ingrédients » et pratiques positives qui ont jusqu'à présent permis au quartier d'évoluer dans un climat social « apaisé », notamment :
 - le rôle dynamisant des actions d'animation de la MJC,
 - l'impact sur le « bien vivre » des services, commerces et équipements,
 - la gestion réactive des abords et espaces extérieurs,
 - l'effort de maintien-entretien du bâti,
 - la connaissance affinée et l'accompagnement des candidats locataires...
- Mettre l'accent sur la qualité urbaine du quartier :
 - à court/moyen terme, reprise qualifiante et remodelage du bâti pour lui redonner de l'attractivité par rapport aux standards actuels,
 - valorisation et entretien renforcé des abords,
 - amélioration de la voirie...

Jurançon Stade

Le positionnement social actuel

Edifié dans les années 1960, le quartier du Stade à Jurançon dispose d'une position géographique dont le potentiel est à valoriser : sa situation en bordure du Gave de Pau l'inscrit dans un cadre environnemental de qualité ; sa connexion avec le reste de la ville s'améliore (dessertes par les transports en commun, extension des continuités urbaines par la construction de nouvelles opérations...). Le quartier reste toutefois un peu à l'écart socialement.

Les niveaux de loyers particulièrement bas rejaillissent sur son occupation tournée vers des ménages aux ressources modestes : ils trouvent ici la possibilité de se loger à moindre coût dans une ville appréciée et où les prix ont tendance à être tirés vers le haut.

Mais l'accessibilité financière des logements ou encore la qualité de son environnement naturel suffisent moins à fonder l'attractivité résidentielle de l'ensemble résidentiel du Stade : la vacance est contenue mais le panel des candidats locataires se rétrécit et s'oriente de plus en plus vers des publics fragiles et précaires. Sur un fond d'ensemble marqué par une relative tranquillité, quelques actes ponctuels d'incivilité sont signalés.

La vision partagée et les objectifs stratégiques en termes d'équilibre de peuplement

Veille et vigilance dans le maintien des équilibres de peuplement :

- élargir et diversifier les profils des nouveaux locataires notamment au bénéfice des publics inscrits dans l'emploi, de manière à parer les risques de spécialisation sociale problématique
- conserver sur place les publics qui entretiennent des rapports positifs au quartier (soutien aux demandes de mutations, adaptation du logement à la perte d'autonomie...)
- contribuer à hauteur de leur poids actuel à l'accueil de publics ayant d'importantes difficultés sociales et économiques, tout en étant attentif à ce qu'ils ne soient pas surreprésentés dans les attributions

Les traductions possibles en termes d'attribution

Les ménages ayant moins de 20% des plafonds PLUS	Accueil à hauteur de leur poids actuel de ces ménages très précaires, pas ou peu inscrits dans l'emploi
Les ménages entre 20 et 40% des plafonds PLUS	
Les ménages entre 40 et 60% des plafonds PLUS	Ces ménages fragiles mais inscrits dans l'emploi constituent des cibles privilégiées pour veiller au maintien des équilibres et éviter les risques de spécialisation sociale accrue
Les ménages au-dessus de 60% des plafonds PLUS	Au regard des atouts du quartier du Stade (environnement naturel de qualité, rapport « qualité /prix » favorable...) ce public clairement inscrit dans l'emploi reste une cible envisageable, même si c'est dans des proportions mesurées.

Les conditions de réussite (leviers de l'attractivité)

Soutenir et consolider l'attractivité du quartier du Stade et veiller à ce que son image et son fonctionnement résidentiel ne se détériorent pas, notamment en prolongeant les efforts développés conjointement par la Ville et les bailleurs autour de :

- la coordination et réactivité des interventions (bâti, abords, espaces collectifs)
- le maintien de la cohésion sociale et la prise en compte des attentes et points de vue des habitants,
- la consolidation des liens du quartier avec le reste de la ville...

C- Les autres composantes du parc HLM

Les sites HLM situés hors des quartiers fragiles ou de veille	
Le positionnement social actuel	
<p>Les autres composantes regroupent plus de la moitié du parc HLM de l'agglomération paloise (57% hors quartiers fragiles ou de veille), sur une diversité de sites comme de produits.</p> <p>Ces programmes parviennent à maintenir une mixité d'occupation. Mais ils n'échappent pas à la précarisation financière qui caractérise la demande HLM. Les effets sont différents selon les programmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ceux aux loyers abordables voient leur occupation s'ouvrir à des ménages plus précaires que les locataires en place, • ceux qui proposent des loyers plus élevés sont confrontés à des difficultés de location, trouvant difficilement preneurs parmi les demandeurs de plus en plus précaires. <p>L'accueil des publics financièrement fragiles n'est pas l'exclusive des quartiers fragiles et de veille ; les autres programmes y prennent part aussi mais plus modestement : leur contribution se situe en deçà de leur poids dans l'offre, tant en stock qu'en dynamique.</p>	
La vision partagée et les objectifs stratégiques en termes d'équilibre de peuplement	
<p>Intensifier la contribution de ces sites à la prise en charge des publics à très bas revenus, de manière à moins solliciter les « quartiers fragiles et de veille » qui accusent des fragilités et déséquilibres de peuplement problématiques</p> <p>Suivre régulièrement les évolutions de l'occupation, en étant attentif au maintien de la mixité</p>	
Les traductions possibles en termes d'attribution	
Les ménages ayant moins de 20% des plafonds PLUS	Moins présents ici qu'ailleurs, la venue de ces publics précaires est à favoriser pour autoriser la restauration des équilibres de peuplement à l'échelle de l'agglomération
Les ménages entre 20 et 40% des plafonds PLUS	
Les ménages entre 40 et 60% des plafonds PLUS	Ces ménages fragiles mais inscrits dans l'emploi constituent des ciments de la cohésion sociale et du maintien de la mixité : leur maintien et venue sont à assurer à hauteur des moyennes de l'agglomération
Les conditions de réussite (leviers de l'attractivité)	
<p>Conforter la capacité de mobilisation de ces sites au bénéfice de publics à bas revenus, ce qui passe par un examen partagé des conditions à réunir pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • asseoir l'accessibilité financière de ces parcs en mobilisant des outils permettant des modulations de loyers et/ou la solvabilisation des ménages. • assurer l'inscription durable et réussie des « entrants » (accompagnement social renforcé, environnement favorable à leur parcours de (ré)insertion...) 	

