DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Programme de Renouvellement Urbain
Convention Pluriannuelle
Quartier Bel-Air : Ville Cernay



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU», représentée par son Délégué Territorial dans le département, Monsieur Laurent TOUVET,

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département du Haut-Rhin, Monsieur Laurent TOUVET,

La Communauté de Communes de Thann Cernay, représentée par son Président, Monsieur Romain LUTTRINGER, ci-après désigné le porteur de projet,

La Ville de Cernay, représentée par son Maire, Monsieur Michel SORDI,

DOMIAL, filiale du groupe Action Logement, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christian KIEFFER,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Grand Est, Madame Caroline MACE,

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2
PRÉAMBULE 6
LES DÉFINITIONS 7
TITRE I - LES QUARTIERS 8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9
Article 1. Les éléments de contexte 9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16
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 17
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 19
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 19
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 19
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 19
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 20
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 26
Article 7.1 La gouvernance 26
Article 7.2 La conduite de projet 27
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 27
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 28
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 28
Article 8. L'accompagnement du changement 29
Article 8.1 Le projet de gestion 29
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 29
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 31
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 31
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 31
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 31
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 38
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 39
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 39
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 40
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 40
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 40
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 40
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 40
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 40
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...41
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 41

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Article 12.1 Le reporting annuel 41
Article 12.2 Les revues de projet 41
Article 12.3 Les points d'étape 41
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 42
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 42
Article 13. Les modifications du projet 42
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 42
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 43
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 43
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 43
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 43
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 43
Article 14.3 Le contrôle et les audits 44
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 44
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 44
Article 14.6 Le traitement des litiges 45
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 46
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 46
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 46
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 46
Article 17.1 Communication 46
Article 17.2 Signalétique 47
TABLE DES ANNEXES 48

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain pour la requalification du quartier Bel-Air de Cernay (n°825) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

✓ par le Délégué Territorial de l'ANRU, le ……

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

LES DÉFINITIONS

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

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

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

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

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Quartier Bel Air, QP068010, Cernay, Haut-Rhin.

Un plan de situation du quartier prioritaire d'intérêt régional de la Communauté de Communes est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

❖ Présentation du contexte général à l'échelle du territoire intercommunal :

La Communauté de Communes de Thann- Cernay (CCTC) se situe dans le Département du Haut-Rhin à une vingtaine de kilomètres de ville de Mulhouse et une quarantaine de kilomètres de celle de Colmar. Elle est née d'une fusion, au 1er janvier 2013, entre la Communauté de communes de Cernay et environs et la Communauté de communes de Pays de Thann.

Constituée de 16 communes membres, la Communauté de Communes de Thann-Cernay compte 38 562 habitants[1] au 1er janvier 2014 avec un pôle urbain Thann-Cernay[2] où se concentre plus de 60 % de la population intercommunale. Cette dernière a connu une augmentation soutenue entre 1968 et 2012, soit une croissance démographique de + 22,1 %.

Cependant, des disparités internes peuvent être constatées. En effet, les communes du secteur piémont / plaine présentent une dynamique démographique beaucoup plus favorable avec des indices de croissance démographique supérieurs à celui du Département.

Les disparités de la dynamique démographique précédemment évoquées se répercutent logiquement sur la structure par âge, avec :

- une structure plus jeune pour Cernay et le piémont (indice de vieillissement inférieur à l'indice moyen de la CCTC, celui des communes du piémont étant même inférieur à l'indice départemental) ;

- une structure plus âgée pour Thann et les communes de la vallée (indice supérieur à celui de la CCTC).

❖ Un parc locatif social concentré sur le pôle urbain Thann-Cernay

La Communauté de communes de Thann-Cernay compte 2316 logements sociaux répartis sur 13 communes avec plus de 3 logements sur 4 localisés sur les communes de Thann (37, 2 %) et de Cernay (39 %). Elle enregistre plus de 22% de logements sociaux et aucune des communes membres de la CCTC n'est concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Le parc locatif social est géré par 7 bailleurs avec plus de 69 % des logements appartenant à Domial, seul bailleur disposant de logements sociaux dans le QPV de Bel Air. Le quartier compte également 306 logements sociaux soit, 13 % du parc locatif social et laisse apparaître un taux de vacance relativement faible, 3,9% en 2016[3]. Toutefois, le marché est détendu avec néanmoins un besoin de logement abordable localisé.

En outre, une forte concentration des fragilités sociales peut être observée dans le QPV. En vérité, le quartier

[1] INSEE, 2014.
[2] Cernay, Thann et Vieux-Thann. [3] INSEE, RGP 2014.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Bel-Air constitue un véritable réceptacle des ménages aux ressources modestes. Le revenu médian dans le quartier est de 9600 euros par an et par unité de consommation et un taux de chômage très élevé estimé à 35%[3] en 2014.

❖ L'emploi : un secteur plutôt dynamique.

La Communauté de Communes de Thann-Cernay présentait plus de 15 000 emplois en 2012 répartis entre 2942 établissements. Le secteur secondaire et le secteur tertiaire restent les principaux pourvoyeurs d'emplois avec plus de 90 % des emplois offerts.

La Ville de Cernay constitue l'une des principales zones d'emplois de la Communauté de communes. Elle fournissait 47,8 % des emplois offerts à l'échelle du territoire intercommunale en 2012. En sus de la zone commerciale « la Croisière » avec ses 250 commerces et située à proximité du quartier Bel-Air, la Ville de Cernay dispose de deux zones industrielles[4] et a déjà accueilli de nombreuses entreprises industrielles internationales, telles que *Endress+Hauser, Valmet*, *Trelleborg* et *Polyvlies*. Une part importante des emplois fournis par la Commune est localisée dans ces zones d'emplois.

❖ Contexte historique du quartier sur le renouvellement urbain

Le quartier Bel-Air est construit en partie sud de la ville, à l'ouest du faubourg de Belfort ; il est doublement coupé du centre historique par l'infrastructure de la voie-ferrée et par la Thur, non endiguée à l'époque de son édification.

Pourtant, sa construction dans les années 70 est loin d'être extra territorialisée, elle s'effectue conjointement au développement de toute la partie sud-ouest de Cernay, réalisée entre 1970 et 1980, et notamment de son tissu pavillonnaire.

Les décennies suivantes achèveront de rattacher le quartier Bel-Air au centre-ville : Le développement des grandes entreprises tertiaires et économiques le long des grands axes de la N66 et D83 au sud et à l'est de la ville viennent poser une limite à l'extension pavillonnaire.

La requalification du quartier Bel Air est un enjeu ancien qui débute en 1999-2000, par une première dédensification qui a eu lieu, avec la démolition d'un premier immeuble de 30 logements : l'ancien PSR (Programme Social de Relogement), en limite sud ouest du quartier.

En 2001, des logements individuels respectant les réglementations PMR sont construits sur le terrain libéré par la démolition. Mais en dépit de ces travaux et investissements, le quartier reste marqué par :

- une forte présence des ménages aux revenus modestes,
- une population captive,
- des situations de sur-occupation des logements, - un fort taux d'impayés. En 2005, la ville de Cernay, en lien avec le bailleur, décide d'établir un état diagnostic urbain du quartier. Une étude de requalification est alors menée, afin de permettre la restructuration du quartier. Ses enjeux consistent en :

    - ✓ améliorer la vie, le fonctionnement et l'image du quartier, connotée négativement ;
    - ✓ donner un aspect plus vivant en aménageant les délaissés ;

[3] INSEE, RGP 2014.

[4] La Z.I. Est et la Z.I. Europe.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

- ✓ répondre aux besoins de la population ;
- ✓ créer des lieux de rencontre dépassant le quartier.

A la suite de quoi, un dossier portant sur la requalification du quartier Bel Air est déposé à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). La requalification du quartier et de ses équipements structurants s'inscrit dans la démarche de projet urbain et vise à renforcer la cohésion inter-quartiers. La dédensification et l'ouverture physique mailleront ce quartier et ses habitants au reste de la ville et accroitront son attractivité.

En 2006, la Ville de Cernay est éligible aux financements de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), au titre de l'article 6 de la loi BORLOO et entreprend avec le bailleur un véritable « plan MARSHALL » du quartier Bel Air.

Les études confiées au cabinet DRLW Architectes ont permis d'élaborer une stratégie globale d'aménagement de la totalité de cet ensemble. Une première phase de travaux d'un montant de 12 millions d'euros se traduit par la démolition de 51 logements, de 2 parkings souterrains, la réhabilitation et la résidentialisation de 164 logements, la réfection des réseaux et voiries, la création de 2 aires de jeux et des parcelles de jardins familiaux.

Une première phase (A et A'), réalisée dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, a compris la démolition de 2 bâtiments emblématiques (tour et porche), l'ouverture du quartier grâce à la création d'une nouvelle voie d'accès, a totalement changé la physionomie du quartier, son image, mais également son ouverture sur la ville.

L'ensemble de ces travaux a été judicieusement complété par la construction de 36 logements Bâtiment Basse Consommation (BBC) dont 30 hors site dans la zone d'aménagement concerté des Rives de la Thur.

Ces phases A et A' n'ont permis de traiter qu'une partie du quartier Bel-Air. Il convient à présent de poursuivre cette démarche par une phase B, objet du présent projet de renouvellement urbain. C'est ainsi que la loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville a permis de retenir ce quartier dans les 1500 Quartiers Prioritaires de la Ville (Décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014).

Conformément à la loi, la Ville de Cernay a signé avec ses partenaires un Contrat de Ville le 29 juin 2015, puis un Protocole de Préfiguration le 17 décembre 2015, qui a dû faire l'objet d'une seconde signature pour des raisons comptables le 07 septembre 2018.

Depuis, les différentes études menées, tant par le bailleur DOMIAL que par la Ville de Cernay et l'intercommunalité, ont permis d'arrêter un programme d'aménagement et de réhabilitation présentés dans la présente convention.

Afin de poursuivre la transformation de l'image du quartier Bel-Air, une seconde phase B de travaux de rénovation est nécessaire et se décompose comme suit :

- Tranche 1 : objet de la présente convention.
- Tranche 2 : pourra être réalisée sur la base des crédits complémentaires accordés par l'ANRU

Un plan de situation du quartier prioritaire est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

L'ambition de la Ville de Cernay est de faire du quartier, d'ici 2030 et dans une démarche de co-construction, un nouvel espace de vie répondant aux attentes des habitants et permettant, grâce aux projets volontaristes qui y seront menés, à de nouveaux habitants de s'y installer et de consolider le lien social, véritable force du quartier. Le nouveau quartier, ouvert sur le reste de la ville et de la communauté de communes, accueillera, par le changement d'image opéré, une mixité d'habitants mais aussi une mixité d'usages.

Le contrat de ville 2015-2020 de la Ville de Cernay, signé le 29 juin 2015, vise à réduire les dysfonctionnements constatés dans le quartier par la réalisation d'actions qui s'inscrivent dans les objectifs prioritaires listés ci-après.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

La phase B tranche 1 du projet de renouvellement urbain permettra de continuer la transformation de l'image du quartier. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville sont déclinées en objectifs qui visent à créer une ouverture du quartier sur la ville, améliorer l'attractivité du quartier à travers un projet urbain global, favoriser la mixité sociale en misant sur une offre de logements diversifiée en termes de typologies et améliorer le cadre de vie des habitants du quartier.

Objectif 1 : Désenclaver le quartier et le relier à son territoire

- ✓ Compléter le maillage viaire du quartier et le relier à la Ville
- ✓ Faciliter les modes de déplacement doux

Objectif 2 : Améliorer l'attractivité grâce au développement d'équipements et commerces à proximité du quartier

- ✓ Renforcer l'attractivité des équipements publics : construction d'une nouvelle piscine, CSC AGORA, aires de jeux, gare, école maternelle des « Hirondelles », La Poste, futur regroupement des services du Conseil Départemental dans l'ancienne gare (assistantes sociales, PMI p.e.), etc
- ✓ Améliorer l'offre de services et de commerces de proximité (par exemple, boulangerie, tabac etc) et de la zone commerciale « La Croisière » (projet de cinéma en cours avec nombreuses activités offres d'emplois à venir).
- ✓ Ouvrir à l'aménagement la Zone d'Activités Intercommunale de la rue d'Aspach qui permettra également de proposer de nombreuses offres d'emplois.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Objectif 3 : Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs

- ✓ Conforter les espaces publics en lieux de vie, amélioration du cadre de vie du quartier, de son fonctionnement et de son image
- ✓ Proposer une offre de logements renouvelée (prise en compte de l'évolution des besoins en logement)

Objectif 4 : Achever la rénovation urbaine du quartier

- ✓ Démolir le patrimoine le plus vétuste
- ✓ Résidentialisation et améliorer de la performance énergétique du bâti conservé

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

Les rénovations entreprises ces 10 dernières années, tant sur l'espace public que sur le bâti ont permis une transformation profonde du quartier.

Le succès de l'opération est indéniable ; il se révèle à travers le témoignage des habitants du Bel-Air, des commerçants mais aussi des habitants des quartiers voisins. La fréquentation accrue du centre-social et des nouveaux équipements, associée à la diversité des populations qu'ils touchent, sont emblématiques.

2005/2016 a marqué la première étape d'un projet de longue haleine laissant en attente une partie encore non réhabilitée. Le travail entrepris est à poursuivre. Si l'objectif reste le même : désenclaver un quartier souffrant d'un déséquilibre spatial et social et lui redonner cohérence dans l'ensemble plus vaste de la ville de Cernay, les moyens d'y arriver ont évolué. Les travaux entrepris et l'expérience accumulée au cours des 10 dernières années de réflexion permettent de repenser le projet global pour une meilleure réponse. Il s'agit désormais de poursuivre un travail enclenché tout en s'adaptant aux nouveaux enjeux de la ville d'aujourd'hui.

Le Contrat de Ville, signé en 2015, a permis à la Ville de Cernay, en partenariat avec les différents acteurs de la politique de la Ville, de définir sa stratégie d'intervention dans le quartier prioritaire Bel-Air et de fixer les objectifs de sa politique.

En effet, le quartier Bel-Air a été retenu dans la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Ville car il représente au moins 1000 habitants, et que la moyenne des revenus du quartier est de 9600 €/an par unité de consommation (décret n° 2014-267 du 3 juillet 2014).

Volet Rénovation urbaine

- ✓ Achever le programme de requalification du quartier afin d'obtenir un quartier homogène, et ainsi éviter de nouvelles inégalités de traitement ;
- ✓ Tenir compte des caractéristiques de la population (vieillissement) dans le programme de réhabilitation des logements ;
- ✓ Reconduire la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) dans la phase B de travaux ;
- ✓ Favoriser l'économie en énergie dans le programme de rénovation urbaine et de réhabilitation des logements.

Volet Economie et emploi

- ✓ Mettre en adéquation les demandes des entreprises avec les profils des personnes en recherche d'emploi ;
- ✓ Informer les habitants sur les dispositifs existants en matière d'emploi et de formation ;
- ✓ Améliorer l'information de l'offre de transport et « accompagner vers » l'emploi ;
- ✓ Développer l'activité économique du quartier.

Volet Cohésion sociale

- ✓ Permettre un meilleur accès aux droits ;
- ✓ Renforcer les actions visant à la réussite scolaire ;
- ✓ Agir pour la prévention de la délinquance et la tranquillité du quartier ;
- ✓ Favoriser l'accès et la découverte de l'offre de loisirs, culturelle et sportive.

❖ **Le Projet de Renouvellement Urbain**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air, prévoit le renforcement de l'attractivité des équipements publics, notamment en lien avec l'enfance, et l'amélioration du vivre-ensemble des habitants et usagers, s'inscrivant ainsi dans l'objectif visé par le Contrat de Ville. La construction de nouveaux équipements, à moins de 500 mètres du quartier, permettra d'améliorer l'offre en service sur le secteur mais sera également un des facteurs d'attractivité pour les nouveaux ménages. En effet, Le secteur fait l'objet de nombreux projets en cours : la création d'un complexe cinématographique et commerces, le rassemblement des services médico-sociaux du Département dans le bâtiment de l'ancienne gare, etc.

La Ville de Cernay va, dans les années à venir, disposer d'un nouvel équipement sportif à destination du grand public. Un projet de construction d'un nouveau centre aquatique, à proximité du quartier Bel-Air, est en cours. La phase de programmation est achevée et le démarrage des travaux est prévu au mois de décembre 2018. Le coût du projet est chiffré à 7.113.000 euros (HT) et la livraison de l'ouvrage est également prévue au mois d'avril 2020. Ce nouveau centre aquatique s'intègre dans un projet urbain qui consiste à améliorer l'offre des services publics sur le territoire communal.

La sécurité du quartier et de ses habitants est également un axe majeur du Contrat de Ville. Là encore, la Ville de Cernay a mobilisé l'ensemble des politiques publiques y concourant.

❖ **Le COPIL Communal pour la Sécurité et la Prévention de la Délinquance (CCSPD)**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Ce comité de pilotage a été créé en avril 2017 suite à des événements malheureux (incendie volontaire) au sein du quartier objet d'un Contrat de Ville.

Il est une instance de pilotage et de coordination locale qui veille à la sécurité, à la prévention de la délinquance juvénile et de la radicalisation, et qui œuvre pour la réussite scolaire.

A Cernay, il est présidé et animé par l'Adjoint au Maire délégué à la sécurité et à la politique des quartiers, et réunit mensuellement l'ensemble des acteurs prenant part à l'application des politiques de sécurité et de prévention de la délinquance.

Exemples d'actions déjà entreprises :

- ✓ installation d'équipement de vidéo protection,
- ✓ missions de méditation (plusieurs médiateurs sur le quartier),
- ✓ organisation de patrouilles mixtes (police municipale, gendarmerie nationale, brigade verte).
- ✓

❖ **Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD)**

Le premier CISPD intégrant la Ville de Cernay a été créé le 1er octobre 2002 (arrêté préfectoral n° 03-15-11 du 15 janvier 2003).

Depuis le 24 février 2018, la Communauté de Communes de Thann-Cernay, compétente en matière de dispositifs locaux de prévention de la délinquance, a créé son CISPD à l'échelle du territoire intercommunal.

Cette instance pilote la politique intercommunale de sécurité et de prévention de la délinquance à travers plusieurs projets collectifs :

- ✓ améliorer le cadre de vie et la sécurité de l'espace public sur le territoire intercommunal,
- ✓ contribuer au mieux vivre ensemble et prévenir du désordre au quotidien,
- ✓ développer et renforcer le partenariat intercommunal,
- ✓ mettre en place des actions concrètes afin de résoudre certaines problématiques sociales.

Par ailleurs, la réussite scolaire est un thème prépondérant du Contrat de Ville et c'est pourquoi la commune et la Communauté de communes se sont engagées dans les démarches suivantes

❖ **Le Contrat Enfance Jeunesse (CEJ)**

La Communauté de Communes exerce la compétence en matière de petite enfance. Elle accompagne au quotidien les différentes structures, Equipement d'Accueil du Jeune Enfant, Relai d'Assistantes Maternelles (RAM) et Lieux d'Accueil Enfants-Parents (LAEP).

La collectivité a été à l'initiative de la création des micro- crèches, des RAM, de l'augmentation de la capacité d'accueil des deux multi accueil.

Une des préoccupations de la collectivité est de permettre un accueil de qualité quel que soit le mode de garde, mais également de conserver un juste équilibre entre l'offre et la demande de garde collective et familiale.

Pour y parvenir, la CCTC a notamment contractualisé un Contrat Enfant Jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales sur la période 2017 à 2020.

❖ **L'appel à projet annuel du Contrat de Ville**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Dans le cadre de l'appel à projet annuel du Contrat de Ville, une attention particulière est portée sur les projets relevant de la réussite scolaire, de l'emploi des jeunes, de la santé, et de l'accès au sport et à la culture.

Ainsi, avec le concours du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), la Ville finance des actions pour et/ou dans le quartier Bel-Air telles que :

- ✓ Réussite scolaire à l'école élémentaire : suivi particulier des élèves du QPV Bel Air, soutien scolaire des élèves en difficultés, et familiarisation avec l'outil informatique.
- ✓ Réussite scolaire au collège : l'action contribue à la réussite des élèves (fort taux de réussite au Brevet) à travers : du soutien scolaire, de l'aide aux devoirs, l'enseignement des bases du français aux primo-arrivants, …
- ✓ Accueil et soutien administratif au quartier Bel Air par le CSC AGORA : 636 personnes ont été reçues en 2017 et ont bénéficié d'une aide pour le montage de dossiers : CAF, surendettement, naturalisation, Pôle emploi, retraite, courriers administratifs (services complémentaires aux services publics).
- ✓ City Boxe : prise en charge éducative et sociale, et prévention de la délinquance par le biais de l'apprentissage de la boxe anglaise. Une trentaine de jeunes bénéficient de ces cours.
- ✓ Action éducative auprès des jeunes de 5 à 15 ans par la pratique de football : interventions hebdomadaires qui permettent de faire découvrir aux jeunes la pratique du football.

La problématique de l'emploi et du développement économique est également un axe majeur de réussite du projet du Contrat de Ville. La Ville a déployé plusieurs dispositifs pour accompagner le quartier prioritaire :

- ❖ **L'insertion, à travers les opérations de renouvellement urbain**

  La Ville soutient les dispositifs partenariaux associant les maîtres d'ouvrages et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des personnes en difficulté d'insertion et issues des quartiers prioritaires.

  Un projet initié par la Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays Thur Doller et visant à développer les clauses sociales pour permettre l'insertion professionnelle via l'emploi et la formation des habitants bénéficiaires et éligibles a d'ailleurs été déposé dans le cadre de l'appel à projet 2018. Ce dernier a reçu une suite favorable du CGET et de la Ville.

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

Sans objet

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

L'étude urbaine, rendue en juillet 2016 par les bureaux d'études DRLW Architectures et l'Agence Claire Schorter, a permis d'affiner le projet urbain de la Ville de Cernay, déjà initié dans le Contrat de Ville et le Protocole de Préfiguration.

Le programme urbain, qui en découle, permettra à la Ville de Cernay de répondre aux objectifs stratégiques et urbains fixés (ci-dessous), en cohérence avec les objectifs de l'ANRU, présentés dans le Règlement Général et listés à l'article 2.2.
Le projet prévoit la reconstitution sur site de 12 logements locatifs sociaux, en raison de l'attachement des habitants à leur quartier et de la situation géographique idéale du quartier Bel-Air (proximité de la gare ferroviaire et du tram-train, du bureau de Poste, des commerces du centre-ville, et de la zone commerciale « La Croisière). Dans ce cadre, une demande de dérogation auprès de l'ANRU a été effectuée et accordée en date du 30 avril 2019.