2.2 Le relogement des ménages concernés par le projet de rénovation urbaine du quartier Saragosse

Le projet de rénovation urbaine de Saragosse prévoit d'agir sur un volume significatif de logements pour modifier l'image du quartier ; pour autant la qualité des immeubles et leur entretien régulier mené par les bailleurs orientent le projet vers des actions de réhabilitation et de résidentialisation importante pour rendre le parc attractif avec près de 1700 logements concernés.

238 logements du parc public seraient démolis et 310 logements privés et en accession sociale construits sur 5 secteurs d'opération du quartier .

La stratégie de relogement poursuivie sur le quartier Saragosse devra répondre à 2 objectifs principaux :

- Contribuer aux orientations de mixité sociale et d'équilibre de peuplement
- Répondre aux souhaits des ménages concernés qui pourront se traduire soit par le désir de rester sur le quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), soit le désir d'une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération.

Cette stratégie devra être portée par l'ensemble des bailleurs.

Les principes posés par l'ANRU ont été pris en compte pour construire un premier scénario de relogement :

- les mobilités des ménages des immeubles démolis ou faisant l'objet de réhabilitations lourdes se feront en priorité dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans ;
- le coût (loyer + charges) des logements proposés doivent être compatibles avec le taux d'effort actuel des ménages et leurs ressources. En cas de taux d'effort supérieur, les dispositifs de solvabilisation des ménages (APL et aide spécifique au relogement de l'ANRU) pourraient être mobilisés.

Ces éléments ont permis de définir l'offre de logements à reconstituer à l'échelle de l'agglomération.

Le PRU prévoit de reconstituer une partie de l'offre démolie, à hauteur de 160 logements locatifs sociaux, en cherchant à produire des logements aux loyers inférieurs aux plafonds.

Ce volume de logements à loyer adapté sera prioritairement construit en dehors du quartier et réparti entre les organismes de logements sociaux et les communes sur les 8 prochaines années ; ils s'inscriront dans la programmation annuelle de construction de logement social sur l'agglomération à hauteur de 20 logements PLAI-ANRU par an sur une programmation annuelle d'environ 180 logements locatif sociaux.

Ces chiffres de reconstitution de l'offre démolie constituent les premières estimations présentées à l'ANRU. Des évolutions sont susceptibles d'intervenir d'ici la signature de la convention ANRU.

PARTIE III – LA MISE EN ŒUVRE DE LA CIET

3.1 Les leviers et moyens de mise en œuvre

3.1.1 L'élargissement des clientèles

Au moyen de :

- la consolidation de l'information-orientation de la demande
- la mobilisation stratégique de la vacance

Une action coordonnée entre les différents acteurs s'avère indispensable pour stimuler la demande locative sociale envers les quartiers aujourd'hui délaissés, en élargir les profils, capter les clientèles cibles de manière à soutenir la reconquête et la stabilisation des équilibres de peuplement.

L'accueil, l'information, de manière à améliorer l'orientation des publics, la recherche de nouveaux prospects de clientèles sont à activer pour soutenir les conditions de réussite de la convention. Il est proposé que la Maison de l'habitat et de la rénovation urbaine de la CAPP récemment créée soit le lieu commun d'accueil des habitants de l'agglomération qui souhaitent se renseigner sur la possibilité d'être logé dans le parc HLM. L'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) va permettre de préciser les modalités et les moyens qui seront déployés pour permettre à la Maison de l'habitat de remplir cette fonction. Il s'agira aussi de s'entendre sur la forme et la nature des informations homogènes et partagées qui seront délivrées :

- mise en lisibilité des caractéristiques du parc social : forme, typologie, localisation, loyers...
- apports d'informations permettant aux candidats locataires d'établir leur demande avec discernement : délais moyens de réponse selon les localisations, les typologies...

Cette consolidation de l'information diffusée aux demandeurs se complètera d'une stratégie de communication qui valorisera les atouts du logement social, s'attachera à lever les clichés et préjugés qui sont encore trop souvent portés sur cette offre. En modifiant le regard porté sur le parc HLM, il est entendu que cette initiative élargisse et renouvelle les publics qui se tournent vers le parc HLM. Il reviendra au PPGDID d'initier et porter cette démarche.

Les organismes HLM soulignent qu'il faudra parfois se donner un peu de temps pour trouver parmi le gisement des candidats, celui dont le profil permettra de répondre aux objectifs de diversification du peuplement.

Les premiers temps de mise en œuvre de la convention permettront de mieux évaluer l'intérêt et le besoin de recourir à cette forme de vacance « volontaire » dans les patrimoines identifiés comme les plus fragiles.

Les partenaires de la convention s'engagent à explorer la possibilité de mobiliser la vacance à des fins stratégiques, selon des modalités et un cadre de financement qui sont à définir, dans la limite des équilibres de gestion des organismes HLM.

Dans la même lignée d'objectifs, la possibilité de déroger les plafonds de ressources au sein des quartiers fragiles sera étudiée parmi les pistes visant à diversifier les clientèles.

3.1.2 L'appui à la mobilité des ménages « porteurs de diversité » dans le cadre des mutations

Les demandes de mobilité au sein du parc HLM occupent une place importante dans les attributions (28% en 2015). L'accompagnement de ces demandes présente un enjeu fort : les mutations vont dans le sens de la satisfaction des ménages en leur permettant d'améliorer leurs situations de logement, de redynamiser

leurs parcours résidentiels. Elles sont aussi un levier d'amélioration des fonctionnements résidentiels, apte à installer, rétablir ou consolider les équilibres de peuplement.

Les organismes HLM sont attentifs à ces enjeux : ils conduisent une politique de mobilité résidentielle au sein de leur parc, et ont un objectif de mutations internes défini dans le cadre de leur CUS (20%). Des critères prioritaires sont définis afin de favoriser certaines mutations urgentes :

- inadaptation de la typologie du logement au regard de la composition familiale (sur-occupation / sous-occupation) ;
- inadaptation du loyer au regard des ressources du ménage (prévention des impayés) ;
- inadaptation du logement au regard du handicap ou de la mobilité réduite du ménage (accessibilité et adaptation du logement) ;

Si un organisme ne peut répondre en interne à une demande de mutation urgente émanant de cas particuliers (séparation, problèmes de voisinage...), les autres organismes sont sollicités afin d'apporter une réponse adaptée.

Pour les mutations inter-organismes, les organismes se mettent en lien afin de faire le point sur les situations des locataires.

Les organismes HLM favorisent également le parcours résidentiel des locataires qui souhaitent changer de quartier, passer d'un logement dans un immeuble collectif à un logement individuel. Ils sont vigilants au respect des droits et devoirs du locataire dans le cadre des demandes de mutation (entretien du logement, troubles divers, situation d'impayés). En moyenne, le coût financier d'une mutation se situe entre 2500 € et 3000 € par logement (frais moyen de remise en état d'un logement).

Dans le cadre de la convention, les organismes HLM entendent amplifier la contribution de la mobilité résidentielle aux orientations de peuplement. Cette volonté prendra appui sur la dynamique inter-bailleurs sous différentes formes :

- l'examen mutualisé des demandes de mutations qui émanent de locataires dont le maintien est jugé favorable à la dynamique sociale et à la restauration des équilibres de peuplement des quartiers fragiles et de veille mais qui peinent à aboutir en interne,
- des échanges sur les modalités d'enregistrement et les pratiques d'accompagnement de ces demandes de mutation (avancées, limites...)
- le recensement et l'analyse des propositions faites à ces demandeurs (y compris les refus),
- la capitalisation des initiatives et des expériences développées autour de la prise en compte des demandes de mutation des locataires âgés et à mobilité réduite...

3.1.3. La mobilisation de l'ensemble des contingents au service de l'atteinte des objectifs de la convention

L'ensemble des réservataires de droits d'attribution s'engagent à mobiliser leur contingent en direction des objectifs de restauration et de maintien des équilibres de peuplement promus dans le cadre de la convention. Pour soutenir cet objectif, différents engagements sont pris.

- Dans le cadre de chaque remise à disposition d'un logement réservé, l'organisme HLM informera le réservataire de la situation de la résidence concernée (revenus des occupants par rapport aux plafonds), afin qu'il puisse prendre en compte les objectifs et les enjeux de peuplement dans le positionnement des candidats.

- De même, en CAL, l'organisme informera ses partenaires sur la situation et l'évolution des résidences où des logements sont à attribuer, au regard du diagnostic de peuplement. Les membres de la CAL pourront ainsi davantage mesurer l'impact de leurs décisions d'attribution sur les évolutions d'occupation et le respect des objectifs de la présente convention.

- Les attributions opérées au titre du contingent préfectoral en direction des publics défavorisés feront l'objet d'un suivi (volume, localisation selon les périmètres de la CIET...) visant à veiller à la conciliation entre l'ambition du droit au logement pour tous et les objectifs d'équilibres de peuplements promus dans le cadre de la présente convention. Le déploiement de l'outil SYPLO auprès de l'ensemble des bailleurs devra permettre d'assurer un suivi précis (géolocalisation) des attributions réalisées au titre du contingent préfectoral.

- Les droits de réservation des collecteurs d'Action Logement représentent un gisement de diversification des clientèles du parc HLM : en particulier dans le cadre du PRU de Saragosse, Action Logement bénéficiera de droits de réservation (12,5%) sur les logements requalifiés dans le quartier soit environ 210 logements ainsi que sur les 24 logements qui seront réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie dans le quartier. Ce potentiel sera mis à profit pour asseoir l'ouverture du quartier à de nouveaux profils d'habitants. Action Logement et les organismes HLM conviendront de modalités permettant d'optimiser ce gisement avec souplesse et réactivité.

- La CAPP devra élaborer un accord collectif intercommunal qui viendra préciser les priorités d'attribution définies à l'échelle de son territoire. Les publics cibles de cet accord et leurs modalités de répartition au sein du parc HLM seront désignés avec le souci à la fois de répondre à la diversité de la demande sociale et de respecter les objectifs d'équilibres de peuplement que promeut la CIET. Les modalités d'accompagnement des publics cibles seront également précisées

3.1.4 La prise en charge partagée des relogements liés au PRU de Saragosse

Un comité de relogement sera mis en œuvre pour définir les modalités de relogement des ménages concernés. Les organismes de logement social s'engageront chacun sur un objectif chiffré de relogement des ménages au sein de leur parc dans le respect des objectifs de la présente convention.

Les bailleurs sociaux suivront et faciliteront en inter-bailleurs les relogements des ménages du quartier (mais pas uniquement concernés par des programmes de démolition) en dehors du quartier. Pour ce faire, des contacts réguliers entre référents seront organisés pour apporter des réponses de mobilité adaptées et cohérentes avec les orientations de mixité sociale. Cette coordination renforcée permettra de libérer des logements au sein du quartier pour les ménages qui seraient obligés de quitter leur logement mais qui souhaiteraient rester y vivre.

Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sera mise en place par la communauté d'agglomération pour conduire ce plan de relogement en étroite collaboration avec les bailleurs et définir pour chaque ménage concerné une solution de relogement adapté à sa situation et animer le comité de relogement.

3.1.5 L'accompagnement social renforcé des demandes de relogement ou de mutation présentant des problématiques complexes

L'accompagnement social lié au logement relève des compétences du Département (ASLL) ; cette action est menée en Béarn par le Bureau d'accès au logement.

Une commission traitera des situations difficiles ou bloquées en terme de relogements liés aux demandes d'attributions et de mutations concourant aux objectifs de la CIET. Cette commission réunie à l'initiative de la MOUS relogement Saragosse associera les bailleurs et le BAL...

Le Département s'engage à mobiliser le BAL pour accompagner les ménages concernés ; cet accompagnement sera réalisé en étroite collaboration avec les services sociaux des bailleurs.

3.1.6 La mobilisation de l'offre accessible pour accompagner la « dé spécialisation » des quartiers fragiles

Pour réduire la contribution des quartiers fragiles à l'accueil des ménages à très faibles ressources, il conviendra d'augmenter l'offre de logement social dont le loyer et les charges sont supportables pour ces ménages fragiles économiquement. Deux voies seront mises en œuvre pour répondre à cette exigence :

1. Le déploiement / rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération

La programmation HLM du futur PLH continuera de mettre l'accent à la fois sur la maîtrise des loyers et charges des produits et le rééquilibrage géographique de l'offre sociale à l'échelle de l'ensemble des communes de l'agglomération.

2. Le recours accru aux logements accessibles au sein du parc existant

La capacité de mobilisation de ce patrimoine au service de la stratégie d'ensemble est essentielle. En préalable, l'identification des parcs accessibles au sein du patrimoine existant permettra de mieux cerner les capacités des composantes HLM situées hors des quartiers fragiles et de veiller à pouvoir accueillir des publics à faibles revenus. Seront pris en compte les conditions d'accessibilité (définition de ménages « type » pour analyser l'accessibilité du parc par m²) mais aussi l'attractivité et la fonction sociale des quartiers dans lesquels ils s'inscrivent, afin de s'assurer que l'environnement du logement (services, dessertes par les transports collectifs...) offre les conditions favorables à l'insertion durable et réussie de ménages en grande précarité.