C'est en ce sens que le programme de travaux suivant a été arrêté, en précisant que seule la tranche 1 est concernée aujourd'hui, dans le cadre de cette convention pluriannuelle :

TRANCHE 1 :

- Résidentialisation de 40 logements et réhabilitation,
- Dédensification du quartier avec la démolition de 24 logements (bâtiment M) et du parking souterrain P2,
- Reconstruction sur site de 12 logements,
- Reconstruction hors site de 12 logements (en ZAC des Rives de la Thur),
- Création d'un espace central végétalisé - lieu de détente et d'échanges (fortement demandé par le Conseil citoyen et les habitants),
- Amélioration de la gestion des déchets avec la mise en place de conteneurs enterrés, Parachèvement de la rénovation des voies et réseaux :
  - ✓ cheminement piéton
  - ✓ places de stationnement arborées,
  - ✓ trottoirs plus larges,
  - ✓ rues mieux dimensionnées,
  - ✓ dévoiement du réseau de chauffage urbain,
  - ✓ élaboration d'un plan de circulation, et modernisation de l'éclairage public (led).

TRANCHE 2 :

- Résidentialisation de 30 logements et réhabilitation,
- Dédensification du quartier avec la démolition de 30 logements (bâtiment G),
- Prévision de reconstitution sur site de 15 logements à négocier dans le cadre d'un avenant,
- Reconstruction hors site de 15 logements (en ZAC des Rives de la Thur),
- Parachèvement de la rénovation des voies et réseaux :
  - ✓ places de stationnement arborées,
  - ✓ trottoirs plus larges,
  - ✓ rues mieux dimensionnées,
  - ✓ élaboration d'un plan de circulation, et modernisation de l'éclairage public (led).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Pour aboutir à un plan d'ensemble cohérent et répondant à un certain nombre de dysfonctionnements, Domial a lancé une série de diagnostics, et d'études menées à la fois par des entreprises spécialisées mais également via une concertation faite avec les habitants du quartier.
Elles portent tant sur l'état du terrain que sur celui du bâti ou des infrastructures (géotechnique, amiante, état des bâtiments non encore rénovés, renouvellement du réseau de chauffage urbain…). Les grands principes d'aménagements urbains s'articulent autour des axes suivants :

1. **Poursuivre le maillage du quartier**

- Poursuivre la transformation du réseau viaire

Par souci d'efficacité et d'économie des moyens, la première partie des travaux entreprise entre 2005 et 2015 n'a concerné qu'une partie du quartier Bel-Air (Phases A et A') (PNRU)

Une carte sur les phases A et A' (PNRU) du projet est présentée en annexe A5.

Le maillage principal a été repensé et une nouvelle hiérarchie a été proposée pour les rues : les voies dites «urbaines» sont devenues traversantes et structurantes, elles ont permis de raccrocher le quartier à la ville. Les voies «de desserte» plus confidentielles sont plus apaisées et servent à un usage résidentiel.
La reconfiguration entreprise doit être poursuivie sur les rues de desserte identifiées en Phase B notamment la rue des commandos qui sera désormais traitée en sens unique et verra son gabarit circulé réduit afin de limiter les prises de vitesses.

De nouvelles démolitions sont prévues pour ouvrir les limites du quartier. Afin de mettre en valeur la perspective de la rue de la résistance, rue pénétrante du quartier, la démolition de l'immeuble G est proposée. Ce bâtiment, différent et moins qualitatif que les autres constructions du Bel-Air, souffre d'une dégradation bien plus importante.
De même, la démolition du bâtiment M est envisagée afin de libérer le cœur d'îlot à l'Est et permettre ainsi la création d'un vaste espace vert central au-dessus de l'emprise foncière du parking.
Ces deux immeubles présentent un taux de vacance particulièrement important dans le quartier (18 appartements vides sur 54, soit 33 % des appartements vides du nombre total de logements des deux bâtiments M et G).
La démolition de ces immeubles doit se faire en concertation et dans le respect des habitants actuels. Elle permettra la construction de nouvelles typologies mieux adaptées aux besoins actuels du quartier.

2. De nouveaux usages

- Poursuivre la mutation du stationnement :

L'évolution du tissu résidentiel nécessite une poursuite de la logique de transformation du stationnement. En accord avec le nombre de logements prévus (nouvelles démolitions / reconstructions) et le retour d'expériences sur les nouveaux parkings réalisés en phase A et A' (PNRU) il est souhaité la construction de nouveaux espaces de stationnement ainsi que des parkings sous les bâtiments, très prisés des habitants.

- Démolition du parking souterrain P2 et aménagement d'un nouvel espace vert :

L'emprise libérée par la démolition du parking souterrain P2, d'une superficie supérieure à 4000 m² d'un seul tenant, sera reconvertie en un espace vert, le plus vaste du quartier.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

3. Intervention sur le bâti

- Réhabilitation de 70 logements au total (tranche 1 et tranche 2) :

Dans la continuité de la première phase d'entretien du parc de logements PNRU, une seconde phase a été programmée dans le cadre NPNRU.

Suite aux travaux de la première tranche, il a été constaté que le taux de rotation des familles des immeubles réhabilités avait considérablement baissé. De même, l'architecture vieillissante des bâtiments restants du quartier, a naturellement amené à imaginer une deuxième tranche de travaux de réhabilitation et de résidentialisation.
Les travaux principaux se composent essentiellement de l'isolation des pignons, des sous-faces des caves, des celliers, des changements des menuiseries côté rue, des renforcements de la sécurité : pose de châssis de désenfumage, du remplacement des tableaux électriques des logements.

Le programme envisagé est le suivant **:**

PHASE B - Tranche 1	**Nombre de logements**
DOMIAL ESH - TVA à terminaison 10% toutes opérations	
Réhabilitation Bâtiment D & E	40
Résidentialisation Bâtiment D & E	40
Démolition Bâtiment M et Parking P2	24
Reconstruction de 12 logements sur site (4 PLUS 8 PLAI)	12
Reconstruction de 12 logements hors site (4 PLUS 8 PLAI)	12

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

La reconstitution de l'offre concerne 24 logements dont 12 sur site et 12 hors site (lot 12 bis de la ZAC des Rives de la Thur). Cette reconstitution représente, 4 PLUS 8 PLAI sur site et 4 PLUS 8 PLAI hors site.

En ce qui concerne la typologie, l'offre est plutôt orientée sur des logements de tailles petites et moyennes et se décompose comme suit, sur les programmes sur site et hors site : 3 T2, 4 T3 et 1 T4 en PLAI et 1 T2, 2 T3 et 1 T4 en PLUS.

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

Le programme de travaux présenté dans la présente convention est un projet d'ampleur modeste qui s'inscrit strictement dans la continuité du PNRU. Ainsi, une demande de dérogation relative à la reconstruction de 12 logements locatifs sociaux sur site a été déposée auprès de l'ANRU en date du 29/10/2018. Cette dernière, au vu de la situation du quartier, a été acceptée.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

L'assiette de surface plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement.
Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 11 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5% et à 17.5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

- 2 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 9 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite loi (ALUR) ainsi que la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté, concèdent aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) un rôle de chef de file dans la politique locale de l'habitat.

En effet, l'EPCI est désormais l'autorité organisatrice de la politique des attributions et de la gestion de la demande des logements sociaux à travers la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette dernière garantit également l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), outils opérationnels de cette politique des attributions et de la gestion de la demande des logements sociaux.

Par délibération du 30 septembre 2017, la Communauté de communes de Thann-Cernay a créé sa Conférence Intercommunale du Logement. La réunion d'installation, en présence de l'ensemble des partenaires, s'est tenue le 29 novembre 2017. Cette réunion a permis de présenter les premiers résultats de l'état des lieux, élaboré avec l'ensemble des partenaires et relatif à l'occupation et au fonctionnement du parc locatif social. Trois groupes de travail ainsi qu'un séminaire des élus ont été organisés par la suite pour définir, de manière co-construite, les orientations déclinées en actions de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La CIA de la Communauté de communes de Thann-Cernay s'inscrit dans le respect des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par la loi Égalité et Citoyenneté. En effet, elle prévoit de consacrer, aux publics prioritaires définis au titre de l'article L.441-1 du Code de Construction et de l'Habitation (CCH) et aux ménages reconnus DALO, au moins 25% des attributions dans le parc locatif social[6]. Elle envisage également, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de dédier au moins 25% des attributions hors du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) aux ménages du 1er quartile et 70 % des attributions dans le QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4.

❖ **Les orientations valant document-cadre de la CIL de Thann-Cernay.**

Trois grandes orientations ont été déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Orientation 1 : Définir une stratégie d'attribution pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité :

[6] Article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

L'un des principaux enjeux de la Convention Intercommunale d'Attribution est de réduire la spécialisation résidentielle et de renforcer la mixité sociale sur territoire intercommunal. Le parc locatif social sur le territoire intercommunal, plus abordable pour les ménages les plus fragiles, est essentiellement concentré sur le pôle urbain Thann-Cernay. Cette situation a donné naissance à une forte concentration des ménages les plus précaires au niveau des communes constituant le pôle urbain et surtout dans le QPV de Bel-Air. Pour faire face à cette situation, la CIA fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs visant à :

- Favoriser l'accueil des ménages du 1er quartile hors du QPV.
- Respecter les objectifs quantitatifs portant sur les attributions des ménages du 1er quartile hors QPV.

- Développer une offre à bas loyer hors QPV afin d'y accueillir les ménages les plus fragiles.
- Renforcer l'attractivité du QPV afin d'y attirer davantage les ménages des quartiles 2,3 et 4.

- **Objectifs d'attribution 2019 - 2021**

		Estimation attributions 2019	Estimation attributions 2020	Estimation attributions 2021
Attributions aux ménages du 1er quartile	Objectif d'attribution	25%	25%	25%
	Nombre d'attributions hors QPV	246	252	258
	Nombre d'attributions hors QPV au 1er quartile	62	63	64
Attributions aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles	Objectif d'attribution	70%	70%	70%
	Nombre d'attributions en QPV	31	30	30
	Nombre d'attributions en QPV aux Q2, Q3 et Q4	22	21	21

CIA Thann – Cernay – CCTC

Ces objectifs ont également été déclinés par territoire et par bailleur.

- **Estimations portant sur les attributions des ménages prioritaires par groupe de communes (2019-2021).**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

	Communes	Nombre de logements hors QPV	Part de logements hors QPV	Répartition rééquilibrée	Estimation attributions 2019	Estimation attributions 2020	Estimation attributions 2021
Indice de fragilité supérieur à 1	Thann, Cernay, Vieux-Thann et Bitschwiller-les-Thann	1825	91%	80%	52	54	55
Indice de fragilité compris entre 0,55 et 1	Willer-sur-Thur, Uffholtz, Steinbach, Bourbach-le-Bas	158	8%	15,0%	7	8	8
Indice de fragilité inférieur à 0,55	Bourbach-le-Haut, Roderen, Aspach-Michelbach, Aspech-le-Bas, Wattwiller	27	1%	5,0%	2	2	2
TOTAL		**2010**	**100%**	**100%**	**62**	**63**	**64**

CIA Thann _ Cernay CCTC

Estimations portant sur les attributions des ménages les plus précaires par bailleur : Hors QPV (2019-2021).

Bailleur	Nombre de logements hors QPV	Part de logements hors QPV	Estimation attributions 2019	Estimation attributions 2020	Estimation attributions 2021
ALEOS	4	0,2%	0	1	0
NEOLIA	4	0,2%	1	0	1
OPH de la CC Thann-Cernay	584	29,1%	18	18	19
OPH du département du Haut-Rhin	53	2,6%	2	2	2
OPH Mulhouse Habitat	12	0,6%	1	0	1
SA HLM 3F Grand Est	53	2,6%	2	2	2
DOMIAL Esh	1293	64,3%	40	41	41
SA HLM mulhousienne des Cités ouvrières	6	0,3%	0	1	0
Société foncière d'habitat et d'humanisme	1	0,0%	1	0	1
TOTAL	**2010**	**100,0%**	**64**	**65**	**67**

CIA Thann – Cernay CCTC Seul

DOMIAL possède des logements locatifs sociaux dans le QPV.

Orientation 2 : favoriser la coordination en matière d'accompagnement social et de prévention des expulsions.

Les dispositifs d'accompagnement social existants mis en place par les bailleurs, le Conseil Départemental 68, Action Logement Services et l'Etat constituent un levier pour améliorer les conditions de vie des plus fragiles et de manière pérenne. La CIA vise une meilleure coordination des dispositifs d'accompagnement existants.

Par ailleurs, la gestion des impayés constitue également un enjeu majeur de la CIA de la CCTC. En effet, elle se traduit par une détection en amont et une prise en charge des situations d'impayés dès les toutes premières difficultés avec :

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

- Une mise à disposition de travailleurs sociaux pour accompagner le locataire en situation d'impayés et éviter l'expulsion.
- Une mise en place de plans d'apurement.
- Un relogement vers un logement plus adapté financièrement.

Cette démarche est également à prendre en compte dans le cadre des relogements du projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air.

Orientation 3 : Mobiliser le relogement pour accompagner le développement de la mixité sociale.

Le relogement, dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Bel-Air, constitue un préalable pour atteindre l'objectif de rééquilibrage du peuplement inscrit dans la CIA de la Communauté de Communes. Ce rééquilibrage passe inéluctablement par une dé-densification du quartier c'est-à-dire, une déconcentration du parc locatif social du QPV vers les autres secteurs de la commune tout en veillant au maintien du taux de logements sociaux. Il est prévu dans le cadre du projet, la reconstruction hors QPV de la moitié des logements démolis.

- **Programmation prévisionnelle NPNRU Bel Air Cernay : Démolition/Reconstitution Phase B tranche 1**

Démolition	Reconstitution sur site (QPV)	Reconstitution hors site (hors QPV)
24 logements	12 logements	12 logements

La Convention Intercommunale d'Attribution incite par ailleurs à la prise en compte des éléments suivants dans le cadre du NPNRU:

- De veiller dans le cadre de la Convention au bon respect des impératifs fixés par l'ANRU en matière de relogement mais également de mobiliser les relogements comme un levier en faveur de l'effort général de renforcement de la mixité sociale.
- De maîtriser le reste à charge visant à minimiser l'impact financier du relogement pour les ménages à reloger.
- D'effectuer le relogement en priorité et surtout pour les ménages du 1er quartile, hors QPV, tout en tenant en compte des souhaits exprimés par le ménage à reloger.

Le document présentant les orientations de la CIA est annexé à la présente convention (Annexe D1).

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

La CIA de la Communauté de communes de Thann-Cernay s'inscrit dans le respect des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par la loi Égalité et Citoyenneté et a été approuvé le 30 octobre 2018. En effet, elle prévoit de consacrer, aux publics prioritaires définis au titre de l'article L.441-1 du Code de Construction et de l'Habitation (CCH) et aux ménages reconnus DALO, au moins 25% des attributions dans le parc locatif

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

social[7]. Elle envisage également, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de dédier au moins 25% des attributions hors du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) aux ménages du 1er quartile et 70 % des attributions dans le QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4.

❖ **Le diagnostic social**

Une étude urbaine réalisée en 2016 par DRLW ARCHITECTES a confirmé les éléments suivants :

- ✓ Un accroissement de la population Cernéenne depuis 1999, mais une diminution de la taille des ménages
- ✓ Un vieillissement de la population : 23% des Cernéens ont 60 ans et plus en 2013.

Cette étude a également mis en avant « un sentiment d'appartenance au quartier qui est revendiqué par les habitants du Bel-Air. La conscience d'appartenir à un ensemble constitué, portant des valeurs sociales et d'entraide fortes est vécue comme une chance… »
Depuis les réhabilitations effectuées, le taux de rotation des locataires a considérablement diminué.

Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers.

Les logements, en majorité de grande taille, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4e étages, sont peu adaptés à cette nouvelle composition d'un nombre grandissant de ménages.

Bien peu d'alternatives sont possibles en l'état actuel puisque les bâtiments obéissent tous à la même logique de construction.

Une nouvelle offre de logements adaptés doit être proposée à cette population désireuse de rester dans le quartier.

❖ **Le plan prévisionnel de relogement**

La stratégie de relogement mise en place s'inscrit dans les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté. Ainsi, au moins 25% des attributions annuelles du bailleur social sont consacrés aux demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du préfet de département (1er quartile) et aux ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Afin de répondre aux demandes des locataires et de respecter le calendrier de relogement, le bailleur social Domial ESH souhaite étudier en priorité les demandes des ménages concernés par les relogements, lors des commissions d'attributions.

Le bailleur social Domial ESH proposera des logements sur le parc ancien réhabilité que ce soit sur les secteurs QPV ou hors QPV. Concernant les ménages isolés ou les personnes âgées, qui souhaitent rester sur leur quartier d'origine ou à proximité, une attention particulière sera en conséquence portée à la qualité des logements qui leur seront proposés. Domial ESH proposera également des logements dans les programmes neufs dont la livraison correspondrait aux délais de relogement.

[7] Article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

❖ L'impact financier du relogement des ménages

Domial veillera à ce que les taux d'efforts (loyers + charges + APL) soient comparables à ceux qui étaient les leurs pour les logements occupés avant le relogement et ce, dans le cas de logement de catégorie et de surfaces équivalentes.

En cas de régularisation d'une situation de sous occupation ou de sur occupation, le taux d'efforts est réduit ou augmenté en proportion de la taille du nouveau logement et en fonction des capacités financières du ménage.

❖ L'accompagnement des ménages en difficultés sociales

Des solutions d'accompagnement social seront recherchées pour les ménages en difficulté (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, tutelle/curatelle…), en lien avec le travailleur social de DOMIAL, et les partenaires, services sociaux et milieu associatif.
Cet accompagnement sera variable selon le degré de difficultés des familles : dettes, entretien du logement, personnes âgées isolées, personnes seules avec enfants, personnes handicapées, personnes sous tutelle ou curatelle, fragilité financière, situation de pauvreté ou de grande pauvreté et problèmes comportementaux.

La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permet de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un travail social avec les familles coopérantes, en amont du relogement et pendant le relogement. Pour les locataires non coopérants, les procédures contentieuses devront être menées à leur terme.

❖ Les moyens mis en œuvre pour le relogement

Le bailleur social Domial ESH a opté pour la mise en place d'une équipe interne, intégrée au dispositif d'attribution classique (commission d'attribution) et en relation directe avec les services de gestion locative et de proximité. Cette organisation facilite le partenariat interne nécessaire (contentieux, gestion quotidienne, gestion locative, conseillères en économie sociale et familiale) et externe (assistantes sociales, CAF, FSL).

Cette équipe est composée de :

- ✓ d'une adjointe de gestion locative qui coordonne, suit et supervise le processus, en lien avec les services internes et externes à DOMIAL
- ✓ deux chargées de commercialisation, dont une conseillère en économie familiale et sociale, intervenant en particulier sur les situations nécessitant la mobilisation d'un accompagnement social.

Des échanges réguliers avec la ville de Cernay et la CCTC permettent de valider le processus de relogement et de vérifier le respect des objectifs visés par les collectivités territoriales.

Plusieurs réunions publiques préalables ont eu lieu avec les locataires, avant le démarrage du relogement pour les informer du processus, des modalités pratiques et des offres de logement. Les services de la Ville et de la CCTC ont été associés, afin d'établir le lien avec le projet de renouvellement urbain

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

Conformément à la loi de février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de politique de la ville est en charge du diagnostic du territoire, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du Contrat de Ville. Sur le territoire de la commune, le maire est chargé, dans le cadre de ses compétences, de la mise en œuvre du Contrat de Ville.
Concernant la Ville de Cernay, le projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air est porté par la Communauté de Communes de Thann-Cernay avec l'appui technique et administratif des services de la Ville de Cernay.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- **Pilotage stratégique : le comité de pilotage**

Afin de garantir la cohérence du projet de renouvellement urbain avec les objectifs du Contrat de Ville, le comité de pilotage sera commun avec celui-ci ; auquel seront invités les signataires de la convention pluriannuelle.
Il se réunira au moins une fois par an, pour faire le bilan des actions menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

- **Pilotage opérationnel : le comité technique**

Le comité technique est constitué des services des différentes instances signataires de la convention pluriannuelle, et des services en charge du Contrat de Ville.
Il se réunira autant que de besoin, pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain. Il préparera le bilan annuel qui sera présenté en comité de pilotage Contrat de Ville.

- **Suivi opérationnel : l'équipe projet**

L'équipe projet se compose des services de la Ville de Cernay et de la Communauté de Communes de Thann-Cernay, des services de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, et des services du bailleur social DOMIAL. Son rôle est de veiller à la bonne coordination des opérations, notamment en phase travaux. Il se réunira de manière régulière.

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

- **Information des habitants**
  Dans le cadre de l'étude urbaine du protocole de préfiguration, la Ville de Cernay a travaillé en association avec les habitants, associations et professionnels du quartier.
  Ainsi, la Ville de Cernay et le Conseil citoyen ont provoqué plusieurs temps d'information et de concertation.

- **Co-construction du projet :** impliquer les habitants et s'appuyer sur l'atelier citoyen.
  La création d'un Conseil citoyen en 2015 marque une nouvelle étape pour le projet. Les habitants qui ont assisté à l'initiation de la rénovation de leur quartier peuvent désormais être acteurs de la transformation de leur territoire.
  Sur la base du volontariat, ce conseil constitué de 20 membres réunit à la fois habitants du quartier, représentants des associations et acteurs locaux.

  La programmation des espaces publics non rénovés sont l'occasion, pour le Conseil citoyen, de prendre un rôle actif dans le projet. Ateliers de concertation et participatifs sont organisés afin de réfléchir à de nouveaux usages complémentaires aux jardins familiaux et squares de jeux déjà créés.

  Cette dynamique de co-construction du projet sera pérennisée tout au long du déroulement de la phase NPNRU, afin d'associer les habitants et les acteurs du quartier aux choix de programmation et d'aménagement.

  La Ville de Cernay sera particulièrement attentive à tenir informés les habitants et usagers du quartier, en temps réel, de l'avancée des travaux, afin de limiter les difficultés éventuelles engendrées par les chantiers.

  Le Conseil citoyen a été associé tout au long de la phase protocole (réunions du comité de pilotage, ateliers…). Dans la continuité (phase convention pluriannuelle), les membres seront associés tout au long du déroulement du projet. Deux membres du Conseil citoyen seront invités à participer aux réunions du comité de pilotage.

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 :

- ✓ Ville Cernay/ CCTC

Le pôle Urbanisme et Domaine Communal de la ville de Cernay et le pôle Développement Territorial de la Communauté de communes de Thann Cernay pilotent le projet.

- ✓ DOMIAL ESH

Les opérations du bailleur social seront pilotées par la Direction de la maintenance et du développement de Domial.

Une interface sociale entre locataires et entreprises sera également prévue.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage, ainsi que le porteur de projet, s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet.
Un suivi qualitatif et opérationnel du projet sera mis en œuvre, par la réalisation de points d'avancée réguliers avec les services de l'Etat.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer in itinere l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribue notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

A mi-parcours de la convention, ainsi qu'à l'achèvement du projet, des points d'étapes seront programmés, permettant de réaliser un bilan évaluatif du projet.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Sur la base du diagnostic local de l'emploi et compte tenu de la situation des habitants du quartier Bel-Air, et les besoins de recrutement des entreprises impliquées dans le projet de renouvellement urbain, la Communauté de Communes de Thann-Cernay et la Ville de Cernay, mettent en place un dispositif partenarial associant les maîtres d'ouvrages et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des personnes en difficulté d'insertion et issues du quartier prioritaire.