Plusieurs pistes sont envisagées pour élargir géographiquement l'offre mobilisable en direction des publics les plus précaires.

- **L'adaptation des loyers du parc existant à la diversité des clientèles paloises** : une réflexion sera menée pour évaluer la pertinence et la faisabilité financière d'une minoration des loyers dans les secteurs attractifs. L'augmentation des loyers de certains programmes et la revue à la baisse pour d'autres ne pourront être envisagées qu'à condition de maintenir constante la masse financière que procurent l'ensemble des loyers pour les organismes HLM.

- Un des leviers à actionner pourrait porter sur la compensation financière des baisses de loyers aux ménages les plus modestes via le mécanisme de remise d'intérêts (baisse du taux de commission) liée aux encours de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations. En lien avec la représentation régionale de la CDC, il sera opportun d'évaluer dans quelles mesures et sous quelles conditions cette enveloppe pourrait être utilisée pour soutenir la politique de peuplement de l'Agglomération paloise.

3.1.7. La consolidation de l'attractivité résidentielle

Le parc de logement social sur l'agglomération paloise a fait l'objet d'un entretien régulier de la part des organismes HLM. Cependant, un marché du logement détendu induit de renforcer l'attractivité du patrimoine le plus ancien dont les produits et prestations voient se creuser les écarts avec les standards actuels.

La remise dans le jeu des préférences résidentielles de ces ensembles ne renvoie pas aux mêmes ingrédients. Au regard de leur positionnement, plusieurs types d'intervention sont susceptibles de relayer la mise en œuvre des objectifs de peuplement, limiter les refus ou soutenir l'ouverture à de nouvelles clientèles.

- **A Saragosse** : inscription dans un projet de renouvellement urbain qui va modifier radicalement la donne. C'est une occasion inédite pour engager un processus de peuplement innovant prenant appui sur la diversification des clientèles.

- A la sortie du PRU, Ousse des bois présente des signes manifestes de changement avec la transformation profonde de la composition urbaine et du fonctionnement du quartier. Les conditions sont désormais davantage réunies pour aller vers une progressive diversification de son occupation.

La stabilisation et le renforcement de l'attractivité des composantes identifiées comme appelant veille et vigilance (Berlioz et Jurançon) font appel à des actions de registres variés : résidentialisation du patrimoine, sécurisation, amélioration et entretien des abords, gestion urbaine de proximité, tranquillité publique ...

D'autres initiatives qui renvoient au domaine de la gestion locative et de la politique d'entretien ordinaire sont en mesure de limiter les refus ou de soutenir l'ouverture à de nouvelles clientèles : remises en état des logements lors des attributions, renforcement de la présence humaine ...

Sur l'ensemble de ces domaines qui agissent sur l'attractivité résidentielle du parc HLM et la qualité de vie de ses habitants, il sera important que les initiatives des bailleurs soient relayées et partagées. Le logement n'est pas le seul élément à prendre en compte s'agissant du déficit d'attractivité de certains programmes. Les dynamiques de cohésion sociale, autour de l'offre de services, la tranquillité publique, la propreté et l'entretien des abords, jouent aussi et impactent les stratégies de peuplement. Pilote du Contrat de Ville, la CAPP veillera à mobiliser les leviers stratégiques permettant d'inscrire les objectifs de la convention dans une stratégie territoriale partagée.

3.2. Gouvernance et évaluation

3.2.1 Les instances de pilotage et de suivi technique

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Conférence intercommunale du logement co-présidée par la Communauté d'agglomération Pau Pyrénées et l'Etat pilotera l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation de la convention intercommunale d'équilibre territorial. Elle veillera à ce que l'occupation des logements sociaux évolue en fonction des objectifs à atteindre, pris dans le cadre de la présente convention, notamment au regard des fiches établies par quartier prioritaire et des analyses statistiques de l'occupation sociale. Un point sera réservé à la présentation du suivi des objectifs de la CIET lors de chaque réunion de la CIL (deux fois par an) ainsi qu'en comité de pilotage du Contrat de Ville.

La CIL se réserve la possibilité de mettre en place un comité de pilotage plus spécifiquement chargé d'accompagner et de suivre les enjeux d'équilibres de peuplement que soutient la présente convention.

Un groupe technique

Un comité technique composé de la CAPP, de l'Etat, du Département, des représentants des OLS, des réservataires est créé pour assurer le suivi de la convention et préparer les réunions de la CIL relatives à la CIET. Sa composition pourra varier en fonction des ordres du jour des réunions.

Un autre groupe technique ad-hoc sera réuni pour suivre le volet relogement et accompagnement social du Projet de Rénovation Urbaine de Saragosse.

3.2.2 Les modalités d'évaluation et de suivi

- Le suivi de l'occupation sociale

L'observation régulière des dynamiques de peuplement est indispensable pour suivre et évaluer les résultats de la convention et ses effets, faire émerger des initiatives, agir de manière coordonnée... Les indicateurs retenus pour suivre et évaluer sont ceux qui ont été utilisés lors du diagnostic d'état des lieux de l'occupation du parc social, établi à l'initiative de la CAPP et de l'AROSHA avec le concours des organismes HLM. Le service SIGOT de la CAPP et l'AUDAP auront en charge ce suivi.

L'actualisation de la connaissance de l'occupation sociale interviendra tous les deux ans. Pour sa réalisation, les organismes de logements sociaux s'engagent à transmettre à la CAPP via l'AROSHA les données statistiques collectées à l'échelle de la résidence et issues des enquêtes OPS, dont la mobilisation s'avère nécessaire pour construire le tableau des indicateurs annexé à la convention.

- En complément de ce suivi statistique, les modalités de suivi et d'évaluation s'attacheront à appréhender l'impact dynamisant de la CIET sur :

- la satisfaction, par le biais des mutations, des besoins de mobilité résidentielle des locataires HLM (*part des mutations dans les attributions, profils et localisation des demandes de mutation formulées / satisfaites / refusées...*)
- l'adaptation de la programmation HLM aux profils et besoins des ménages à très faibles ressources (*poids et localisation de la production aux loyers et charges accessibles aux revenus très bas...*)
- la conciliation entre le droit au logement pour tous et la diversité d'occupation (*suivi consolidé du poids et de la localisation des attributions opérées au titre du contingent préfectoral...*)
- les efforts de requalification des sites dont l'attractivité résidentielle est à l'épreuve (*localisation et nature des opérations de requalification du bâti, des travaux de valorisation-entretien des abords, de traitement de la voirie et des espaces publics, de redéploiement-amélioration de l'offre de services aux publics...*)...

Les temps d'échanges et de débat du groupe technique donneront notamment l'occasion de faire le point sur les limites et avancées rencontrées autour de ces enjeux.

Enfin, les résultats de la convention seront suivis et évalués à l'aune de facteurs dont l'impact est susceptible d'interagir sur les dynamiques de peuplement :

- sur le plan local, les évolutions du contexte économique et des dynamiques socio-démographiques sont de nature à infléchir le niveau et la nature des besoins.
- Les indicateurs liés au contrat de ville (réussite scolaire dans les établissements de secteurs, chiffres de la délinquance/sécurité, chiffres de l'emploi...)
- Le positionnement résidentiel du parc HLM est aussi très dépendant des effets de concurrence / complémentarité exercés par l'offre privée...
- sur le plan national, les mesures et priorités prises en direction du secteur HLM fixent un cadre d'intervention qui peut faire évoluer la position et le rôle actuellement dévolu au parc social et donc son peuplement.

ANNEXE : TABLEAU DES INDICATEURS DE SUIVI / RESULTATS

1/ Les évolutions de l'occupation du parc HLM de l'agglomération

Indicateurs clés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les ressources des ménages locataires au regard des plafonds PLUS ventilées selon les classes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - moins de 20% des plafonds - entre 20% et 40% des plafonds - entre 40% et 60% des plafonds - entre 60% et 100% des plafonds - au-dessus des plafonds ▪ La date d'entrée dans le logement de manière à pouvoir distinguer les emménagés récents ▪ Approche qualitative : l'analyse des indicateurs de ressources pourra être complétée par une approche qualitative prenant en compte la composition des ménages et l'âge des occupants, le but étant d'approfondir la connaissance du profil des locataires HLM.
Echelle géographique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'échelle des résidences, selon les contours et désignations établis lors de l'élaboration de la CIET
Périodicité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous les deux ans

2/ Le suivi des attributions opérés sur les quartiers fragiles / sensibles (Ousse des bois – Saragosse)

Ces deux quartiers font l'objet d'objectifs quantifiés d'attribution en direction des ménages les plus précaires (< 20 % des plafonds PLUS). Les membres de la CIET doivent pouvoir être en capacité d'évaluer de manière régulière (tous les 6 mois) les avancées ou difficultés rencontrées dans l'atteinte de ces objectifs.

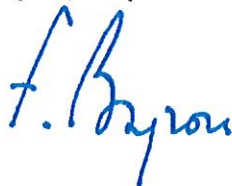
Indicateurs clés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les propositions d'attributions et leur nombre effectif ▪ Le volume et les motifs des refus ▪ La distinction entre les attributions opérées en direction de ménages qui deviennent locataires HLM et ceux qui l'étaient déjà (en précisant si possible le bailleur, la résidence d'origine et le motif) ▪ Les ressources des ménages bénéficiaires d'une attribution (ventilation au regard des plafonds PLUS selon la classification suivante : moins de 20% – entre 20% et 40% – entre 40% et 60% – entre 60% et 100% des plafonds – au-dessus des plafonds) ▪ Les contingents mobilisés ▪ L'analyse de ces indicateurs pourra être complétée par une approche qualitative (notamment sur les refus), qui nécessite au préalable de construire ou de mobiliser les outils statistiques adéquats.
-------------------------	---

Echelle géographique	▪ L'échelle des résidences des quartiers fragiles / sensibles (Ousse des bois ~ Saragosse) selon les contours et désignations établis lors de l'élaboration de la CIET
Périodicité	▪ Tous les 6 mois

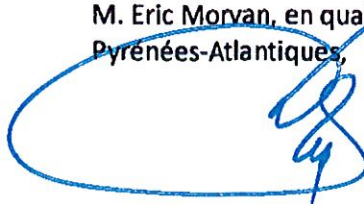
3/ Le suivi des relogements liés au PRU de Saragosse

Les modalités de suivi de ces relogements seront précisées lors de la mise en place de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale prévue par la communauté d'agglomération pour conduire et animer le plan de relogement, en lien étroit avec l'ensemble des bailleurs.

Pour la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées,
M. François Bayrou, en qualité de Président,



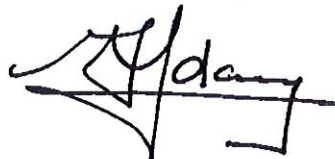
Pour l'Etat,
M. Eric Morvan, en qualité de Préfet des
Pyrénées-Atlantiques,



Pour le Département,
M. Jean-Jacques Lasserre, en qualité de Président du
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques,



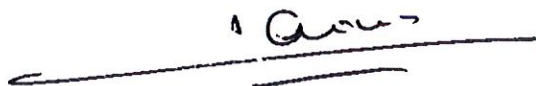
Pour la commune de Billère,
M. Jean-Yves Lalanne, en qualité de Maire,



Pour la commune de Jurançon,
M. Michel Bernos, en qualité de Maire,



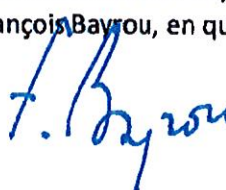
Pour la commune de Lescar,
M. Christian Laine, en qualité de Maire,



Pour la commune de Lons,
M. Nicolas Patriarche, en qualité de Maire,



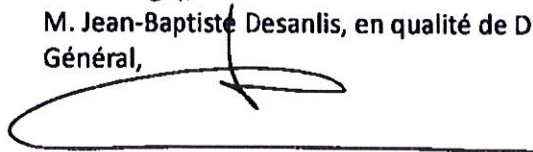
Pour la commune de Pau,
M. François Bayrou, en qualité de Maire,



Pour la Béarnaise Habitat,
M. Olivier Subra, en qualité de Directeur Général



Pour Coligny,
M. Jean-Baptiste Desanlis, en qualité de Directeur
Général,



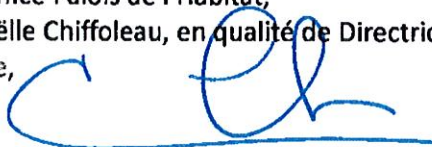
Pour Habitelem
M. François Cornuz, en qualité de Directeur Général,