Dans ce cadre, les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants du quartier prioritaire éloigné de l'emploi :

- ✓ au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations de travaux financés par l'ANRU ;
- ✓ au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- ✓ une partie des embauches liées au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement, déménagement,…).

La mise en œuvre des clauses d'insertion est coordonnée par la Maison de l'Emploi et de la Formation du Thur Doller, dans le cadre d'un large partenariat. Son rôle est de s'assurer de la mise en place de la clause d'insertion, du respect et du suivi des engagements relatifs aux marchés comportant des heures d'insertion. Aussi la mise en place de ces clauses est intégrée dans les dossiers de consultation des entreprises portant sur les travaux engagés dans le quartier prioritaire Politique de la Ville (conformément à l'article 38 de l'Ordonnance du 23 juillet 2015 relative marchés publics).

La mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux s'appuie sur la présence d'autres partenaires du champ de l'emploi et de l'insertion dans ce quartier, la Mission Locale et Pôle Emploi, très mobilisés sur des actions spécifiques d'accompagnement.

Si les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants du quartier prioritaire de la Politique de la Ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi, une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle ou demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

En termes quantitatif, un objectif de 5 % du nombre total des heures travaillées a été retenu dans le cadre des différentes opérations à venir, soit :

Maître d'ouvrage	Montant HT des opérations intégrant la clause d'insertion pour la tranche 1 (phase NPNRU)	Nombre d'heures travaillées (part sectorielle 30%)	Objectifs d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de Cernay/ CCTC	559 856 €	5 598 heures	5 %	280 heures
DOMIAL	5 449 141 €	54 491 heures	5 %	2 725 heures

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TOTAL	6 008 997 €	60 089 heures	5 %	3 005 heures

Au vu du diagnostic local de l'emploi et en particulier du faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi, les montants des opérations intégrant la clause d'insertion ne prennent en compte que les coûts liés aux travaux.

La répartition des heures d'insertion concerne les lots qui dégagent un nombre important d'heures de travail à réaliser par une main d'œuvre la moins qualifiée. Aussi, la part sectorielle est calculée sur la base d'un taux moyen de 30 %, correspondant à une estimation globale regroupant différents lots et corps de métier dont les taux sectoriels sont variables.

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

Sans objet

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

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Sans objet

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

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

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

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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.

L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.
Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

Sans objet

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

Sans objet

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition bâtiment M et parking P2	82560680 10-210001-001	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel-Air	Domial ESH	615 937,67 €	40,50%	249 454,76 €	Date de signature électronique de la Convention Pluriannuelle	S2, 2019	6 semestres

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Cette action d'aménagement d'ensemble permettra de répondre à certains de ces objectifs, notamment grâce à la création d'un cheminement piéton, permettant de rendre plus accessible le quartier et de créer une véritable transversalité. De même, il est programmé de reprendre la rue du 8 mai. Cela permettra de réaliser des trottoirs plus larges et une voie mieux dimensionnée, ainsi que d'arborer les places de stationnement et de moderniser l'éclairage public.
Dans le cadre de cette action, il est également programmé la reprise et le déplacement du réseau de chauffage urbain. Ainsi, outre la reprise du réseau, une chambre à vanne et un échangeur en sous-sol au niveau du centre Agora seront mis en place.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Pour finir, cette action permettra également de reprendre les extérieurs du bâtiment N et du secteur P (aménagement d'un chemin d'accès et de l'espace vert ouvert au public).

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B/tranche 1/VDC	8256068010-240001-001	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel-Air	Commune de Cernay	563 553.90 €	8,26%	46 549.55 €	Date de signature électronique de la Convention Pluriannuelle	S1, 2020	5 semestres

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B/tranche 1/CCTC	8256068010-240002-001	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel-Air	Communauté de communes de Thann-Cernay	87 750,00 €	25,00%	21 937,50 €	Date de signature électronique de la Convention Pluriannuelle	S1, 2020	5 semestres

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont horsQPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV - Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	8	4	0	4	4
PLUS AA				0	
Total PLUS	**8**	**4**	**0**	**4**	**4**
% PLUS sur le total programmation	33%	33%	0	33%	4
PLAI neuf	16	8	0	8	4
PLAI AA				0	
Total PLAI	**16**	**8**	**0**	**8**	**4**
% PLAI sur le total programmation	67%	67%	0	67%	4
Total programmation	24	12	0	12	4

SUR SITE

En contrepartie des 24 logements démolis dans le quartier Bel Air, il est proposé de reconstruire 12 logements sur site conformément à la dérogation accordée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier du 8 avril 2019; Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au quartier Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers. Les logements, en majorité T4 et T3, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4 e étages, sont peu adaptés à cette nouvelle composition d'un nombre grandissant de ménages.

Une nouvelle offre de logements adaptée, prenant en compte ces besoins sera alors proposée à cette population désireuse de rester dans le quartier.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Construction de 12 logements sur SITE BEL AIR	8256068010-31-0001-001	68063 Cernay 6068010 Quartier	DOMIAL ESH	PLUS	4	26 800€		26 800 €	Date de signature	S1, 2021	4 semestres
				PLAI	8	63 200 €	50 400 €	113 600 €			

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

		Bel-Air		total	12	90 000 €	50 400 €	140 400 €	électronique de la Convention Plurianuelle		

HORS SITE

En contrepartie des 24 logements démolis dans le quartier Bel Air, il est proposé de reconstruire 12 logements hors QPV. Un terrain a été identifié hors quartier Bel Air sur les lots 12 bis et 12 Ter de la ZAC des Rives de la Thur pour la réalisation d'un collectif de 12 logements faisant suite à la démolition du bâtiment M, Les typologies sont étudiés pour être en phase avec les demandes de logements des familles du Quartier Bel Air

Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au quartier Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers. Les logements, en majorité T4 et T3, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4 e étages, sont peu adaptés à cette nouvelle composition d'un nombre grandissant de ménages.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Construction de 12 logements HORS SITE - Zac Rives de la Thur	8256068010-31-0001-002	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel-Air	DOMIAL ESH	PLUS	4	49 200 €		49 200 €	Date de signature électronique de la Convention Plurianuelle	S1, 2021	4 semestres
				PLAI	8	78 400 €	62 400 €	140 800 €			
				total	12	127 600 €	62 400 €	190 000 €			

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

L'opération vise à réhabiliter deux bâtiments (16+24 logements) afin de poursuivre les efforts d'entretien du parc locatif social, comme cela a déjà été fait sur la phase A. Le programme de travaux prévoit entre autres:

• Menuiserie : remplacement d'une partie des menuiseries extérieures

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

• Chauffage collectif : installation de têtes thermostatiques sur les radiateurs
• Ravalement : Lessivage et nettoyage des façades et balcons. Isolation par l'extérieur sur le bâtiment.
• Électricité :
- Dans les logements :
* Remplacement des tableaux (mise aux normes)
*Mise à la terre
*Remplacement socle de prise de courant
- Dans les communs :
*Remplacement de la distribution
*Remplacement des appareils d'éclairage Travaux de désamiantage.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification des immeubles D et E	8256068010-330001-001	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel-Air	DOMIAL ESH	Assiette subvention	1 327 044,71 €	10 %	Volume de subvention	132 704,47 €	Date de signature électronique de la Convention Pluriannuelle	S1, 2020	4 semestres
				Assiette prêt bonifié	903 522,36 €		Volume de prêt bonifié	198 637,00 €			
							Total concours financier	331 341,47 €			

- **La résidentialisation de logements**

 La résidentialisation de logements locatifs sociaux

L'opération vise à résidentialiser deux immeubles de 16 et 24 logements chacun (bâtiments D et E). Ces travaux s'inscrivent dans la lignée de ce qui a déjà été réalisé sur la phase A du quartier, le programme est sensiblement le même:
- Création d'accès
- Création de jardinières le long des façades
- Création de locaux poubelles avec tri sélectif
- Redistribution des caves des immeubles
- Embellissement des communs

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Résidentialisation des batiments D et E	8256068010-34-0001-001	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel-Air	DOMIAL ESH	536 490,55 €	40%	214 596,22 €	Date de signature électronique de la Convention	S1, 2020	4 semestres
							Pluriannuelle		

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

Sans objet

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

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 1 249 938,97 € (convention et protocole). La présente convention prévoit la mobilisation de 1 194 279,50 € de concours financiers de l'Anru comprenant 778 042,50 € de subventions, et 416 237 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

Pour rappel :

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier Bel-Air figure en annexe C8. Le protocole de préfiguration prévoyait un montant d'études de 60 753 € de subventions Anru. Seul un montant de 55 659,47 € a été finalement mobilisé.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier Bel Air, QP068010, Cernay	Montant de subvention	Montant de prêt	Concours financiers NPNRU totaux
Phase protocole (montant final retenu)	55 659,47		55 659.47
Phase travaux	778 042,50	416 237,00	1 194 279.50
Totaux	833 701,97	416 237,00	**1 249 938,97**

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

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

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans l'annexe B1 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le semestre 1 / année 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 1 / année 2023.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

s'effectue le solde[8] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.
En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Date: 21/4/2020 | 16:42:00 CEST

Signatures:

Le/La Directrice Régionale Grand Est de Action Logement Services	DocuSigned by: MACE CAROLINE 51C2E52CD701474...
Le/La Directeur Général de DOMIAL	DocuSigned by: KIEFFER CHRISTIAN A0796D62C5E5462...
Le/La Maire de Commune de Cernay	DocuSigned by: SORDI MICHEL D7349A93F0DE479...
Le/La Délégué territorial de ANRU	DocuSigned by: GRIVEL Nicolas B358B888D27647C...

Le/La Président
de Communauté de communes de Thann-Cernay

DocuSigned by:
LUTTRINGER Romain
B3E2AE4355BC47F...

Le/La Préfet
de Préfecture du Haut-Rhin

DocuSigned by:
TOUVET Laurent
EC5DB82074F5454...

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 24/04/2019 ? 16:36)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 338	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																										
68063/Cernay/QPV régional/Quartier Bel Air	QP068010	68063																																										
PORTEUR DE PROJET																																											
CC DE THANN-CERNAY																																											

N° de protocole(3 caractères)
+N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)s	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
338 6068010 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP068010					0,00	0,00	0,00	68/COMMUNE DE CERNAY/216800	18 306,00	0,00%	18 306,00	18 306,00	9 153,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 153,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
338 6068010 14 0001 002 Etude urbaine - étude de définition préal	NPR	QP068010					0,00	0,00	0,00	68/COMMUNE DE CERNAY/216800	35 400,00	20,00%	42 480,00	35 400,00	17 700,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 700,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
338 6068010 14 0001 003 Communication	NPR	QP068010					0,00	0,00	0,00	68/COMMUNE DE CERNAY/216800	5 000,00	20,00%	6 000,00	5 000,00	1 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	1 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
338 6068010 14 0002 001 Etude de préprogrammation	NPR	QP068010					0,00	0,00	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	67 800,00	20,00%	81 360,00	67 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		126 506,00		148 146,00	126 506,00	27 853,00	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	26,80%	2 500,00	1,98%	0,00	0,00%	1 500,00	1,19%	0,00	0,00%	60 753,00	48,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				126 506,00		148 146,00	126 506,00	27 853,00	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	26,80%	2 500,00	1,98%	0,00	0,00%	1 500,00	1,19%	0,00	0,00%	60 753,00	48,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 24/04/2019 ? 16:36)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 338	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
68063/Cernay/QPV régional/Quartier Bel Air	QP068010	68063			
PORTEUR DE PROJET					
CC DE THANN-CERNAY					

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
338 6068010 14 0001 Conduite de projet, Etude urbaine - étude de	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	68/COMMUNE DE CERNAY/216800	58 706,00	13,76%	66 786,00	58 706,00	27 853,00	47,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	4,26%	0,00	0,00%	1 500,00	2,56%	0,00	0,00%	26 853,00	45,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
338 6068010 14 0002 Etude de préprogrammation	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	67 800,00	20,00%	81 360,00	67 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		126 506,00		148 146,00	126 506,00	27 853,00	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	26,80%	2 500,00	1,98%	0,00	0,00%	1 500,00	1,19%	0,00	0,00%	60 753,00	48,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				126 506,00		148 146,00	126 506,00	27 853,00	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 900,00	26,80%	2 500,00	1,98%	0,00	0,00%	1 500,00	1,19%	0,00	0,00%	60 753,00	48,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-21-0001-001**

Nature d'opération :
21 — Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition batiment M et Parking P2

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	Adresse ou périmètre de l'opération :	1-3-5 rue de la 4éme DMM
N° de QPV :	6068010		
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063	Commune de réalisation :	68-Cernay
Commune de rattachement :	Cernay	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	68 DOMIAL	SA de HLM à conseil d'administration	Sélectionner une catégorie

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	DOMIAL	*Mr Christian Kieffer*	*Maude Rives*
Adresse1 :	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus
Adresse2 :			
Code postal :	68000	68000	68000
Ville :	COLMAR	COLMAR	COLMAR
Téléphone :		03 89 30 80 80	03 89 30 80 80
Télécopie :		03 89 30 80 99	03 89 30 80 99
Email :		ckieffer@domial	mrives@domial.fr
Département :	68		
N° Siret :	94565114900235		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-21-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

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

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	1-3-5 Rue 4ème DMM					
SDP totale par bâtiment :	u.						
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	24					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	30/06/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	15					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	15					
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	30/06/2019					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	9					
Taux de vacance moyen structurel :	%	37,50%					

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-21-0001-001

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	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€		- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	124 234,91 €					
MONTANT VNC RETENU	€	**124 234,91 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	38%					
Somme des loyers quittancés	€	56 807,76 €					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	4 733,98 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	12 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	56 807,76 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/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	124 234,91 €	124 234,91 €	124 234,91 €
Indemnité pour perte d'exploitation	56 807,76 €	56 807,76 €	56 807,76 €
Relogement des ménages	67 500,00 €	67 500,00 €	67 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	399 450,00 €	435 750,00 €	399 450,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	39 945,00 €	39 945,00 €	39 945,00 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	687 937,67 €	724 237,67 €	687 937,67 €

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-21-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	m² de SDP	800,00	90,00 €	72 000,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						72 000,00 €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	72 000,00 €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**72 000,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**72 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-21-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	687 937,67 €	
Montant des recettes retenues :	72 000,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**615 937,67 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	40,50%	249 454,76 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**40,50%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**249 454,76 €**	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMIAL	Démolition batiment M et Parking P2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
Démolition Batiment M et parking P2	825-6068010-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération prévoit la démolition du bâtiment M (24 logements) et d'un parking P2 qui n'est pas uniquement affecté à l'immeuble démoli. Il s'agit néanmoins d'une opération unique pour le bailleur et le coût de l'opération relève majoritairement de la démolition du bâtiment (VNC, forfait relogement, indemnité perte d'exploitation, coût de la démolition).
Au vu du taux de subvention retenu (40.50%), largement inférieur au taux de 80% prévu par le RGA, il est possible de considérer que l'ensemble des concours financiers de l'agence pour cette opération sont affectés uniquement à la démolition du bâtiment.
Ces démolitions sont envisagées afin de libérer le cœur d'îlot à l'est et permettre ainsi la création d'un vaste espace vert central au-dessus de l'emprise foncière du parking.
L'immeuble présente un taux de vacance particulièrement important dans le quartier (9 appartements vides soit 65% des appartements vides totaux).
La démolition de cet immeuble permettra la construction de nouvelles typologies mieux adaptées aux besoins actuels du quartier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1-3-5 rue de la 4éme DMM	
Commune de réalisation	
68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération	
68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1976		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace paysager
Nombre de ménages à reloger :	15		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 PARKING	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	RAS
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	parking souterrain P2	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	RAS
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	RAS
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	les diagnostics amiante révèlent la présence d'amiante à de nombreux endroits. Le lot désamiantage est estimé à 215 000€HT.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Reunion publique avec le conseil citoyen réalisée le 23/10/18 et une réunion avec les locataires est réalisée le 15/11/18.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	687 937,67 €
Montant des recettes retenues :	72 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**615 937,67 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	40,50%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**40,50%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**249 454,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	687 937,67 €	montant TTC :	724 237,67 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	175 539,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	190 943,91 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	72 000,00 €		
	ANRU :	249 454,76 €		
	Total des co-financements :	687 937,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE :	Démolition batiment M et Parking P2
ZUS / QPV ATTACHE :	6068010

NUMEROS :

IDTOP :	825-6068010-21-0001-001
MAITRE D'OUVRAGE :	DOMIAL

DONNEES FATP

NOMBRE D'IMMEUBLES ET DE LOGEMENTS

NB IMBL :	1
NB LOGT :	24

COUTS

SDP :	
COUT LOGT :	28 664,07
COUT M2 :	

Coûts totaux

DEPENSES		TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS			DONNEES AGORA	
		Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
Montant HT	687 937,67 €	VILLE	175 539,00 €			
TVA	36 300,00 €	EPCI	- €			
Montant TTC	724 237,67 €	DEPARTEMENT	- €			
BASE DE FINANCEMENT	687 937,67 €	REGION	- €			
		BAILLEUR	190 943,91 €			
		CDC	- €			
		EUROPE	- €			
		ANAH	- €			
		AUTRE	72 000,00 €			
		ANRU	249 454,76 €			
		TOTAL	687 937,67 €			
		PRETS	- €			
		PRET CDC	- €			
		PRET BONIFIE AL				
		NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date de prise en compte des dépenses
2019	2	6	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-24-0002-001**

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B / Tranche 1 / VDC

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	Adresse ou périmètre de l'opération :	Quartier Bel'Air / Phase B / Tranche 1
N° de QPV :	6068010		
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063	Commune de réalisation :	68-Cernay
Commune de rattachement :	Cernay	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	68 COMMUNE DE CERNAY	Commune	3

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE CERNAY	*M.SORDI - Maire*	*M.SIEGLER - Responsable service Urbanisme et Domaine Cor*
Adresse1 :	26 RUE JAMES BARBIER	26 RUE JAMES BARBIER	26 RUE JAMES BARBIER
Adresse2 :			
Code postal :	68700	68700	68700
Ville :	CERNAY	CERNAY	CERNAY
Téléphone :		00 00 00 00 00	03 89 75 84 37
Télécopie :		00 00 00 00 00	
Email :			maite.siegler@ville-cernay.Fr
Département :	68		
N° Siret :	21680063100014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	3 717,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**3 717,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	3 717,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	3 717,00 m²

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0002-001

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)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	481 670,00 €	578 004,00 €	481 670,00 €
- travaux d'aménagement :	481 670,00 €	578 004,00 €	
dont voies et cheminement	220 420,00 €	264 504,00 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants	261 250,00 €	313 500,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	48 167,00 €	48 167,00 €	48 167,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	33 716,90 €	33 716,90 €	33 716,90 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	563 553,90 €	659 887,90 €	563 553,90 €

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0002-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	m² de foncier		117,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	m² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m² de SDP			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	563 553,90 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**563 553,90 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	8,26%	**46 549,55 €**
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		**- €**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**8,26%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**46 549,55 €**	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.4.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CERNAY	Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B / Tranche 1 / VDC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	825-6068010-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Pour mémoire, le projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air a pour objectifs de:
- Désenclaver le quartier et le relier à son territoire,
- Améliorer l'attractivité du quartier grâce au développement d'équipements et commerces de proximité,
- Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs,
- Améliorer la qualité du patrimoine bâti existant.

Cette action d'aménagement d'ensemble permettra de répondre à certains de ces objectifs, notamment grâce à la création d'un cheminement piéton, permettant de rendre plus accessible le quartier et de créer une véritable transversalité. De même, il est programmé de reprendre la rue du 8 mai. Cela permettra de réaliser des trottoirs plus larges et une voie mieux dimensionnée, ainsi que d'arborer les places de stationnement.

Dans le cadre de cette action, il est également programmé la reprise et le déplacement du réseau de chauffage urbain. Ainsi, outre la reprise du réseau, une chambre à vanne et un échangeur en sous-sol au niveau du centre Agora seront mis en place.

Pour finir, cette action permettra également de reprendre les extérieurs du bâtiment N et du secteur P (aménagement d'un chemin d'accès et de l'espace vert ouvert au public)

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)
	Quartier Bel-Air phase B / tranche 1 (voir annexe cartographique) / rue du 8 mai et partie arrière des bâtiments D et E, en limite du nouvel espace vert public qui sera créé par Domial
Commune de réalisation 68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération 68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	PLU
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	sans objet	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies et cheminements : 3717 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	non	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	sans objet
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	563 553,90 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**563 553,90 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	8,26%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**8,26%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**46 549,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	563 553,90 €	montant TTC :	659 887,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	517 004,35 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	46 549,55 €		
	Total des co-financements :	563 553,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.4.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B /
ZUS / QPV ATTACHE :	6068010

NUMEROS :

IDTOP :	825-6068010-24-0002-001
MAITRE D'OUVRAGE :	COMMUNE DE CERNAY

DONNEES FATP

COUTS

SDP :
COUT LOGT :
COUT M2 :

Coûts totaux

DEPENSES		TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS			DONNEES AGORA	
		Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
Montant HT	563 553,90 €	VILLE	517 004,35 €			
TVA	96 334,00 €	EPCI	- €			
Montant TTC	659 887,90 €	DEPARTEMENT	- €			
BASE DE FINANCEMENT	563 553,90 €	REGION	- €			
		BAILLEUR	- €			
		CDC	- €			
		EUROPE	- €			
		ANAH	- €			
		AUTRE	- €			
		ANRU	46 549,55 €			
		TOTAL	563 553,90 €			
		PRETS	- €			
		PRET CDC	- €			
		PRET BONIFIE AL				
		NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date de prise en compte des dépenses
2020	1	5	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mi 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-24-0001-001**

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B / Tranche 1 / CCTC

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air
N° de QPV :	6068010
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063
Commune de rattachement :	Cernay

Adresse ou périmètre de l'opération :	Quartier Bel'Air / Phase B / Tranche 1
Commune de réalisation :	68-Cernay
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	68 CC DE THANN-CERNAY	Communauté de communes	3

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CC DE THANN-CERNAY	*M. LUTTRINGER, Président*	*M. Fernand SCHMINCK, Directeur du Service Technique*
Adresse1 :	3A RUE DE L'INDUSTRIE	3A RUE DE L'INDUSTRIE	3A RUE DE L'INDUSTRIE
Adresse2 :			
Code postal :	68700	68700	68700
Ville :	CERNAY	CERNAY	CERNAY
Téléphone :		03 89 75 47 72	03 89 75 91 80
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			f.schminck@cc-thann-cernay.fr
Département :	68		
N° Siret :	20003646500124		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	**Nombre de m²**
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	**Nombre de m²**
voies publiques et cheminements :	
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0001-001

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)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	75 000,00 €	90 000,00 €	75 000,00 €
- travaux d'aménagement :	75 000,00 €	90 000,00 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics	60 000,00 €	72 000,00 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants	15 000,00 €	18 000,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	5 250,00 €	5 250,00 €	5 250,00 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	87 750,00 €	102 750,00 €	87 750,00 €

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	m² de foncier		117,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	m² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m² de SDP			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-24-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	87 750,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**87 750,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%	**21 937,50 €**
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		**- €**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**25,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**21 937,50 €**	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.4.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CC DE THANN-CERNAY	Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B / Tranche 1 / CCTC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	825-6068010-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier constitue l'un des objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier Bel Air.
L'opération d'aménagement d'ensemble en lien avec la modernisation du système d'éclairage public et la sécurisation du réseau d'alimentation en eau potable participe à améliorer le cadre de vie, l'attractivité et la sécurité au sein du quartier. Cette opération d'aménagement d'ensemble se concrétise par :
- Le remplacement de l'armoire de commande électrique ;
- Terrassement avec mise à terre pour la mise en place de socles en béton dans les secteurs H, P, et J ;
- Installation de candélabres équipés de luminaires LED dans les mêmes secteurs et
- La vérification et le remplacement du robinet vanne principal (réseau d'eau potable).

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)
	Quartier Bel-Air phase B / tranche 1 (voir annexe cartographique) / rue du 8 mai secteur H / extérieur bâtiment N (secteur P) / cheminement piéton (secteur J)
Commune de réalisation	
68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération	
68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	PLU
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	sans objet	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	sans objet
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	non	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	sans objet
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	sans objet		

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	87 750,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**87 750,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**21 937,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	87 750,00 €	montant TTC :	102 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	65 812,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	21 937,50 €		
	Total des co-financements :	87 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.4.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE : Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air phase B /

ZUS / QPV ATTACHE : 6068010

NUMEROS :

IDTOP : 825-6068010-24-0001-001

MAITRE D'OUVRAGE : CC DE THANN-CERNAY

DONNEES FATP

COUTS

SDP :

COUT LOGT :

COUT M2 :

Coûts totaux

DEPENSES		TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS			DONNEES AGORA	
		Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
Montant HT	87 750,00 €	VILLE	- €			
TVA	15 000,00 €	EPCI	65 812,50 €			
Montant TTC	102 750,00 €	DEPARTEMENT	- €			
BASE DE FINANCEMENT	87 750,00 €	REGION	- €			
		BAILLEUR	- €			
		CDC	- €			
		EUROPE	- €			
		ANAH	- €			
		AUTRE	- €			
		ANRU	21 937,50 €			
		TOTAL	87 750,00 €			
		PRETS	- €			
		PRET CDC	- €			
		PRET BONIFIE AL				
		NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date de prise en compte des dépenses
2020	1	5	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.2.1

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-31-0001-001**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Construction de 12 logements sur SITE BEL AIR

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	Adresse ou périmètre de l'opération:	Rue de lattre de Tassigny
N° de QPV :	6068010	Commune de reconstitution :	68-Cernay
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Cernay	Territoire de reconstitution :	Dans QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	68 DOMIAL	SA de HLM à conseil d'administration

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	DOMIAL	*Christian KIEFFER*	*Maude RIVES*
Adresse1 :	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus
Adresse2 :			
Code postal :	68000	68000	68000
Ville :	COLMAR	COLMAR	COLMAR
Téléphone :		03 89 30 80 80	03 89 30 80 80
Télécopie :		03 89 30 80 99	03 89 30 80 99
Email :			

Département :	68	
N° Siret :	94565114900235	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-001

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+3

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	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)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II	1	45,00 m2	9,00 m2	49,50 m2	3	135,00 m2	27,00 m2	148,50 m2
Type III	2	136,00 m2	18,00 m2	145,00 m2	4	272,00 m2	36,00 m2	290,00 m2
Type IV	1	78,00 m2	9,00 m2	82,50 m2	1	78,00 m2	9,00 m2	82,50 m2
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	4	259,00 m2	36,00 m2	277,00 m2	8	485,00 m2	72,00 m2	521,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	4	277,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	8	521,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	12	798,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					870,30 €	957,33 €	1 629,70 €	1 792,67 €
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					384 935,53 €	423 429,11 €	720 825,07 €	792 907,80 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					50 761,93 €	55 838,12 €	95 056,12 €	104 561,73 €
Autres :					16 079,15 €	16 736,85 €	18 794,91 €	20 026,51 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	452 646,91 €	496 961,41 €	836 305,80 €	919 288,71 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 288 952,71 €	1 416 250,12 €

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	4	8	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	26 800,00 €	63 200,00 €	50 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**26 800,00 €**	**63 200,00 €**	**50 400,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Dans QPV

En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en QPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU : Sélectionner le cas

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	- €	- €	- €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	- €	- €	- €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**- €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		26 800,00 €	63 200,00 €	90 000,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**26 800,00 €**	**63 200,00 €**	**90 000,00 €**

SUBVENTION :	50 400,00 €	50 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :	**50 400,00 €**	**50 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**26 800,00 €**	**113 600,00 €**	**140 400,00 €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMIAL	Construction de 12 logements sur SITE BEL AIR
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
Construction de 12 logements locatifs sociaux	825-6068010-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

En contrepartie des 24 logements démolis dans le quartier Bel Air, il est proposé de reconstruire 12 logements sur site; Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au quartier Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers. Les logements, en majorité T4 et T3, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4e étages, sont peu adaptés à cette nouvelle composition d'un nombre grandissant de ménages.

Un nouvelle offre de logements adaptée, prenant en compte ces besoins sera alors proposée à cette population désireuse de rester dans le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue de lattre de Tassigny	
Commune de réalisation 68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération 68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
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 :	Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au quartier Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers. Les logements, en majorité T4 et T3, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4e
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 4 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier à proximité de nombreux services publics et très bien desservi par les transports en commun.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	RAS
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
Total :	**90 000,00 €**	**50 400,00 €**	**140 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 288 952,71 €	montant TTC :	1 416 250,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 238 552,71 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 288 952,71 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 005 850,12 €		
	dont PRET CDC :	915 850,12 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	90 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.2.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE :	Construction de 12 logements sur SITE BEL AIR
ZUS / QPV ATTACHE :	6068010

NUMEROS :

IDTOP :	825-6068010-31-0001-001
MAITRE D'OUVRAGE :	DOMIAL

DONNEES FATP

NOMBRE D'IMMEUBLES ET DE LOGEMENTS

NB IMBL :	1
NB LOGT :	12

COUTS

SDP :	798,00
COUT LOGT :	107 412,73
COUT M2 :	1 615,23

Coûts totaux

DEPENSES	
Montant HT	1 288 952,71 €
TVA	127 297,41 €
Montant TTC	1 416 250,12 €
BASE DE FINANCEMENT	1 288 952,71 €

	TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS		DONNEES AGORA	
Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
VILLE	- €			
EPCI	- €			
DEPARTEMENT	- €			
REGION	- €			
BAILLEUR	1 238 552,71 €			
CDC	- €			
EUROPE	- €			
ANAH	- €			
AUTRE	- €			
ANRU	50 400,00 €			
TOTAL	1 288 952,71 €			
PRETS	1 005 850,12 €			
PRET CDC	915 850,12 €			
PRET BONIFIE AL	90 000,00 €			
NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date d'autorisation anticipée de démarrage
2021	1	4	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.2.1

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Majoration aide complémentaire : 12500€/logement
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-31-0001-002**

Nature d'opération :

31 | Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Construction de 12 logements HORS SITE - Zac Rives de la Thur

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	Adresse ou périmètre de l'opération:	Zac des Rives dela Thur - Lot 12 Bis / ter
N° de QPV :	6068010	Commune de reconstitution :	68-Cernay
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Cernay	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	68 DOMIAL	SA de HLM à conseil d'administration

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	DOMIAL	*Christian KIEFFER*	*Maude RIVES*
Adresse1 :	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus
Adresse2 :			
Code postal :	68000	68000	68000
Ville :	COLMAR	COLMAR	COLMAR
Téléphone :		03 89 30 80 80	03 89 30 80 80
Télécopie :		03 89 30 80 99	03 89 30 80 99
Email :			

Département :	68	
N° Siret :	94565114900235	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-002

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+3

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	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)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II	1	45,00 m2	9,00 m2	49,50 m2	3	135,00 m2	27,00 m2	148,50 m2
Type III	2	136,00 m2	18,00 m2	145,00 m2	4	272,00 m2	36,00 m2	290,00 m2
Type IV	1	78,00 m2	9,00 m2	82,50 m2	1	78,00 m2	9,00 m2	82,50 m2
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	4	259,00 m2	36,00 m2	277,00 m2	8	485,00 m2	72,00 m2	521,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	4	277,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	8	521,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	12	798,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					51 343,97 €	56 205,78 €	96 146,03 €	105 250,22 €
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					383 758,80 €	422 134,67 €	718 621,47 €	790 483,85 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					50 703,09 €	55 773,40 €	94 945,94 €	104 440,53 €
Autres :					17 150,30 €	17 942,86 €	21 355,77 €	22 839,91 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	502 956,16 €	552 056,71 €	931 069,21 €	1 023 014,51 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 434 025,37 €	1 575 071,22 €

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 4

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	4	8	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00 €	7 900,00 €	6 300,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	26 800,00 €	63 200,00 €	50 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**26 800,00 €**	**63 200,00 €**	**50 400,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	5 600,00 €	1 900,00 €	1 500,00 €
	- €	- €	- €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	22 400,00 €	15 200,00 €	12 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**22 400,00 €**	**15 200,00 €**	**12 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-31-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		49 200,00 €	78 400,00 €	127 600,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		**49 200,00 €**	**78 400,00 €**	**127 600,00 €**

SUBVENTION :	62 400,00 €	62 400,00 €
Majoration aide complémentaire PLAI neuf :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :	**62 400,00 €**	**62 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié majorés le cas échéant) :	**49 200,00 €**	**140 800,00 €**	**190 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMIAL	Construction de 12 logements HORS SITE - Zac Rives de la Thur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
Construction de 12 logements locatifs sociaux hors site	825-6068010-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

En contrepartie des 24 logements démolis dans le quartier Bel Air, il est proposé de reconstruire 12 logements hors QPV. Un terrain a été identifié hors quartier Bel Air sur les lots 12 bis et 12 Ter de la Zac des Rives de la Thur pour la réalisation d'un collectif de 12 logements faisant suite à la démolition du batiment M, Les typologies sont étudiés pour être en phase avec les demandes de logements des familles du Quartier Bel Air

Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au quartier Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers. Les logements, en majorité T4 et T3, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4e étages, sont peu adaptés à cette nouvelle composition d'un nombre grandissant de ménages.

Un nouvelle offre de logements adaptée, prenant en compte ces besoins sera alors proposée à cette population désireuse de rester dans le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Zac des Rives dela Thur - Lot 12 Bis / ter	
Commune de réalisation 68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération 68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
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 :	Les statistiques rendent compte d'une population vieillissante : au 31/12/17 sur les 256 logements occupés au quartier Bel Air, 106 l'étaient par des personnes isolées ou des couples de 60 ans et plus, soit 42% des foyers. Les logements, en majorité T4 et T3, et l'absence d'ascenseur, entrainant la vacance de nombreux T4 et T5 aux 4e étages, sont peu adaptés à cette nouvelle composition d'un
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 4 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier à proximité de nombreux services publics et très bien desservi par les transports en commun.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	RAS
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
Total :	**127 600,00 €**	**62 400,00 €**	**190 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 434 025,37 €	montant TTC :	1 575 071,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 371 625,37 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 434 025,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 152 671,22 €		
	dont PRET CDC :	1 025 071,22 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	127 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.2.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE :	Construction de 12 logements HORS SITE - Zac Rives de la
ZUS / QPV ATTACHE :	6068010

NUMEROS :

IDTOP :	825-6068010-31-0001-002
MAITRE D'OUVRAGE :	DOMIAL

DONNEES FATP

NOMBRE D'IMMEUBLES ET DE LOGEMENTS

NB IMBL :	1
NB LOGT :	12

COUTS

SDP :	798,00
COUT LOGT :	119 502,11
COUT M2 :	1 797,02

Coûts totaux

DEPENSES	
Montant HT	1 434 025,37 €
TVA	141 045,85 €
Montant TTC	1 575 071,22 €
BASE DE FINANCEMENT	1 434 025,37 €

TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS			DONNEES AGORA	
Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
VILLE	- €			
EPCI	- €			
DEPARTEMENT	- €			
REGION	- €			
BAILLEUR	1 371 625,37 €			
CDC	- €			
EUROPE	- €			
ANAH	- €			
AUTRE	- €			
ANRU	62 400,00 €			
TOTAL	1 434 025,37 €			
PRETS	1 152 671,22 €			
PRET CDC	1 025 071,22 €			
PRET BONIFIE AL	127 600,00 €			
NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date d'autorisation anticipée de démarrage
2021	1	4	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-33-0001-001**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	REQUALIFICATION DES IMMEUBLES D et E

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	Adresse ou périmètre de l'opération:	16-18-20-22-24 Rue du 8 Mai
N° de QPV :	6068010		
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063	Commune de réalisation :	68-Cernay
Commune de rattachement :	Cernay	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	68 DOMIAL	SA de HLM à conseil d'administration	Sélectionner une catégorie

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	DOMIAL	*Christian KIEFFER*	*Maude Rives*
Adresse1 :	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus
Adresse2 :			
Code postal :	68000	68000	68000
Ville :	COLMAR	COLMAR	COLMAR
Téléphone :		03 89 30 80 80	03 89 30 80 80
Télécopie :		03 89 30 80 99	03 89 30 80 99
Email :		ckieffer@domial.fr	mrives@domial.fr
Département :	68		
N° Siret :	94565114900235		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-33-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-33-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	2		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	BATIMENT D	BATIMENT E				
Adresse de l'immeuble	16-18 RUE DU 8 MAI	20-22-24 RUE DU 8 MAI				
Année de construction	1974	1974				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO				
Type de bâtiment	Immeuble R+3	Immeuble R+3				
Nombre de logements total dans l'immeuble	16	24				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Sélectionner le type de surface

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	2,71 €	2,71 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	2,85 €	2,85 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,23 €	4,23 €				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,90 €	3,90 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	16	24				
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				
Type Ibis				
Type II	8	8		
Type III	4	4		
Type IV	20	20		
Type V	8	8		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	40	40		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	40
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	40
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**40**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-33-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	1 554 131,55 €	1 708 084,84 €	1 554 131,55 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	155 413,16 €	155 413,16 €	155 413,16 €
Certification et labellisation :	17 500,00 €	19 250,00 €	17 500,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**1 727 044,71 €**	**1 882 748,00 €**	**1 727 044,71 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

43 176,12 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	1 727 044,71 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	400 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**1 327 044,71 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**132 704,47 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	1 727 044,71 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 036 226,83 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	132 704,47 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**903 522,36 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**198 637,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	132 704,47 €
Volume du prêt bonifié retenu :	198 637,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**331 341,47 €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMIAL	REQUALIFICATION DES IMMEUBLES D et E
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	825-6068010-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération vise à réhabiliter deux batiments (16+24 logements) afin de poursuivre les efforts d'entretien du parc locatif social, comme cela a déja été fait sur la phase A.
Le programme de travaux prévoit entre autres:

• Menuiserie : remplacement d'une partie des menuiseries extérieures
• Chauffage collectif : installation de têtes thermostatiques sur les radiateurs
• Ravalement : Lessivage et nettoyage des façades et balcons. Isolation par l'exterieur sur le batiment.
• Électricité :
- Dans les logements :
* Remplacement des tableaux (mise aux normes)

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)
16-18-20-22-24 Rue du 8 Mai	
Commune de réalisation	
68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération	
68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	40
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	RAS
Evolution des typologies :	Pas d'évolution de la typologie des logements avant et après les travaux	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	RAS
Programme de travaux :	refection des menuiseries int et ext isolation ext travaux de serrurerie platrerie electricité désamiantage	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	RAS

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 327 044,71 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**132 704,47 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 727 044,71 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**198 637,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**331 341,47 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 727 044,71 €	montant TTC :	1 882 748,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 594 340,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 704,47 €		
	Total des co-financements :	1 727 044,71 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 594 340,24 €		
	dont PRET CDC :	1 395 703,24 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	198 637,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE :	REQUALIFICATION DES IMMEUBLES D et E
ZUS / QPV ATTACHE :	6068010

NUMEROS :

IDTOP :	825-6068010-33-0001-001
MAITRE D'OUVRAGE :	DOMIAL

DONNEES FATP

NOMBRE D'IMMEUBLES ET DE LOGEMENTS

NB IMBL :	2
NB LOGT :	40

COUTS

SDP :	
COUT LOGT :	43 176,12
COUT M2 :	

Coûts totaux

DEPENSES	
Montant HT	1 727 044,71 €
TVA	155 703,29 €
Montant TTC	1 882 748,00 €
BASE DE FINANCEMENT	1 727 044,71 €

TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS			DONNEES AGORA	
Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
VILLE	- €			
EPCI	- €			
DEPARTEMENT	- €			
REGION	- €			
BAILLEUR	1 594 340,24 €			
CDC	- €			
EUROPE	- €			
ANAH	- €			
AUTRE	- €			
ANRU	132 704,47 €			
TOTAL	1 727 044,71 €			
PRETS	1 594 340,24 €			
PRET CDC	1 395 703,24 €			
PRET BONIFIE AL	198 637,00 €			
NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date de prise en compte des dépenses
2020	1	4	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **825-6068010-34-0001-001**

Nature d'opération :
34 | Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	68 Convention CC DE THANN-CERNAY
N° du contrat :	825

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Résidentialisation des batiments D et E

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air
N° de QPV :	6068010
N° INSEE de la commune de rattachement :	68063
Commune de rattachement :	Cernay

Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue du 8 mai
Commune de réalisation :	68-Cernay
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	68 DOMIAL	SA de HLM à conseil d'administration	Sélectionner une catégorie

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	DOMIAL	*Christian KIEFFER*	*Maude RIVES*
Adresse1 :	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus	25 place du Capitaine Dreyfus
Adresse2 :			
Code postal :	68000	68000	68000
Ville :	COLMAR	COLMAR	COLMAR
Téléphone :		03 89 30 80 80	03 89 30 80 80
Télécopie :		03 89 30 80 99	03 89 30 80 99
Email :		ckieffer@domial.fr	mrives@domial.fr
Département :	68		
N° Siret :	94565114900235		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-34-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	BATIMENT D	BATIMENT E				
Adresse de l'immeuble	16-18 rue du 8 mai	20-22-24 rue du 8 mai				
Année de construction	1974	1974				
Type de bâtiment	Immeuble R+3	Immeuble R+3	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	16	24				
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

IDTOP : 825-6068010-34-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	448 737,00 €	493 612,00 €	448 737,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	44 873,70 €	44 873,70 €	44 873,70 €
Frais d'ingénierie :	20 443,00 €	22 487,30 €	20 443,00 €
Frais de conduite d'opération :	22 436,85 €	22 436,85 €	22 436,85 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**536 490,55 €**	**583 409,85 €**	**536 490,55 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	536 490,55 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**536 490,55 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	214 596,22 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**214 596,22 €**	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMIAL	Résidentialisation des batiments D et E
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
Résidentialisation des batiments D et E	825-6068010-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération vise à résidentialiser deux immeubles de 16 et 24 logements chacun (batiments D et E). Ces travaux s'inscrivent dans la lignée de ce qui a déja été réalisé sur la phase A du quartier, le programme est sensiblement le même:
- Création d'accès
- Création de jardinières le long des façades
- Création de locaux poubelles avec tri sélectif
- Redistribution des caves des immeubles
- Embellisement des communs

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du 8 mai	
Commune de réalisation	
68-Cernay	
Quartier de rattachement de l'opération	
68063 Cernay 6068010 Quartier Bel Air	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**536 490,55 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**214 596,22 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	536 490,55 €	montant TTC :	583 409,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	321 894,33 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	214 596,22 €		
	Total des co-financements :	536 490,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Version V3.3.1

Modifier FATP : TABLEAU FINANCIER

IDENTIFICATION DE L'OPERATION :

INTITULE OPERATION PHYSIQUE :	Résidentialisation des batiments	IDTOP :	825-6068010-34-0001-001
		MAITRE D'OUVRAGE :	DOMIAL
ZUS / QPV ATTACHE :	6068010		

NUMEROS :

DONNEES FATP

NOMBRE D'IMMEUBLES ET DE LOGEMENTS

NB IMBL :	2
NB LOGT :	40

COUTS

SDP :	-
COUT LOGT :	13 412,26
COUT M2 :	

Coûts totaux

DEPENSES		TABLEAU FINANCIER CONTRAT EN COURS			DONNEES AGORA	
		Cofinanceurs	OP PHYS	OPFI	OP PHYS	OPFI
Montant HT	536 490,55 €	VILLE	- €			
TVA	46 919,30 €	EPCI	- €			
Montant TTC	583 409,85 €	DEPARTEMENT	- €			
BASE DE FINANCEMENT	536 490,55 €	REGION	- €			
		BAILLEUR	321 894,33 €			
		CDC	- €			
		EUROPE	- €			
		ANAH	- €			
		AUTRE	- €			
		ANRU	214 596,22 €			
		TOTAL	536 490,55 €			
		PRETS	- €			
		PRET CDC	- €			
		PRET BONIFIE AL				
		NBRE LOGT				

CALENDRIER :