Pour l'Office 64 de l'Habitat,
M. Claude Olive en qualité de Président,



Pour l'Office Paloïs de l'Habitat,
Mme Joëlle Chiffolleau, en qualité de Directrice
Générale,



Pour Action Logement,
M. Bruno Arbouet, en qualité de Directeur
Général,

PO/  Jean-François LEU

Plan de gestion territorialisé du Quartier Saragosse - Pau



Table des matières

Signataires de la convention	3
Préambule.....	4
1. Présentation quartier Saragosse.....	5
1.1. Situation et périmètre géographique du quartier visé par la convention GUP.....	6
1.2. Synthèse du diagnostic.....	7
2. Axes d'intervention prioritaires retenus.....	8
3. Modalités de fonctionnement - Pilotage- Animation – Évaluation.....	10
3.1 Lieu d'animation.....	10
3.2 Comité de pilotage.....	10
3.3 L'équipe projet.....	10
4. Durée de la convention	11
5. Budget.....	11
6. Résiliation	11

Signataires de la convention

La présente convention est signée entre :

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département Éric Morvan,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son Directeur général Nicolas Grivel,
- La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, représentée par son Président François Bayrou, ci-après nommé le porteur de projet, autorisé par délibération du conseil communautaire du 16 mars 2017 à signer la présente convention,
- La Commune de Pau, représentée par son Maire François Bayrou, autorisée par délibération du conseil municipal du 27 mars 2017 à signer la présente convention,
- L'Office Palois de l'Habitat, représenté par sa Directrice générale Joëlle Chiffolleau,
- La Béarnaise Habitat, représentée par son Directeur général Olivier Subra,
- Habitelem, représenté par son Directeur général François De Waroquier,
- Le Comité Ouvrier du Logement représenté par son Directeur général Imed Robbana.

Préambule

Le projet de rénovation urbaine de Saragosse

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a engagé un projet de rénovation urbaine (PRU) ambitieux pour le quartier Saragosse. Articulé avec le Contrat de ville, il vise à améliorer l'emploi et le cadre de vie des habitants de ce quartier qui deviendra le premier écoquartier de l'agglomération.

L'ANRU et ses partenaires partagent cette dynamique de développement durable intégré. Ce soutien a notamment été marqué par la signature le 20 mars 2017 d'un protocole d'engagement et se formalisera prochainement par la signature de la convention de renouvellement urbain 2017 -2024.

Bien que marqué par taux un de chômage élevé, une précarisation forte de ses habitants et la forme urbaine des « grands ensembles », le quartier Saragosse dispose d'atouts majeurs. Ainsi, il est positionné en cœur d'agglomération (entre l'Université et le centre-ville) et accueille depuis sa création un nombre important d'emplois publics et privés. Dès lors, une nouvelle dynamique économique, intégrée aux projets de développement de l'agglomération, peut constituer l'un des moteurs du renouveau du quartier et de la transformation durable de son image.

Les principaux objectifs du PRU s'ordonnent à partir des orientations stratégiques suivantes :

1. Créer un pôle d'emploi complémentaire du centre-ville et de la technopôle,
2. Requalifier les espaces publics et créer un espace de centralité structurant pour le quartier
3. Retrouver l'attractivité résidentielle du quartier et accompagner les occupants actuels dans leur parcours résidentiel,
4. Conforter les équipements publics pour répondre aux attentes des habitants et conforter leur rayonnement à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Cette dynamique de développement se concrétisera par la volonté d'obtenir le label écoquartier et de faire de territoire un lieu d'innovation et d'expérimentation.

Définition de la GUP

La Gestion urbaine de proximité (GUP) est l'ensemble des actions coordonnées des différents acteurs publics ou privés pour l'amélioration durable des conditions de vie des habitants d'un quartier. Elle vise également une meilleure organisation des services rendus à la population d'un quartier : habitants, entreprises et usagers.

La GUP permet aux habitants de concevoir le quartier comme un bien collectif, partagé pour et par tous.

L'expérience positive du Hameau

La démarche de GUP menée sur le quartier du Hameau a permis d'accompagner durablement le cadre de vie des habitants en lien étroit avec le projet de rénovation urbaine. Si le PRU est aujourd'hui achevé sur ce territoire la démarche de GUP, elle, se poursuit.

Les objectifs de la convention

La présente convention a pour objet de :

1. Accompagner la mise en œuvre du PRU au cours de la période 2017/2024
2. Poursuivre le partenariat engagé et maintenir la dynamique créée au-delà de la clôture de la convention signée,
3. Faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires,
4. Formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions.