Tableau financier

Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date de prise en compte des dépenses
2020	1	4	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 16/07/2019 ? 11:22)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 825	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
68063/Cernay/QPV régional/Quartier Bel Air	QP068010	68063			
PORTEUR DE PROJET					
CC DE THANN-CERNAY					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)	LIEU DE REALISATION (si QPV = commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
825 6068010 21 0001 001 Démolition Batiment M Parking P2	NPR	QP068010	1		24	0,00	28 664,07	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	687 937,67	5,28%	724 237,67	687 937,67	175 539,00	25,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	190 943,91	27,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	10,47%	249 454,76	36,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			1		24	0,00	28 664,07	0,00		687 937,67		724 237,67	687 937,67	175 539,00	25,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	190 943,91	27,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	10,47%	249 454,76	36,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
825 6068010 24 0001 001 Aménagement d'ensemble du quartier Bel-A	NPR	QP068010				0,00	0,00	0,00	68/COMMUNE DE CERNAY/216800	563 553,90	17,09%	659 887,90	563 553,90	517 004,35	91,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 549,55	8,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
825 6068010 24 0002 001 Aménagement d'ensemble du quartier Bel-A	NPR	QP068010				0,00	0,00	0,00	68/CC DE THANN-CERNAY/20003	87 750,00	17,09%	102 750,00	87 750,00	0,00	0,00%	65 812,50	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 937,50	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		651 303,90		762 637,90	651 303,90	517 004,35	79,38%	65 812,50	10,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	68 487,05	10,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
825 6068010 31 0001 001 Construction 12 logements quartier Bel-Ai	NPR	QP068010	1		12	798,00	107 412,73	1 615,23	68/DOMIAL/94565114900235	1 288 952,71	9,88%	1 416 250,12	1 288 952,71	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 238 552,71	96,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 400,00	3,91%	1 005 850,12	78,04%	915 850,12	90 000,00	2021	1	4	V
825 6068010 31 0001 002 Construction de 12 logements hors site ZR	NPR	QP068010	1		12	798,00	119 502,11	1 797,02	68/DOMIAL/94565114900235	1 434 025,37	9,84%	1 575 071,22	1 434 025,37	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 371 625,37	95,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 400,00	4,35%	1 152 671,22	80,38%	1 025 071,22	127 600,00	2021	1	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			2		24	1 596,00	113 457,42	1 706,13		2 722 978,08		2 991 321,34	2 722 978,08	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 610 178,08	95,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 800,00	4,14%	2 158 521,34	79,27%	1 940 921,34	217 600,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
825 6068010 33 0001 001 Requalification Bâtiments D et E	NPR	QP068010	2		40	0,00	43 176,12	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	1 727 044,71	9,02%	1 882 748,00	1 727 044,71	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 594 340,24	92,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 704,47	7,68%	1 594 340,24	92,32%	1 395 703,24	198 637,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			2		40	0,00	43 176,12	0,00		1 727 044,71		1 882 748,00	1 727 044,71	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 594 340,24	92,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 704,47	7,68%	1 594 340,24	92,32%	1 395 703,24	198 637,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
825 6068010 34 0001 001 Résidentialisation Bâtiments D et E	NPR	QP068010	2		40	0,00	13 412,26	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	536 490,55	8,75%	583 409,85	536 490,55	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	321 894,33	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 596,22	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			2		40	0,00	13 412,26	0,00		536 490,55		583 409,85	536 490,55	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	321 894,33	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 596,22	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL			7		128	1 596,00				6 325 754,91		6 944 354,76	6 325 754,91	692 543,35	10,95%	65 812,50	1,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 717 356,56	74,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	1,14%	778 042,50	12,30%	3 752 861,58	59,33%	3 336 624,58	416 237,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 16/07/2019 ? 11:22)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 825	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
68063/Cernay/QPV régional/Quartier Bel Air	QP068010	68063																																					
PORTEUR DE PROJET																																						
CC DE THANN-CERNAY																																						
N° de convention(3 caractères)																																						
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																						
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																						
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)																																						
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	QPV DE RATTACHEMENT(QP assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
825 6068010 21 0001 Démolition Batiment M Parking P2	NPR		1		24	0,00	28 664,07	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	687 937,67	5,28%	724 237,67	687 937,67	175 539,00	25,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	190 943,91	27,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	10,47%	249 454,76	36,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			1		24	0,00	28 664,07	0,00		687 937,67		724 237,67	687 937,67	175 539,00	25,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	190 943,91	27,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	10,47%	249 454,76	36,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
825 6068010 24 0001 Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air p	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	68/COMMUNE DE CERNAY/216800	563 553,90	17,09%	659 887,90	563 553,90	517 004,35	91,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 549,55	8,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
825 6068010 24 0002 Aménagement d'ensemble du quartier Bel-Air p	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	68/CC DE THANN-CERNAY/20003	87 750,00	17,09%	102 750,00	87 750,00	0,00	0,00%	65 812,50	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 937,50	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		651 303,90		762 637,90	651 303,90	517 004,35	79,38%	65 812,50	10,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	68 487,05	10,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
825 6068010 31 0001 Construction 12 logements quartier Bel-Air,	NPR		2		24	1 596,00	113 457,42	1 706,13	68/DOMIAL/94565114900235	2 722 978,08	9,85%	2 991 321,34	2 722 978,08	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 610 178,08	95,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 800,00	4,14%	2 158 521,34	79,27%	1 940 921,34	217 600,00	2021	1	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			2		24	1 596,00	113 457,42	1 706,13		2 722 978,08		2 991 321,34	2 722 978,08	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 610 178,08	95,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 800,00	4,14%	2 158 521,34	79,27%	1 940 921,34	217 600,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
825 6068010 33 0001 Requalification Bâtiments D et E	NPR		2		40	0,00	43 176,12	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	1 727 044,71	9,02%	1 882 748,00	1 727 044,71	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 594 340,24	92,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 704,47	7,68%	1 594 340,24	92,32%	1 395 703,24	198 637,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			2		40	0,00	43 176,12	0,00		1 727 044,71		1 882 748,00	1 727 044,71	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 594 340,24	92,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 704,47	7,68%	1 594 340,24	92,32%	1 395 703,24	198 637,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
825 6068010 34 0001 Résidentialisation Bâtiments D et E	NPR		2		40	0,00	13 412,26	0,00	68/DOMIAL/94565114900235	536 490,55	8,75%	583 409,85	536 490,55	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	321 894,33	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 596,22	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			2		40	0,00	13 412,26	0,00		536 490,55		583 409,85	536 490,55	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	321 894,33	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 596,22	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL			7		128	1 596,00				6 325 754,91		6 944 354,76	6 325 754,91	692 543,35	10,95%	65 812,50	1,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 717 356,56	74,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	1,14%	778 042,50	12,30%	3 752 861,58	59,33%	3 336 624,58	416 237,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Programme de Renouvellement Urbain
Convention Pluriannuelle
Quartier Bel-Air : Ville de Cernay



ANNEXES de la convention pluriannuelle et du dossier de présentation

Cernay

Thann Cernay communauté de communes

Domial Groupe ActionLogement

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ActionLogement

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification / SANS OBJET

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement / SANS OBJET

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) / SANS OBJET

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet / SANS OBJET

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

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

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

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant SANS OBJET

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant / SANS OBJET

D3 Charte de la concertation le cas échéant / SANS OBJET

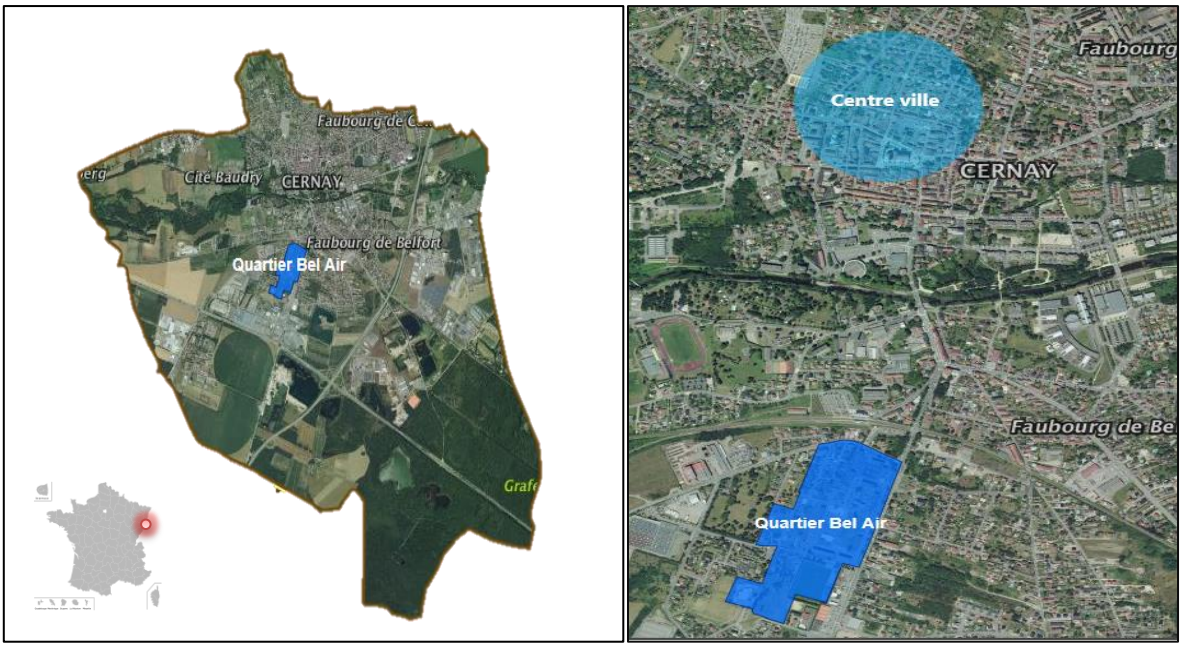
D4 Autre, le cas échéant / SANS OBJET

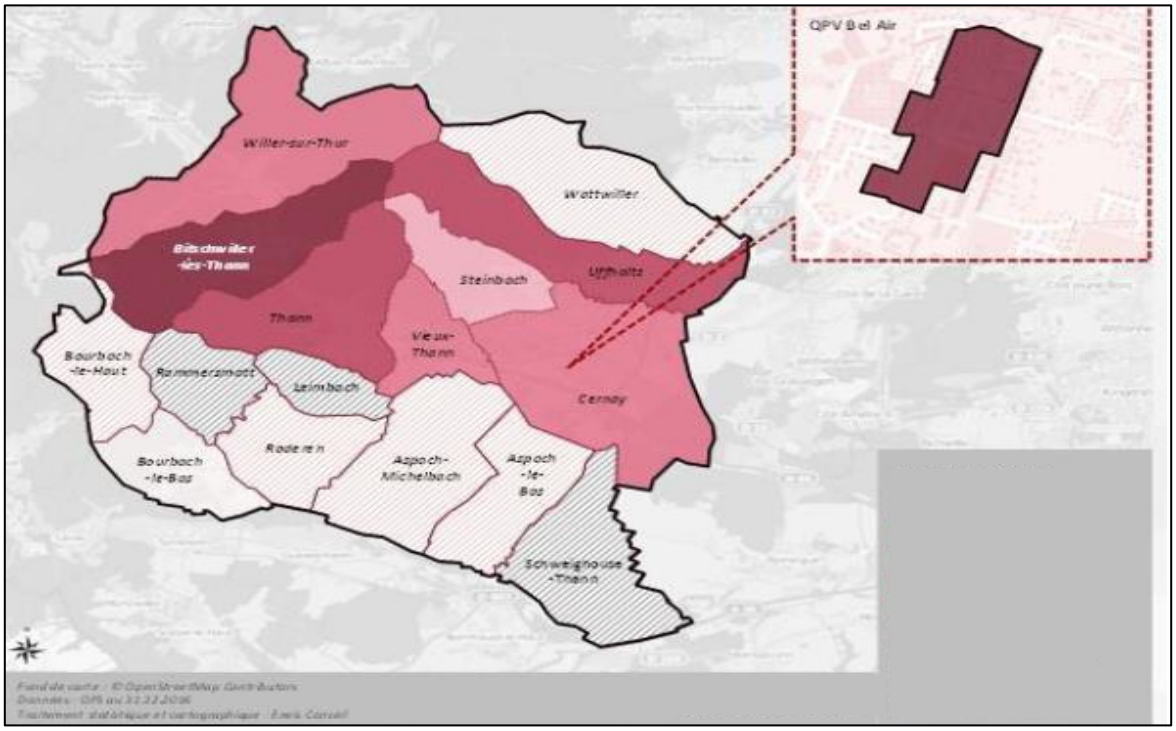
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Annexes A - Présentation du projet

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

Commune de Cernay - Haut-Rhin - Grand Est

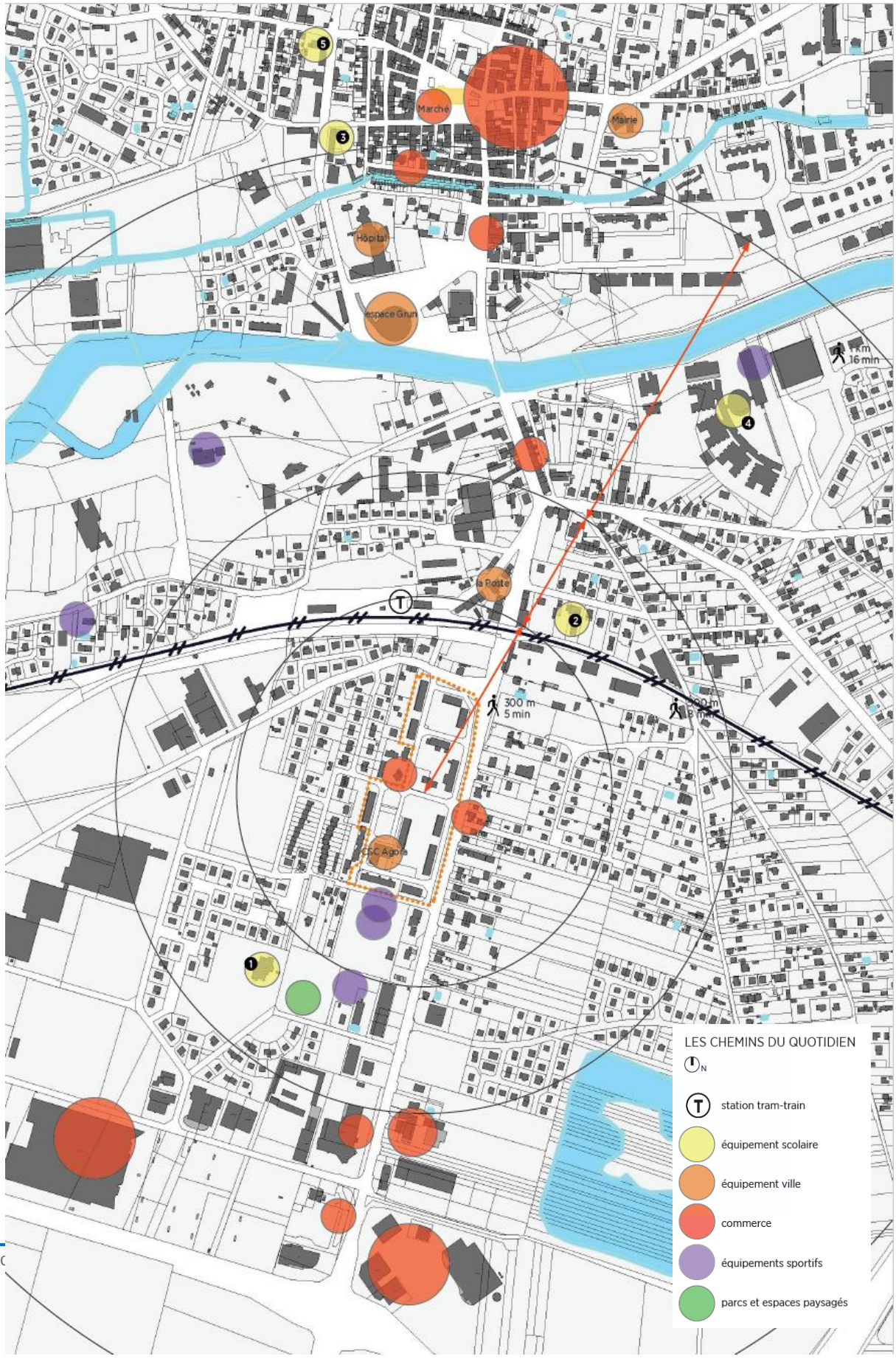




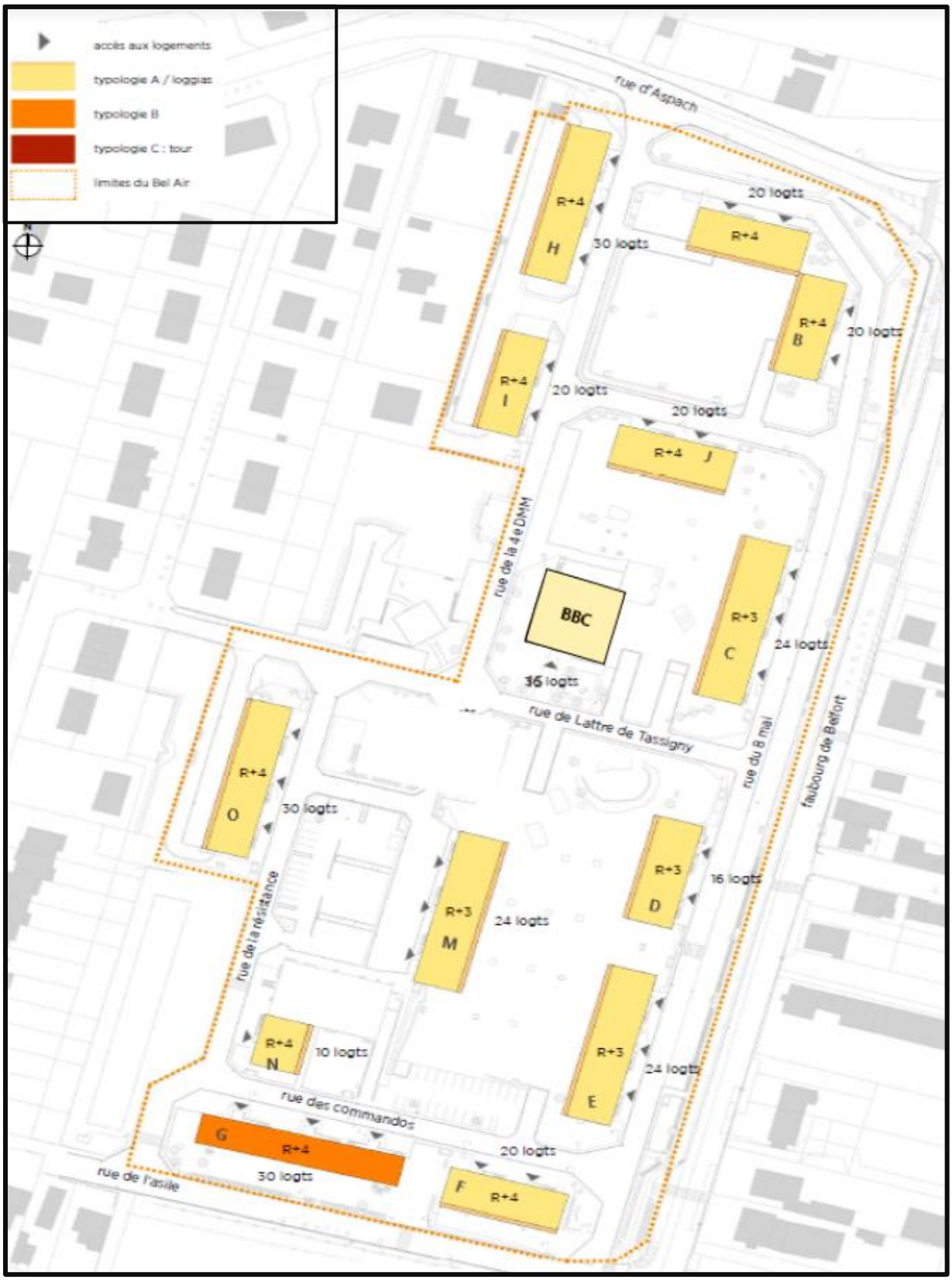
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

Présentation du quartier et localisation des équipements structurants



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



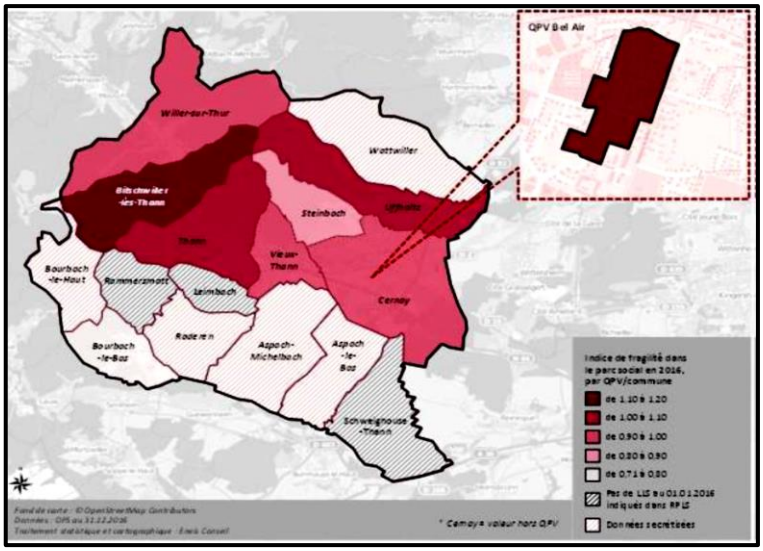
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A3 Fonctionnement social et urbain du quartier

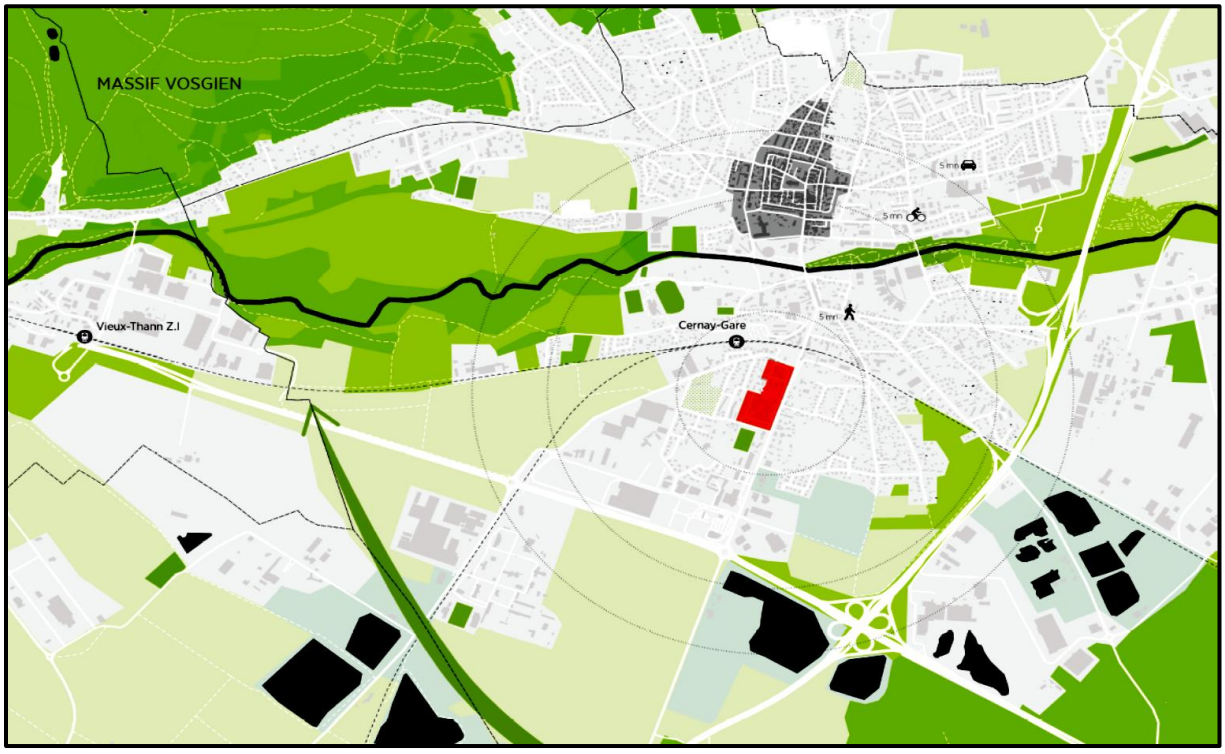
Une population fragile

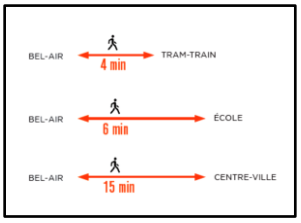
Le quartier Bel-Air enregistre 1139 habitants logés dans le parc locatif social. Une population fragile avec un revenu médian de 9600 € par an par unité de consommation et 35 % de chômage en 2014. Une population jeune (35 % de moins de 25 ans) mais vieillissante (42% des logements occupés par des personnes de + de 50 ans).

Un indice de fragilité important au sein du quartier (entre 1.10 et 1.20)



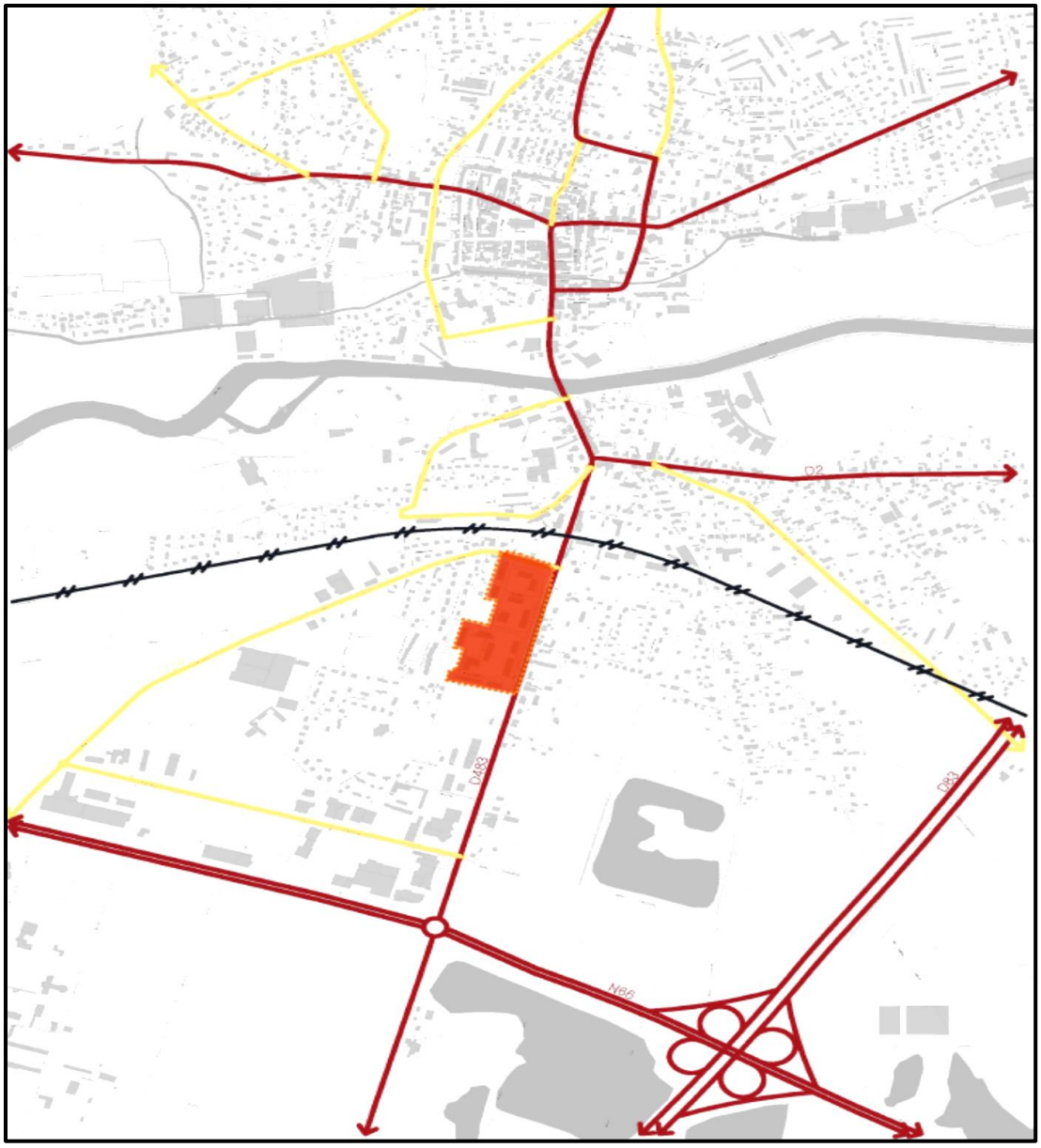
Un quartier proche de tout

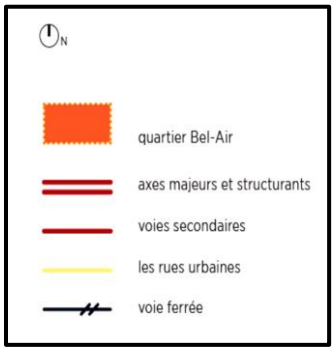




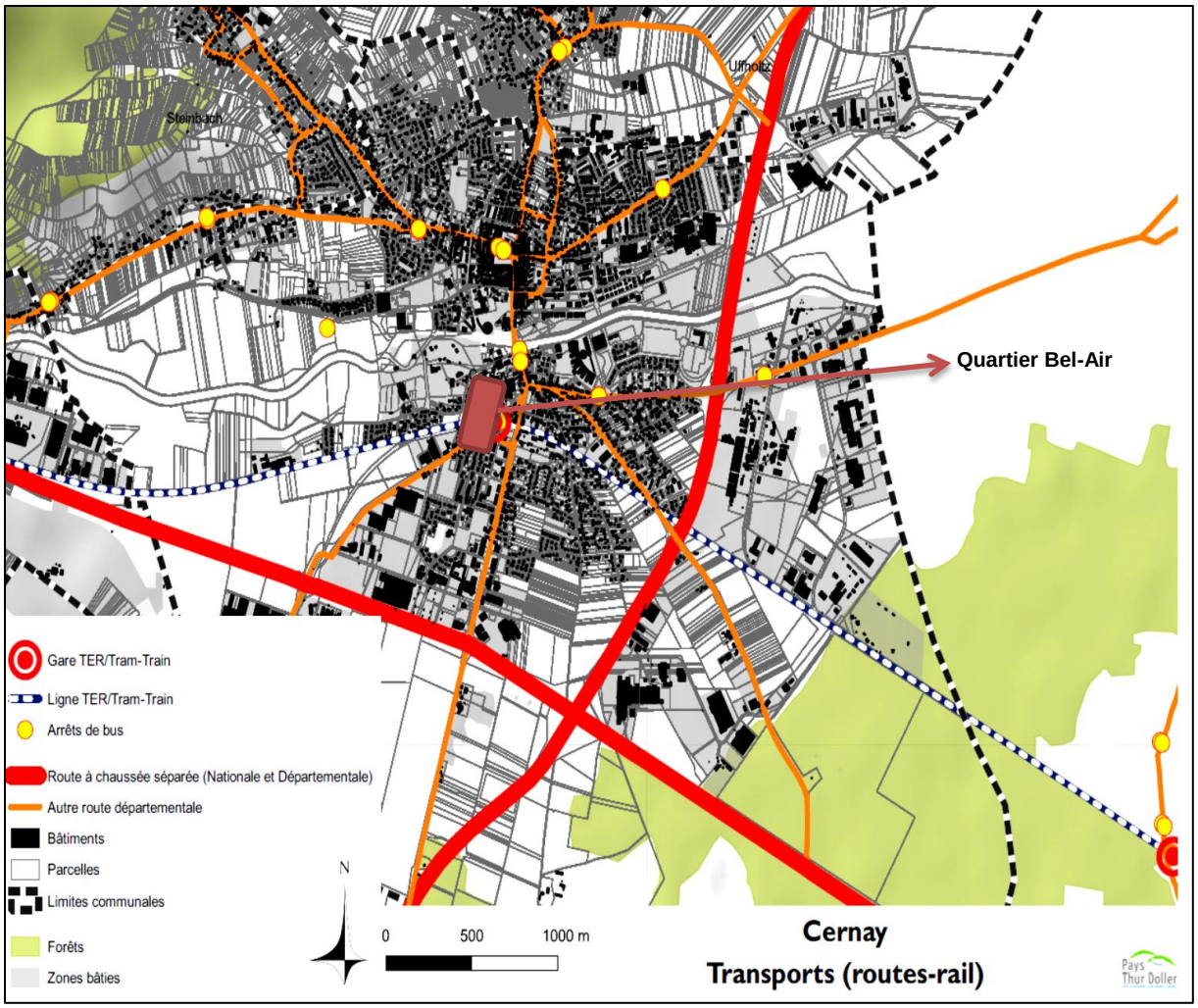
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Accessible et bien desservi par les transports en commun.

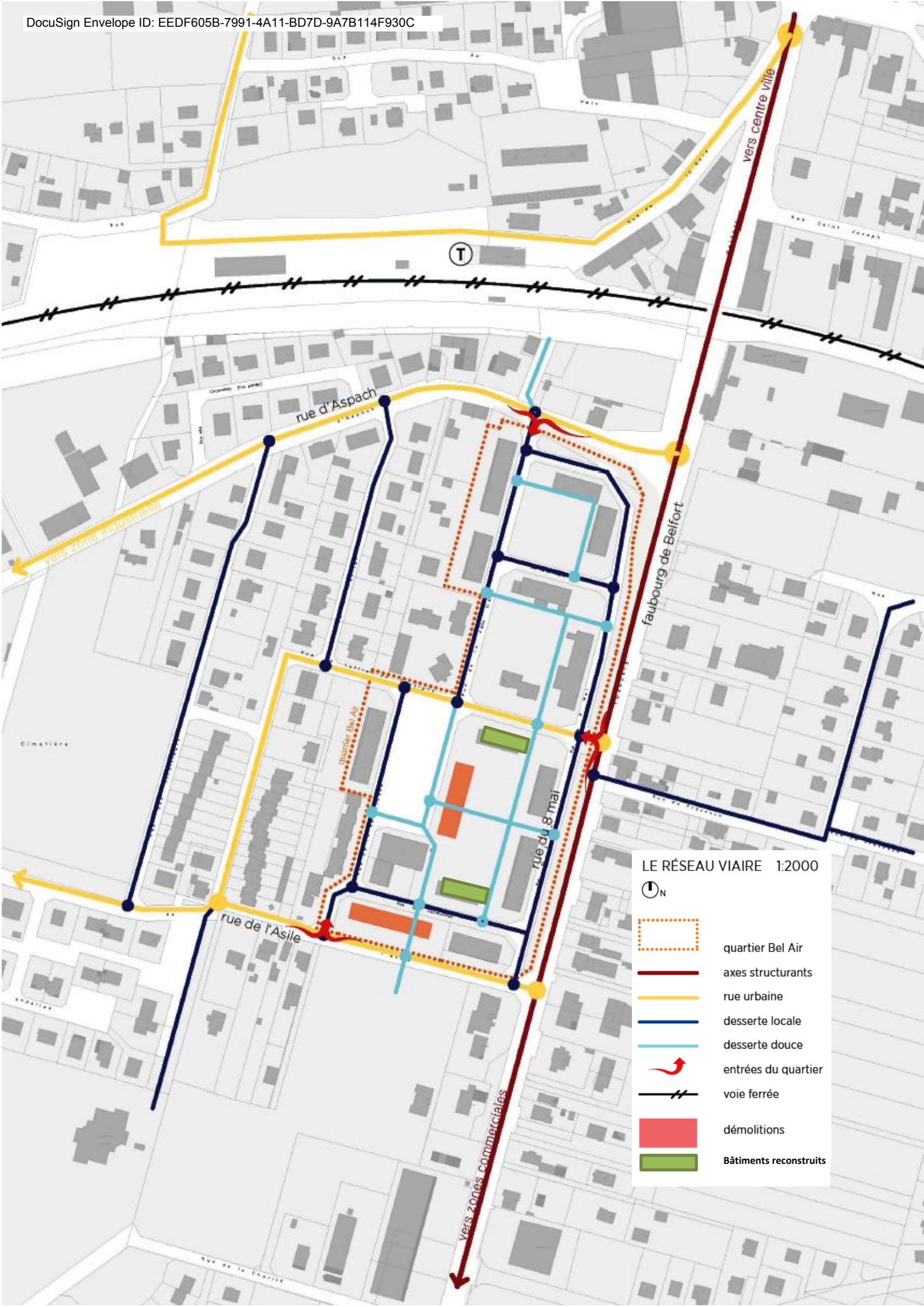




DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



Bâtiment E (24 logements)



Bâtiment D (16 logements)



Bâtiment G (30 logements)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Des espaces sans usage

Cœur d'îlot, entre les bâtiments D, E et M (sous 3 perspectives)







DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



Limites du quartier (derrière bâtiment O)



Entrée du parking sous-terrain P2

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Les opérations financées : phase protocole

Natures des opérations	Montant des opérations en HT
Conduite de projet	6 400 €
Etude urbaine	24 000 €
Etudes géotechniques	523, 33 €
Plans topographiques et parcellaires / frais géomètre	2 736 €
Recrutement d'une chargée de mission	27 091, 67 €
Total des dépenses	**60 751 €**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Modalités d'association des habitants

Information des habitants	Dans le cadre de l'étude urbaine du protocole de préfiguration, la Ville de Cernay a travaillé en association avec les habitants, associations et professionnels du quartier. Ainsi, la Ville de Cernay et le Conseil citoyen ont provoqué plusieurs temps d'information et de concertation.
Le partenariat avec le Conseil citoyen	Le Conseil citoyen du quartier Bel-Air a été créé le 27 octobre 2015. Participant aux instances de pilotage du Contrat de Ville, il a pour rôle de recueillir les avis et d'informer les habitants en tout ce qui concerne leur quartier. Il est consulté en tant que partenaire par la ville et le bailleur dans l'objectif de faire participer les habitants à l'évolution projetée et que cette dernière réponde à leurs besoins.
Co-construction du projet :	La création d'un Conseil citoyen en 2015 marque une nouvelle étape pour le projet. Les habitants qui ont assisté à l'initiation de la rénovation de leur quartier peuvent désormais être acteurs de la transformation de leur territoire. La Ville de Cernay sera particulièrement attentive à tenir informés les habitants et usagers du quartier, en temps réel, de l'avancée des travaux, afin de limiter les difficultés éventuelles engendrées par les chantiers. La programmation des espaces publics non rénovés sont l'occasion, pour le Conseil citoyen, de prendre un rôle actif dans le projet. Ateliers de concertation et participatifs sont organisés afin de réfléchir à de nouveaux usages complémentaires aux jardins familiaux et squares de jeux déjà créés. Le Conseil citoyen a été associé tout au long de la phase protocole (réunions du comité de pilotage, ateliers…). Dans la continuité (phase convention pluriannuelle), les membres seront associés tout au long du déroulement du projet. Deux membres du Conseil citoyen seront invités à participer aux réunions du comité de pilotage.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Réunion d'information avec les habitants du quartier



Réunion d'information du 15 novembre 2018 au quartier Bel-Air

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



Réunion d'information du 15 novembre 2018 au quartier Bel-Air

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



Réunion d'information du 15 novembre 2018 au quartier Bel-Air

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



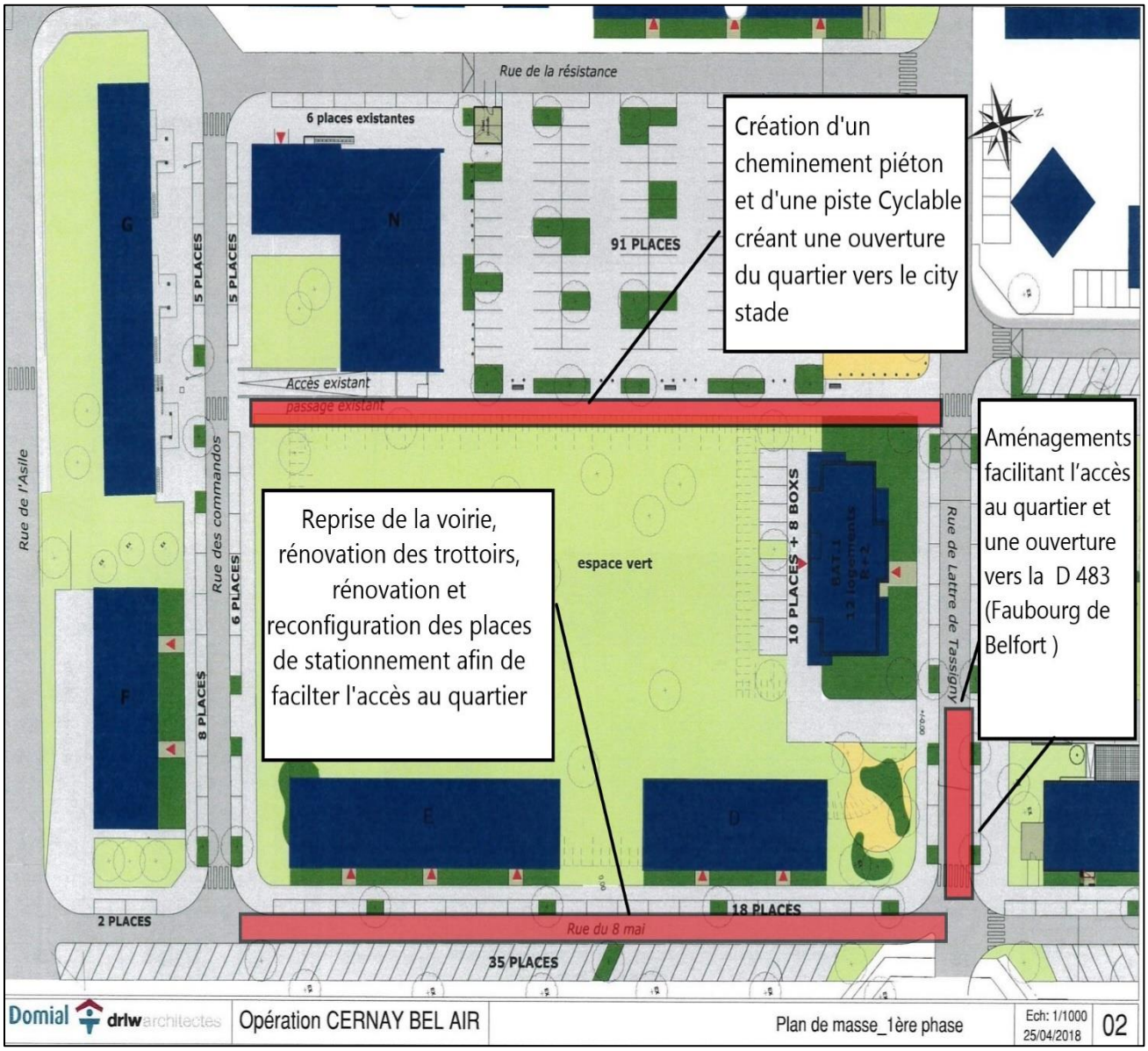
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur le quartier

Objectif 1 : Désenclaver le quartier et le Relier au reste du territoire



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Objectif 2 : Favoriser le vivre ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



Stationnement actuel rue des commandos

Avant travaux (NPNRU)

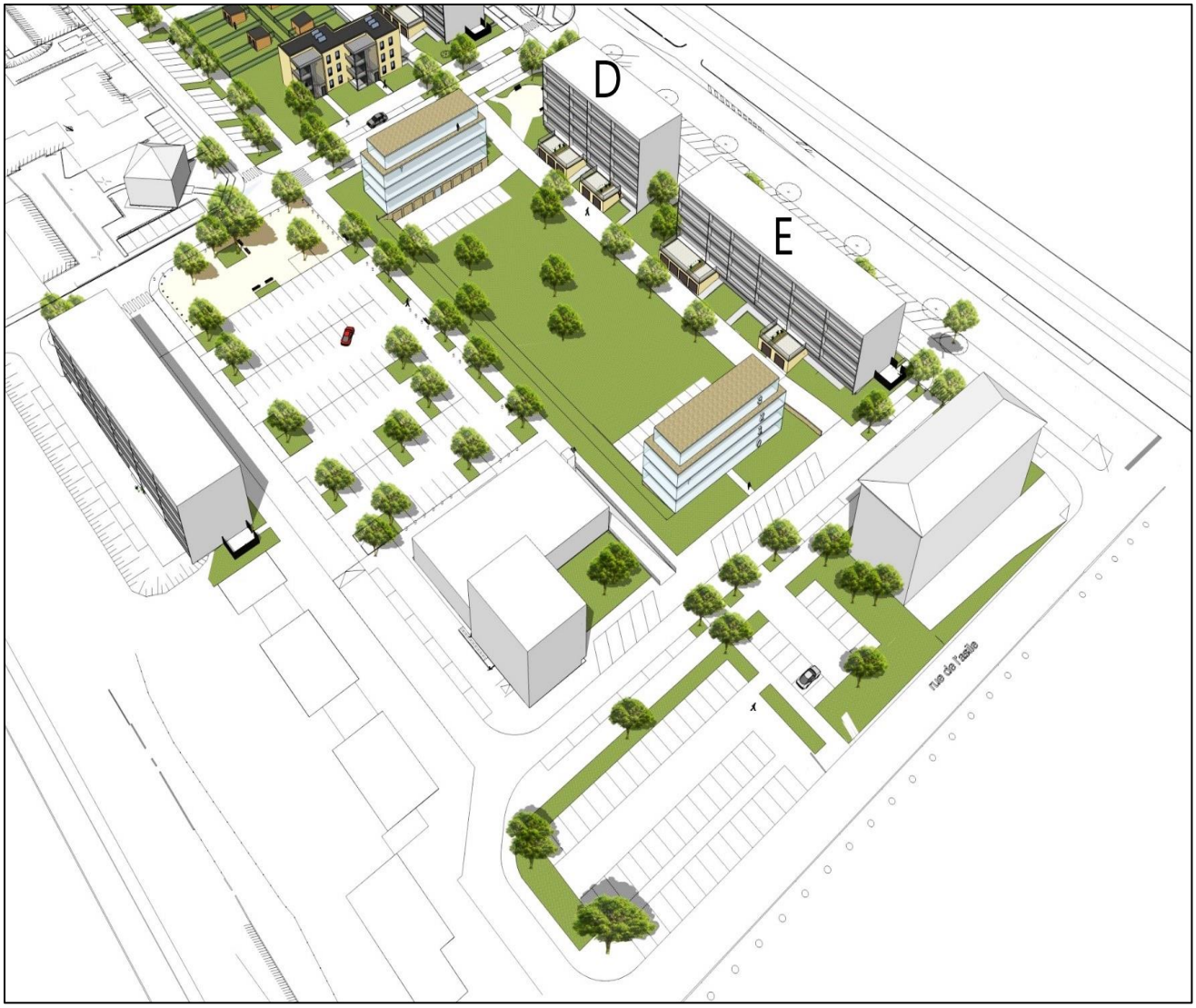
- 124 logements
- 82 places de parking

Après travaux (NPNRU)