1. Présentation quartier Saragosse

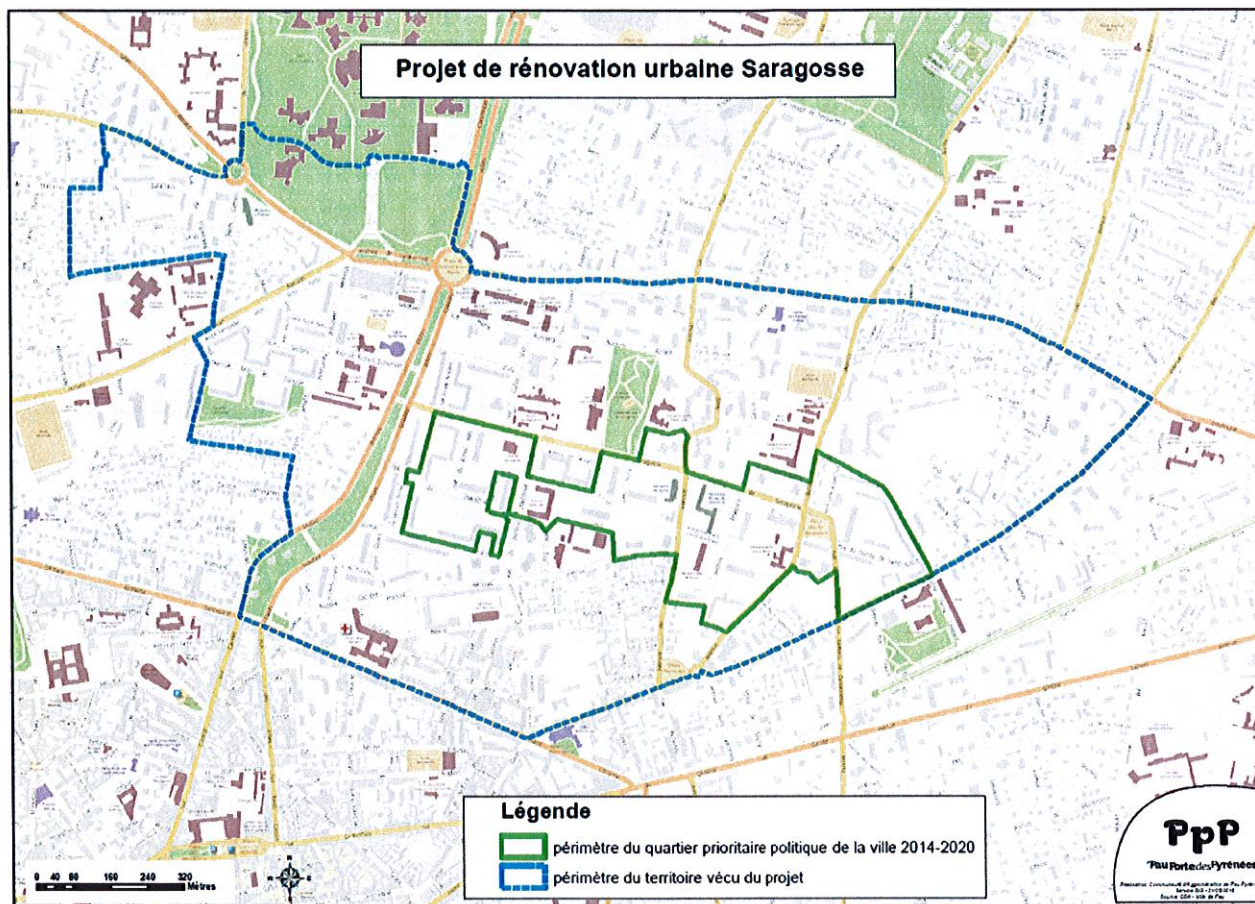
Le quartier Saragosse est présenté dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et dans son rapport de présentation. Le diagnostic posé sur le quartier a été réalisé par les services de la ville et de l'Agglomération en lien avec les bailleurs et l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) .

Deux diagnostics en marchant ont été réalisés les 2 octobre 2015 et 13 décembre 2016 en présence des habitants et usagers du quartier, des associations, des différents services techniques de la Ville et de l'Agglomération et des bailleurs.

En articulation avec le Contrat de ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier doit être anticipé. Les démarches de co-construction du projet avec les habitants et usagers du quartier sont développées dans l'article 7.3 de la convention pluriannuelle.

La périmètre retenu est celui du projet de rénovation urbaine et s'étend donc au-delà du quartier prioritaire politique de la ville.

1.1. Situation et périmètre géographique du quartier visé par le plan de gestion territorialisé



1.2. Synthèse du diagnostic

SYNTHÈSE DIAGNOSTIC QUARTIER SARAGOSSE

ATOUTS

- La proximité avec le centre-ville
- Un patrimoine arboré important de qualité
- La présence de nombreux équipements de services publics de proximité
- Le maillage associatif
- Des entités et structures qui rayonnent à l'échelle de l'agglomération
- Une diversité du statut d'occupation des logements : 1/3 de locataires HLM, 1/3 de locataires du parc privé, 1/3 de propriétaires
- Des commerces et services de proximité qui répondent à la consommation courante des habitants

DYSFONCTIONNEMENTS

- REPRÉSENTATION ET IDENTITÉS	- Image stigmatisante des grands ensembles
- ACCÈS ET MOBILITÉ	- Les liaisons en transport en commun avec le centre-ville et les échanges inter-quartiers sont insuffisants - Manque de liaisons douces
- MIXITÉ FONCTIONNELLE	- Des entités ou structures qui rayonnent à l'échelle de l'agglomération, mais non physiquement ouvertes sur l'extérieur et par conséquent peu visibles.
- QUALITÉ DES ESPACES COLLECTIFS EXTÉRIEURS	- Des espaces publics sans identités et non appropriés
- QUALITÉ DES PARTIES COMMUNES	- Entrée qualitative en raison du bon entretien du parc social - Parties communes dégradées sur certaines copropriétés
- GESTION DES DÉCHETS ET DES ENCOMBRANTS	- Conteneurs enterrés ou semi-enterrés pour la totalité du parc social - points de collecte d'encombrants en pied d'immeubles générant des nuisances
- STATIONNEMENT	- Un urbanisme pensé autour de la voiture individuelle avec de nombreuses et vastes aires de stationnement,
- TRANQUILITÉ PUBLIQUE	- Quelques incivilités sur l'espace public - Lieux ponctuels de trafic de stupéfiants
- ANIMATION SOCIALE ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ	- Offre commerciale de moyenne et grandes surfaces en frange du quartier - Présence de commerces sur le quartier : offre commerciale peu dynamique voire en déclin sur le centre commercial Agora

2. Axes d'intervention prioritaires retenus

À partir du diagnostic partagé, la présente convention retient les axes d'intervention prioritaires suivants :

- Transformation de l'image du quartier
- Propreté des espaces publics
- Domanialité entre espaces publics et privés
- Démarches de co-construction
- Sécurité et tranquillité
- Gestion des chantiers

Ainsi, sur la base des ces constats, les objectifs prioritaires de la GUP sont les suivants :

- Renforcer le lien social
- Améliorer le cadre de vie
- Entretenir les espaces publics
- Optimiser la gestion des encombrants et des déchets
- Redistribuer la domanialité en fonction du PRU et permettre l'appropriation de ces nouveaux espaces par les habitants
- Sensibiliser et intégrer les habitants et usagers du quartier à la construction du projet et son appropriation
- Renforcer la collaboration des intervenants dans le domaine de la sécurité
- Renforcer la présence du personnel de proximité
- Suivre et limiter l'impact des multiples chantiers sur le fonctionnement du quartier
- Accompagner les ménages dans le cadre des projets de requalification
- Assurer une meilleure lisibilité des chantiers pour les habitants et limiter les nuisances durant la phase travaux

Ces objectifs se déclinent en modalités d'intervention et synthétisent l'ensemble des actions qui sont ensuite détaillées dans le programme d'actions validé annuellement.

AXES D'INTERVENTION RETENUS POUR LA DURÉE DE LA CONVENTION

AXES THÉMATIQUES	Objectifs poursuivis	Modalités d'intervention
TRANSFORMATION DE L'IMAGE DU QUARTIER	Renforcer le lien social	Soutenir les événements festifs et culturels du quartier
		Accueillir les nouveaux habitants
		Soutenir les initiatives des associations
	Améliorer le cadre de vie	Améliorer la lisibilité du quartier Saragosse en terme de signalétique (équipements publics, voirie, résidences...) Amélioration du service rendu aux locataires
PROPRETÉ DES ESPACES PUBLICS	Entretenir les espaces publics	Créer une équipe d'entretien dédiée
		Maintenir les suivis du quartier bi-mensuels
		Engager une procédure d'enlèvement des voitures épaves
		Assurer une réactivité dans la maintenance des aires de jeux et du mobilier urbain
	Optimiser la gestion des encombrants et des déchets	Améliorer le système de collecte et limiter l'impact visuel des encombrants
		Communiquer de façon renforcée sur la déchetterie de Pau
		Sensibiliser les habitants au tri-collectif et aux bio-déchets (lien avec action PIA) Organiser des événements en lien avec la recyclerie (ex. Vide cave vide grenier)
DOMANIALITÉ ENTRE ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS	Redistribuer la domanialité en fonction du PRU et permettre l'appropriation de ces nouveaux espaces par les habitants	Soutenir des initiatives d'appropriation de l'espace public ou de pied d'immeuble
		Modalités de gestion des nouveaux espaces résidentialisés afin de diminuer les impacts sur le loyer et les charges
DÉMARCHES DE CO-CONSTRUCTION	Sensibiliser et intégrer les habitants et usagers du quartier à la construction du projet et son appropriation	Impliquer les habitants dans le fonctionnement de leur quartier et dans la construction des opérations du PRU
		Impliquer les structures associatives, les groupes scolaires et les équipements publics dans la valorisation du quartier
		Soutenir les démarches du conseil citoyen
SÉCURITÉ ET TRANQUILITÉ	Renforcer la collaboration des intervenants dans le domaine de la sécurité	Soutenir la cellule de veille
	Renforcer la présence du personnel de proximité	Mettre en place des surveillants de site et des agents de secteur
GESTION DES CHANTIERS	Suivre et limiter l'impact des multiples chantiers sur le fonctionnement du quartier	Effectuer des visites pour vérifier l'état du site avant / pendant / après la phase de travaux
		Remédier aux difficultés de fonctionnement du quartier en lien avec les travaux réalisés
	Accompagner les ménages dans le cadre des projets de requalification	Accompagner les ménages lors des réhabilitations en site occupé
		Accompagner les ménages suite aux opérations de réhabilitation
	Assurer une lisibilité des chantiers pour les habitants et limiter les nuisances durant la phase travaux	Communiquer auprès habitants sur les chantiers en cours

3. Modalités de fonctionnement - Pilotage- Animation – Évaluation

3.1 Lieu d'animation

La Maison du citoyen et du projet urbain du quartier Saragosse est le lieu repère pour le projet de rénovation urbaine et la gestion urbaine de proximité.

3.2 Comité de pilotage

Présidé par l' élu référent de la rénovation urbaine ou son représentant, le comité de pilotage est composé de l'ensemble des signataires ou de leurs représentants ainsi que des autres partenaires impliqués dans le dispositif.

Chaque participant au comité de pilotage est destinataire des documents préparatoires ainsi que des comptes rendus. Le comité de pilotage arrête les modalités de fonctionnement de la démarche et le programme d'actions annuel.

Il recueille les éléments de compte rendu et d'évaluation des effets de la démarche et des actions et décide des perspectives.

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an.

3.3 L'équipe projet

L'équipe projet a pour but de :

- faire le point sur l'avancement des actions correspondant aux différents axes prioritaires,
- prendre en compte l'expression des habitants collectée par le biais de différents dispositifs (Conseil citoyen, Conseils de quartier, écoute du domaine public, locataires référents, ...),
- proposer les priorités, les ajustements à donner aux différentes actions.

L'équipe projet est composée comme suit :

- Les représentants de la DDTM et de la DDCS,
- Le délégué du Préfet pour les quartiers prioritaires,
- Les représentants du Conseil Citoyen,
- Le responsable de la gestion du patrimoine de chaque bailleur concerné (Office Paloï de l'Habitat et la Béarnaise habitat) ou son représentant,
- La chef de projet rénovation urbaine du quartier Saragosse rattachée à la Direction de l'habitat et du renouvellement urbain,
- Le chargé de mission GUP rattaché au Département qualité urbaine,
- La manager de quartier rattachée à la Direction Vie des quartier,
- Les représentants des différentes directions impliquées de la ville et l'agglomération Pau Béarn Pyrénées :
 - direction de la propreté urbaine,
 - direction nature et patrimoine végétal,
 - direction prévention et sécurité publique,
 - direction mobilités et espaces publics,
 - direction développement durable et déchets,
 - direction cycle de l'eau,

Le groupe peut également inviter, en fonction des thématiques qu'il souhaite traiter, d'autres partenaires et acteurs des quartiers.

Deux fois par an, une réunion d'évaluation de la démarche est organisée avec l'ensemble des participants aux différents groupes. Les acteurs de la société civile seront associés à ces réunions. Des séances de travail supplémentaires, intégrant ces acteurs, pourront être organisées à la demande.

4. Durée de la convention

La présente convention est signée pour pour la période 2017-2024.

5. Budget

Fonctionnement:

Le poste de chargé de mission GUP est pris en charge par la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Les interlocuteurs des bailleurs dédiés à la GUP peuvent être financés dans le cadre de l'exonération de TFPB.

Le plan de financement des projets issues du programme d'actions annuel sera déterminé au cas par cas.

Investissement :

Les investissements pourront être financés dans le cadre des exonérations de TFPB, au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble ou sur fonds propres des signataires du plan de gestion territorialisé.

6. Résiliation

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties signataires.

Date¹

Signatures

Monsieur le Président
de la Communauté
d'Agglomération Pau Béarn
Pyrénées


François BAYROU

Monsieur le Directeur
Général de l'ANRU

Nicolas GRIVEL

Monsieur le Préfet des
Pyrénées Atlantiques



Éric MORVAN

Monsieur Le Maire de Pau -


François BAYROU

Madame la Directrice
Générale de l'Office
Palois de l'Habitat



Joëlle CHIFFOLEAU

Monsieur le Directeur
Général de la
Béarnaise Habitat



Olivier SUBRA

Monsieur le Directeur Général
du Comité Ouvrier du Logement


Imed ROBBANA

Monsieur le Directeur
Général d'Habitelem



François DE WAROQUIER

1 Apposée par le dernier signataire