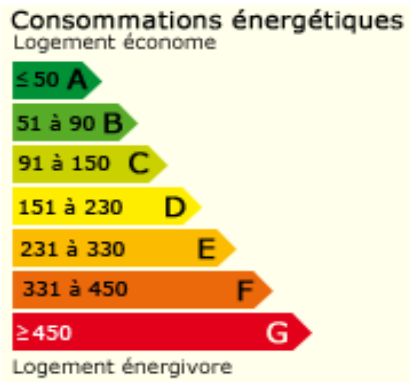
- 97 logements
- 129 places de parking

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

3. Améliorer la qualité du cadre bâti existant



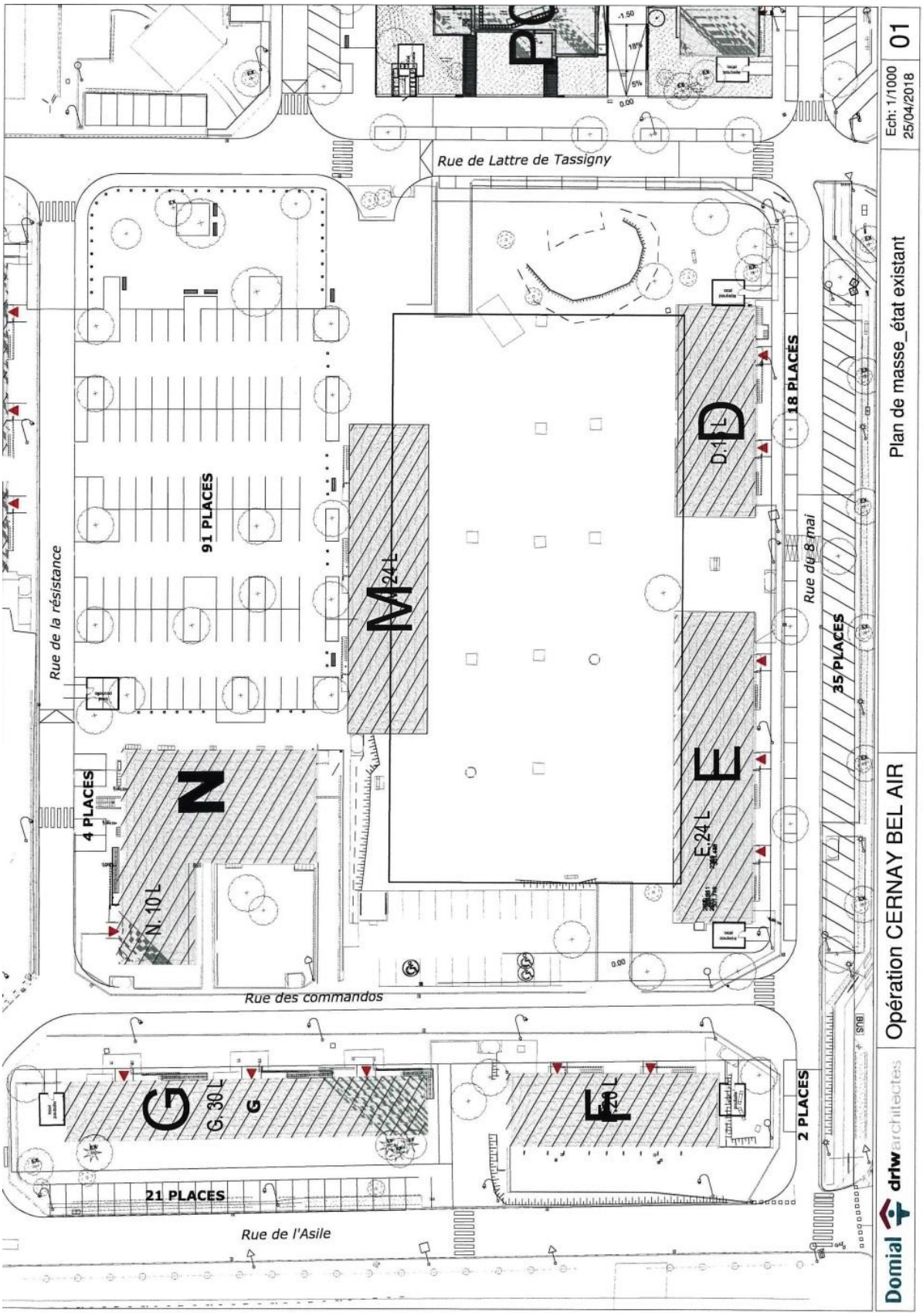
Réhabilitation des bâtiments D et E



- Traitement des façades
- Mise en œuvre d'isolation thermique complémentaire
- Réfection des étanchéités en toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures côté rue et volets roulants
- Mise en place d'une ventilation type VNR
- Révision des châssis et porte-fenêtre
- Isolation des plafonds des caves

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A8 Plan guide du projet urbain



Plan masse de l'existant

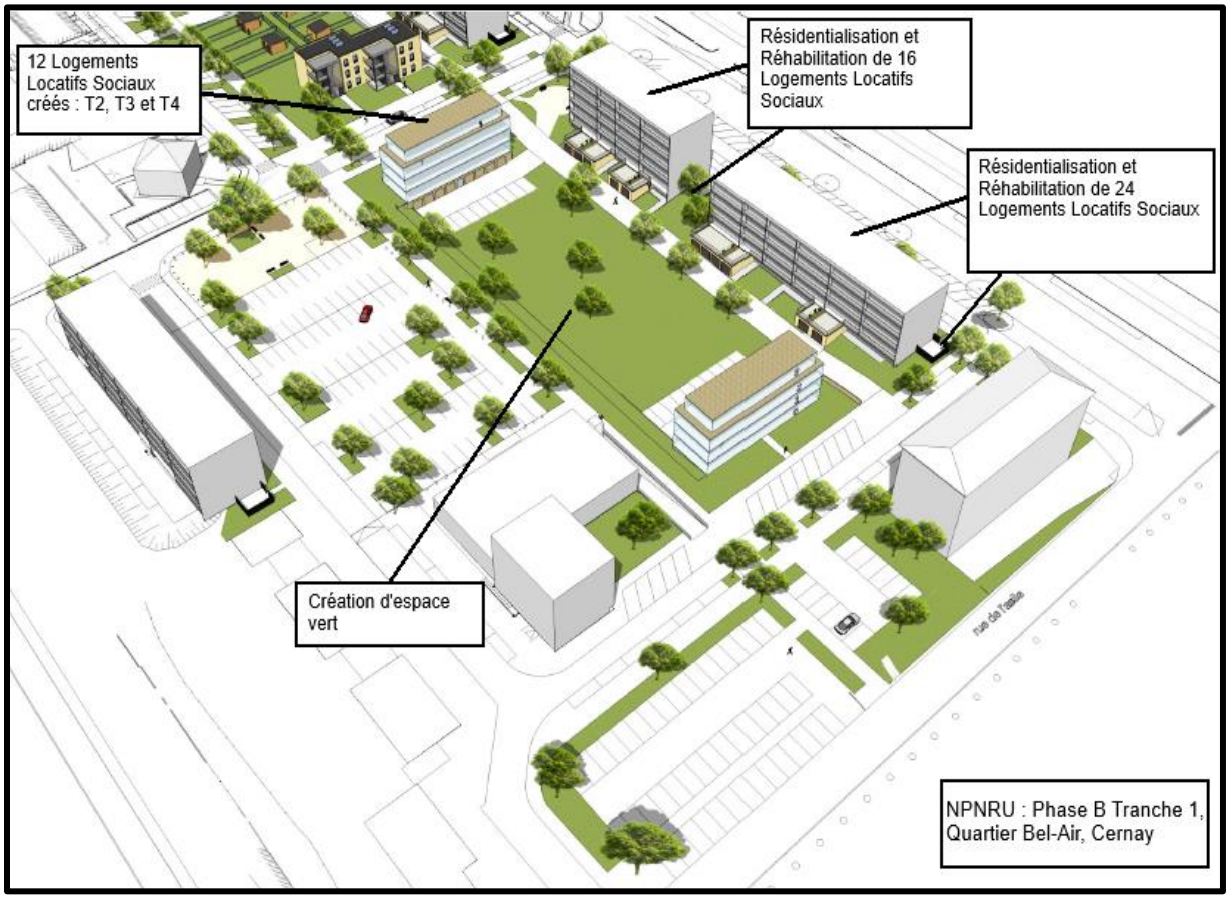
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



NPNRU du quartier Bel-Air, Phase B tranche 1

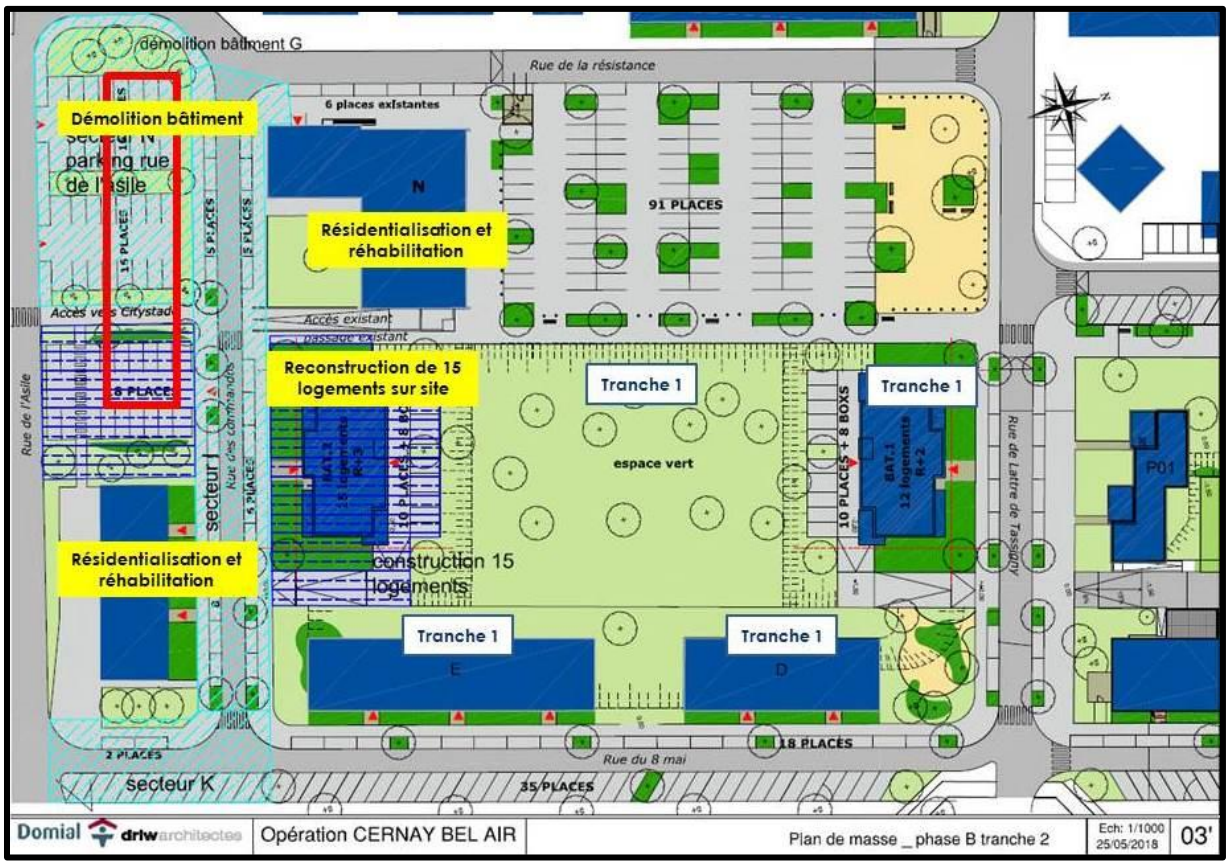
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C





NPNRU du quartier Bel-Air, Phase B tranche 1

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



NPNRU du quartier Bel-Air, Phase B tranches 1 et 2

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

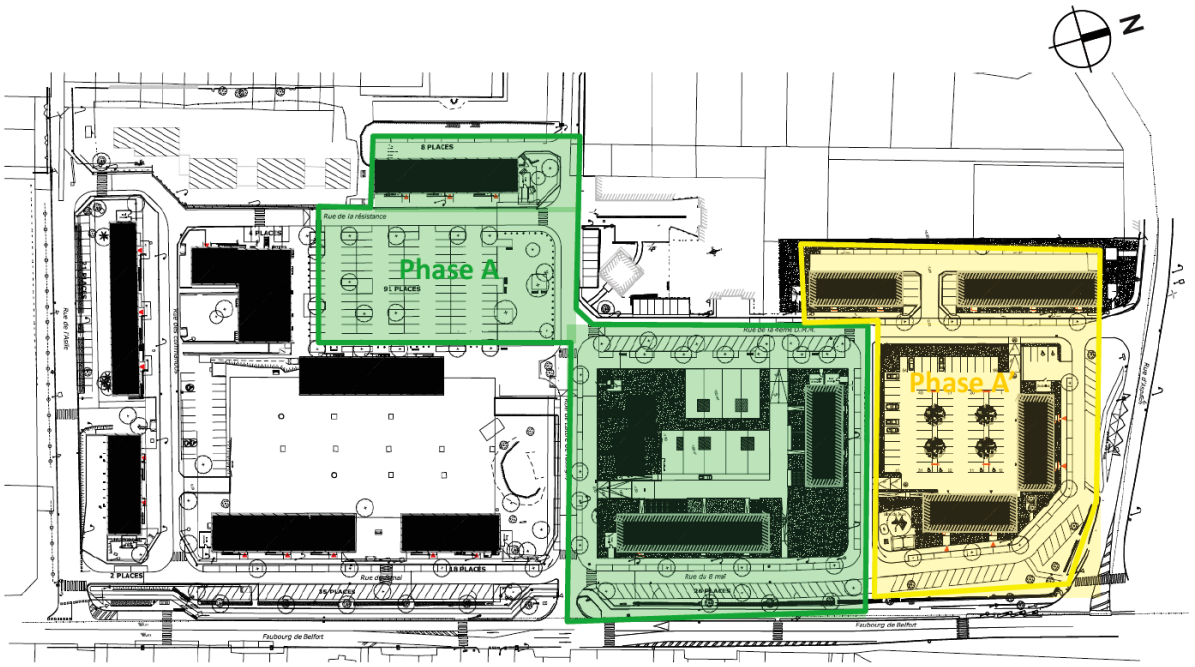


Schéma de localisation des phases achevées



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Intégration d'une nouvelle forme architecturale



Bâtiment démoli phase PNRU







DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

BBC construit lors du projet PNRU



Bâtiment M à démolir NPNRU



Projet de reconstruction de 12 LLS sur site

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C



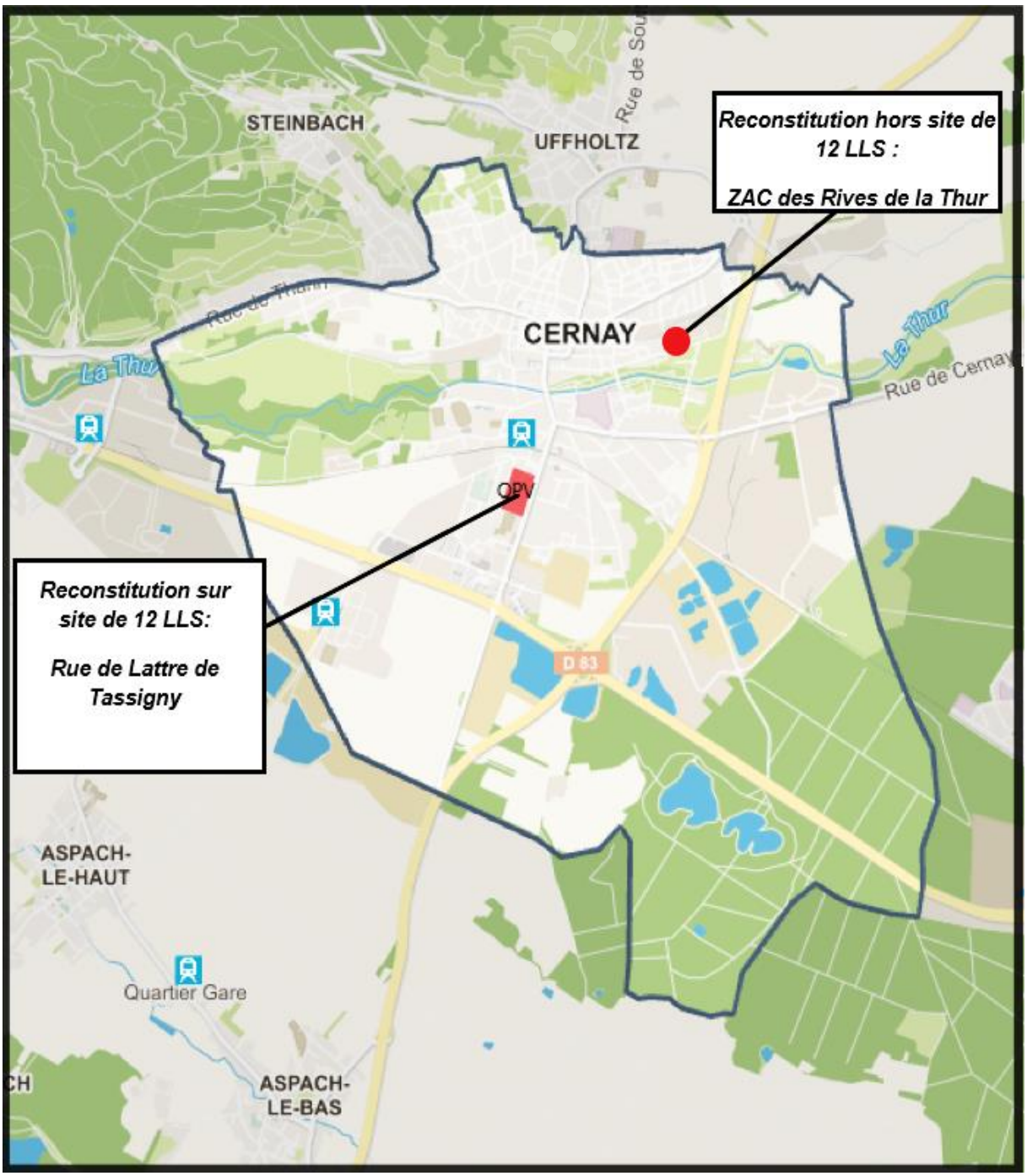
Quartier bel Air avant le projet PNRU



Phase B tranche 1 NPNRU Bel Air : nouveau bâtiment, nouvelle forme architecturale

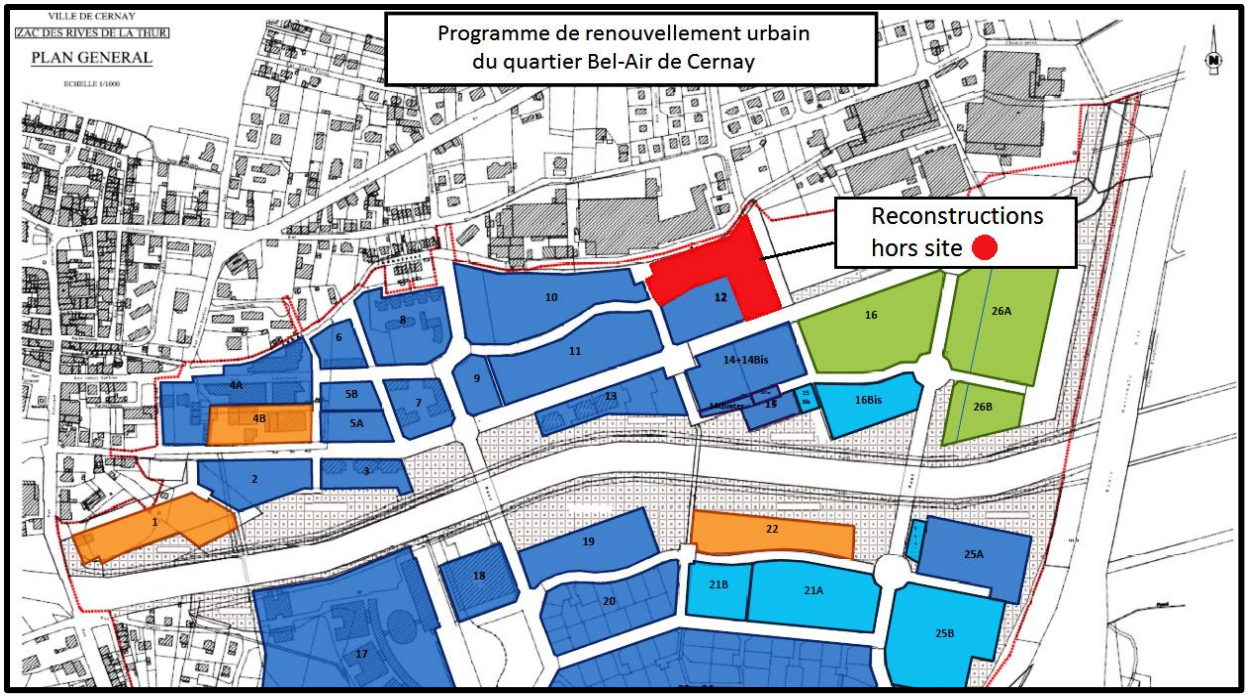
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

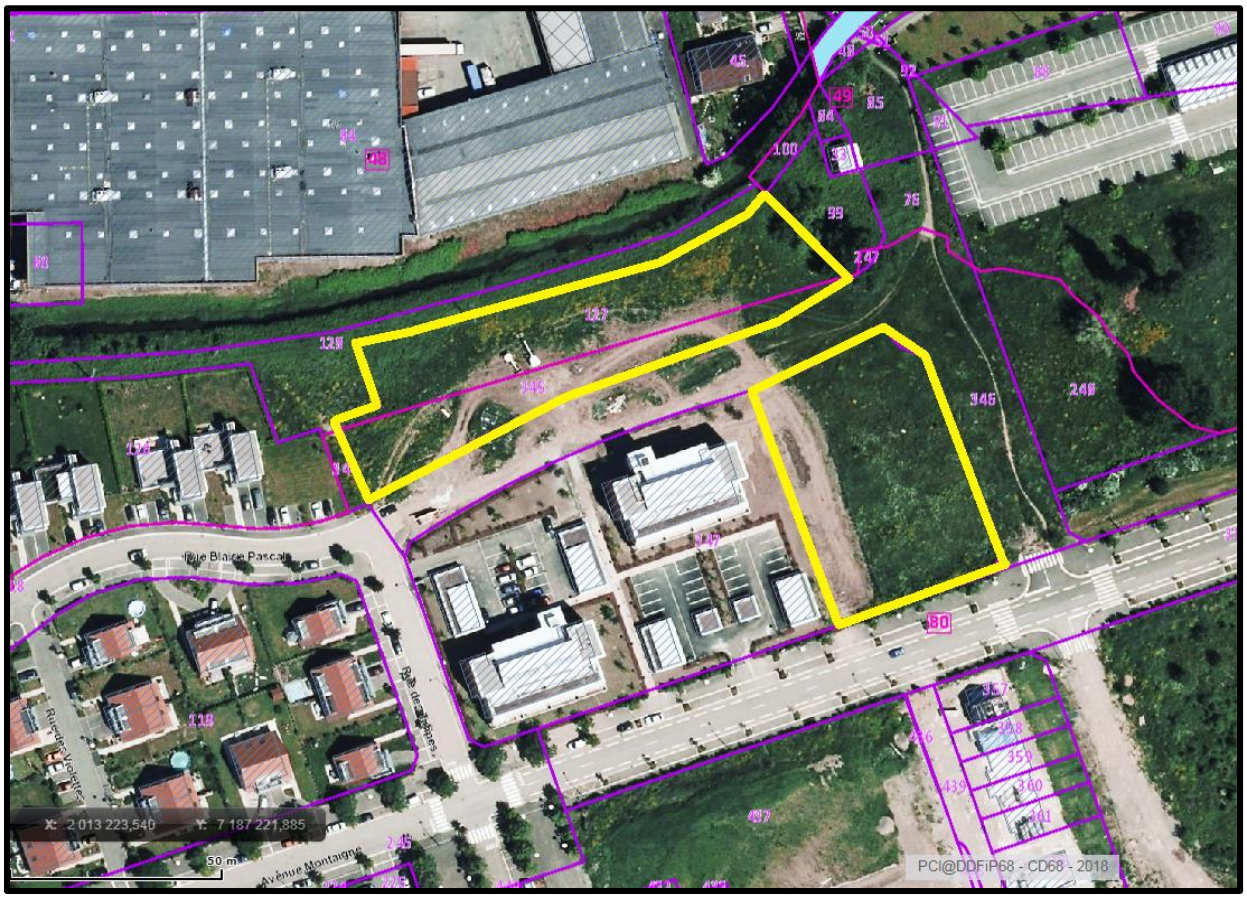
A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

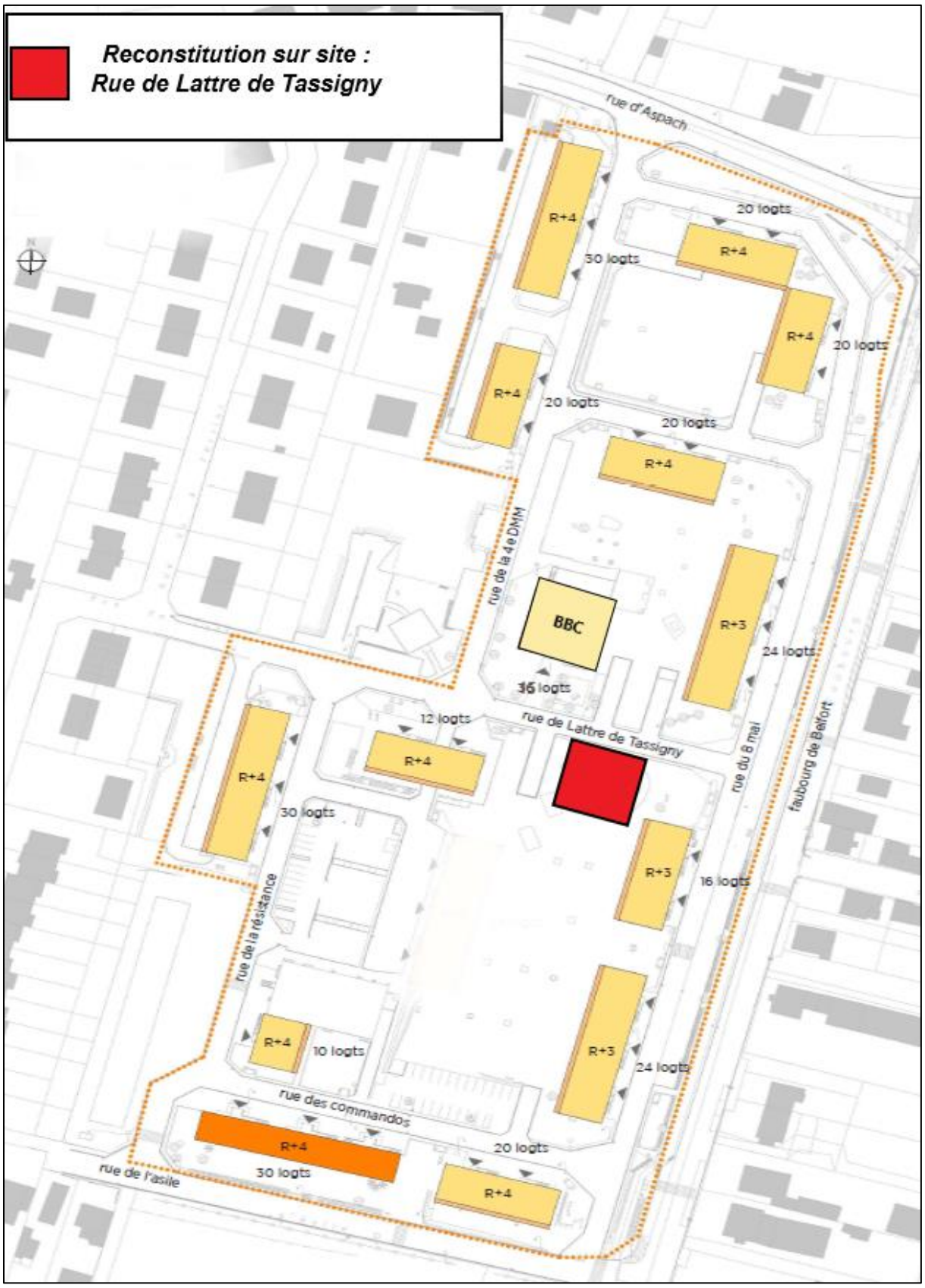
Reconstitution de 12 LLS : ZAC des Rives de la Thur





DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Reconstitution de 12 LLS : Rue de Lattre de Tassigny



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

A12 Plan du foncier permettant d’identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

B2 Description des contreparties en droits de réservations 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 **11** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux hors site et 17.5 % sur site, dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- **2** droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **9** droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **2** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1] :

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservations mobilisés sur les logements non réservés de DOMIAL	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
ZAC des Rives de la Thur – Lot 12 – 68700 CERNAY	DOMIAL	4 PLUS 8 PLAI	*1er semestre 2023*	*2*	*4 T2* *6 T3* *2 T4*	*RAS*

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

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **7** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[1] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservations mobilisés sur les logements non réservés de DOMIAL	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Bâtiment D et E 16 au 24 Rue du 8 mai – 68700 CERNAY	DOMIAL	HLMO	*1er semestre 2021*	7	*Typologie actuelle :* *8 T2* *4 T3* *20 T4* *8 T5*	RAS

*adresse précise et nom de la commune

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

Non concerné

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total **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 livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservations mobilisés sur les logements non réservés de DOMIAL	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Rue de Lattre de Tassigny	DOMIAL	4 PLUS 8 PLAI	*1er semestre 2023*	2	*4 T2* *6 T3* *2 T4*	*RAS*

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

C - Dispositions communes

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

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

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Annexes C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

PRIR de Cernay - QPV Bel'Air - Calendrier prévisionnel

Famille d'opération	Opération	Maître d'ouvrage	Date de lancement opérationnel		Durée en semestre	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
			Année	Semestre		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
21 - Démolition	Démolition Bâtiment M Parking P2	DOMIAL	2019	S1	6 semestres												
24 - Aménagement	Aménagement d'ensemble du quartier Bel'Air	CC de Thann-Cernay	2020	S1	5 semestres												
31 - Reconstitution	Construction de 12 logements hors site ZRVT	DOMIAL	2021	S1	4 semestres												
31 - Reconstitution	Construction de 12 logements quartier Bel'Air	DOMIAL	2021	S1	4 semestres												
33 - Requalification	Requalification Bâtiments D et E	DOMIAL	2020	S1	4 semestres												
34 - Résidentialisation	Résidentialisation Bâtiments D et E	DOMIAL	2020	S1	4 semestres												

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

C2 Plan de financement prévisionnel global de l’ensemble des opérations du projet / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

C6 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet) / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, la cas échéant / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

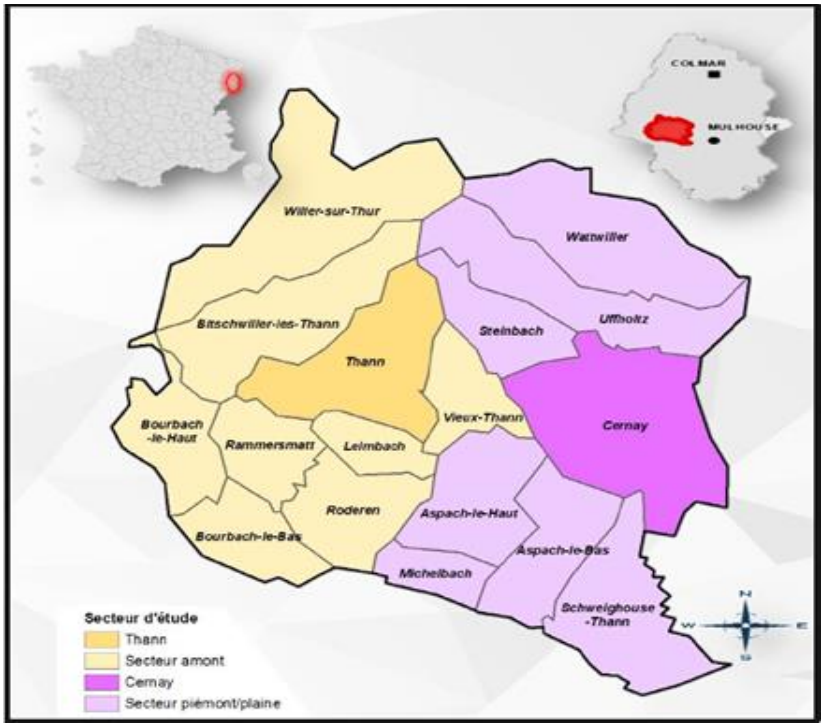
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Localisation de la CCTC

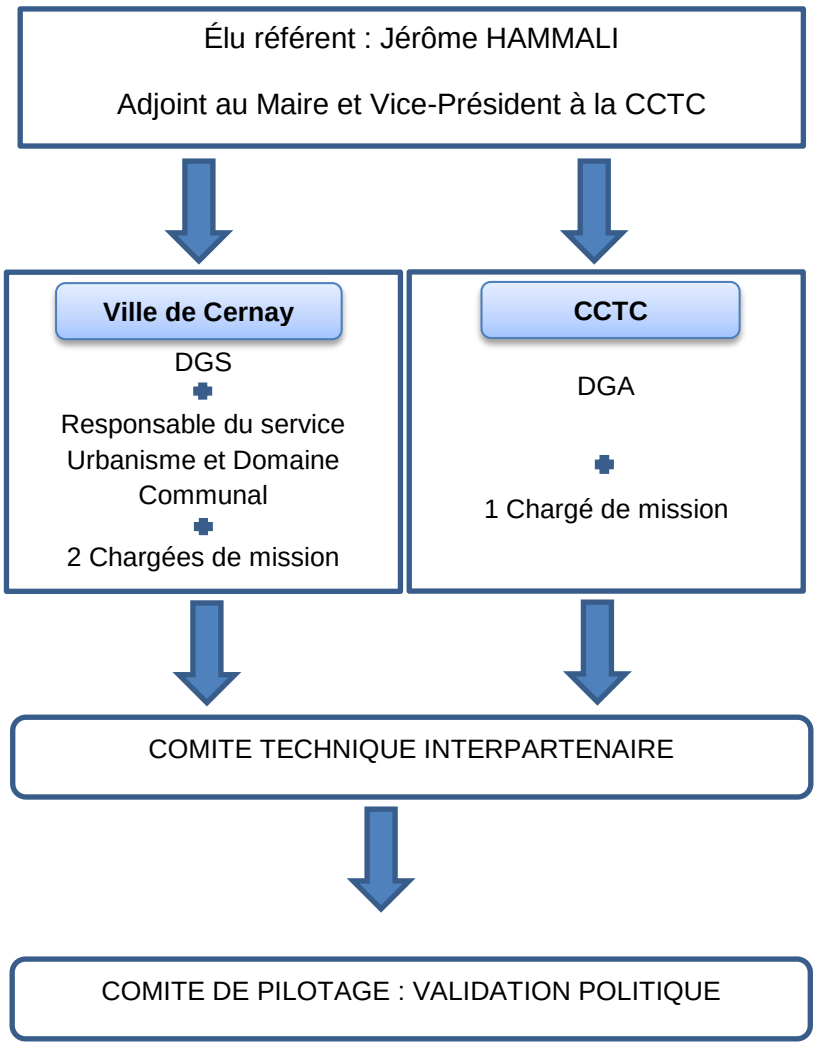


Projet de centre aquatique à Cernay

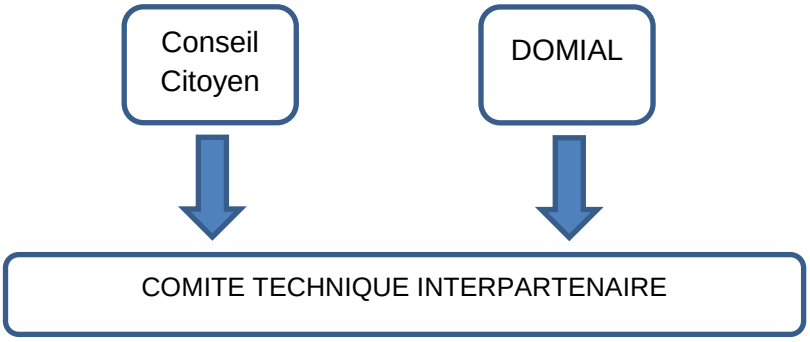


DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

❖ **Conduite de projet**



❖ **Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés**



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

D3 Charte de la concertation le cas échéant / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

D4 Autre, le cas échéant / SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Communauté de Communes de Thann-Cernay

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Entre

La Communauté de communes de Thann-Cernay, représentée par son Président, désigné ci-après « Communauté de communes de Thann-Cernay »

D'une part

Et l'Etat, représentée par Monsieur le Préfet du Haut-Rhin

Et le Département du Haut-Rhin, représenté par son Président, désigné ci-après « Département»

Et les bailleurs sociaux

Domial, représenté par son Directeur Général

L'OPH de la Communauté de Communes Thann-Cernay, représenté par son Directeur Général

Habitats de Haute-Alsace, représenté par son Directeur Général

ALEOS, représenté par son Directeur

3F Grand Est, représenté par son Directeur Général

Et l'AREAL représenté par son Directeur

Et Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Grand Est

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 441-1-1,

Vu la loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017,

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Table des matières

INTRODUCTION 5
Rappel du cadre légal 6
Objet et territoire d'application de la Convention intercommunale d'attribution 8
Cadre d'élaboration de la Convention 8
Synthèse de l'état des lieux 9
LES PUBLICS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 12
L'accueil des ménages prioritaires 12
Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus 14
Suivi des objectifs 16
LES ORIENTATIONS VALANT DOCUMENT-CADRE DE LA CIL 17
Orientation 1 / Définir une stratégie d'attribution pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité 17
Orientation 2 / Favoriser la coordination en matière d'accompagnement social et de prévention des expulsions 17
Orientation 3 / Mobiliser le relogement pour accompagner le développement de la mixité sociale 18
LES LEVIERS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT INTERCOMMUNALE 19
1 Favoriser l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social 19
2 Rééquilibrer l'accueil des ménages les plus précaires dans le parc social 20
3 Prendre en compte les disparités infra-communales afin d'anticiper les risques de fragilisation de certains quartiers 23
4 Assurer l'accompagnement social des ménages les plus fragiles et la réussite de leur projet logement 23
5 S'appuyer sur le Projet de renouvellement urbain pour favoriser la déconcentration du parc social 27
6 Sécuriser les parcours des ménages relogés dans le cadre du PRU 28
LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE ET LE SUIVI DE LA CONVENTION 29
Les engagements des partenaires 29
Les instances de suivi et de pilotage de la Convention 30
Les modalités de suivi de la Convention 31
ANNEXE : ETAT DES LIEUX 33

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

INTRODUCTION

Pourquoi une Convention Intercommunale d'Attributions ?

Comptant 37 999 habitants, la CC de Thann Cernay (CCTC) représente environ 5% du Haut-Rhin. Créée en 2013, elle se compose de 16 communes et comprend 2 villes principales : Thann et Cernay qui abritent plus de 50% de la population[1]. La CCTC dispose d'une importante croissance démographique (+23,5% entre 1968 et 2014) cette dernière repose cependant principalement sur le solde naturel des populations qui tend à s'essouffler. Ainsi, il est possible de constater un ralentissement démographique progressif au cours des dernières années (+1% entre 2009 et 2014).

Avec une hausse de 74% du nombre de ménages entre 1968 et 2014 (soit 6850 ménages supplémentaires), la CCTC a été conduite d'intervenir en faveur de l'adaptation du parc de logements à la croissance démographique et aux évolutions socio-économiques de son territoire (diminution de la taille des ménages, augmentation de la part des familles monoparentales, vieillissement de la population, etc.)

Construit dans les années 1970, le quartier Bel-Air situé sur la commune de Cernay compte 1139 habitants[2] et 306 logements. Reconnu Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), au titre des difficultés sociales et économiques de ses occupants et des problématiques urbaines particulières, le quartier Bel-Air a bénéficié de rénovation dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et fera l'objet de nouvelles interventions dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Si les différents travaux menés dans le cadre du PNRU ont permis de faire évoluer la qualité urbaine et architecturale du quartier, ils ne se sont pas traduits par un rééquilibrage des indicateurs socio-économiques des habitants du quartier avec ceux des autres secteurs de la ville et de la communauté de communes. Avec un taux de chômage avoisinant les 35% et une part importante d'UC aux revenus inférieurs à 9 600€, le quartier Bel Air se caractérise par une concentration des populations les plus en difficulté. A cela s'ajoute une part importante de personnes de moins de 25 ans (37%) ainsi que de personnes de plus de 50 ans (42%). L'identification des habitants au quartier est particulièrement forte. Ce phénomène contribue à la création d'un enclavement de Bel-Air vis-à-vis du reste de la population qui ne s'arrête pas au sein du quartier.

Afin de garantir la mixité sociale à l'échelle de l'EPCI et de participer au rééquilibrage des indicateurs socio-économiques sur le quartier la CCTC, conformément à ses nouvelles obligations règlementaires définies dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, établit dans la présente Convention, la stratégie de la politique intercommunale d'attributions de logements sociaux.

[1] Données INSEE 2014
[2] Données INSEE 2013

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Rappel du cadre légal

Les évolutions règlementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

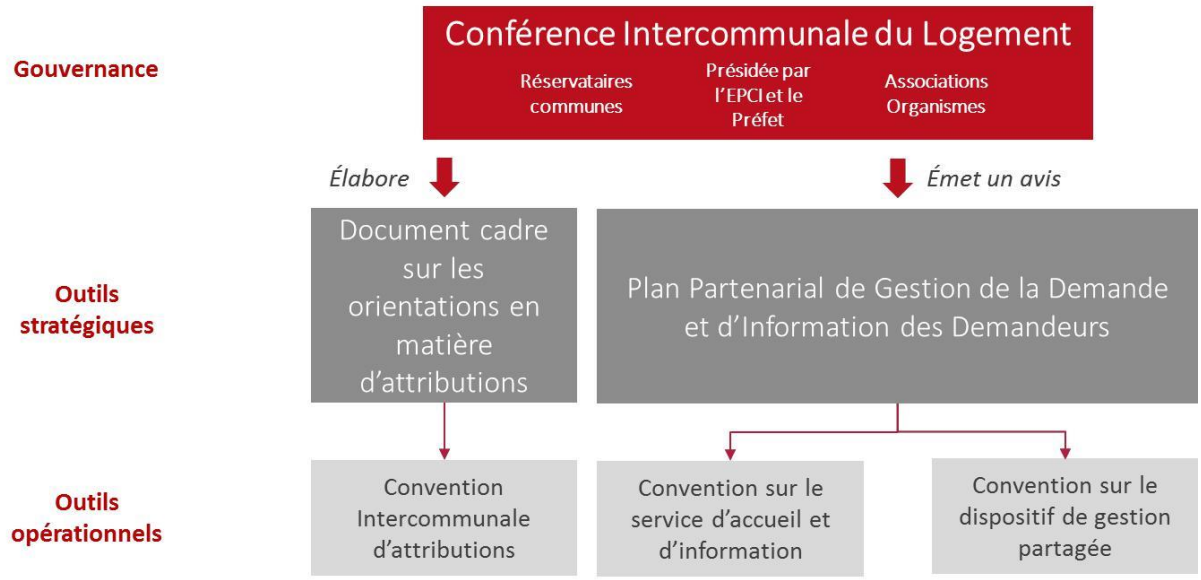
- **La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine** institue la Convention d'Équilibre Territorial (CET) pour les intercommunalités qui possèdent un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014** rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement Services, Conseil Départemental, associations…). La loi ALUR prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.

- **La Loi Egalité et Citoyenneté** instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et en définit le contenu :
  - L'objectif de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU). Ce taux peut être modulé en fonction de la situation locale.
  - L'obligation pour chaque réservataire (Etat, Action Logement Services, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions aux ménages prioritaires (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission DALO).
  - La définition d'un objectif d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%).

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Présentation de l'articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions



Ces documents sont travaillés en lien étroit avec le cadre d'intervention fixé par le Programme Local de l'Habitat (PLH), notamment au titre des objectifs de production de logements locatifs sociaux à l'échelle infra-communautaire.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Objet et territoire d'application de la Convention intercommunale d'attribution

Le présent accord vise :

- **A préserver ou renforcer la mixité sociale via les attributions de logements sociaux**, dans le parc existant comme neuf, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les bailleurs et les réservataires et les objectifs chiffrés d'attributions pour satisfaire aux obligations et priorités définies ci-après ;

- **A équilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales** – l'intercommunalité, les communes, les quartiers – selon une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur les secteurs identifiés (QPV et autres quartiers fragiles), en indiquant notamment les objectifs chiffrés d'attributions au sein et en dehors des QPV, selon des critères de mixité sociale ;

- **A favoriser l'accès au logement social des publics défavorisés**.

La Convention Intercommunale d'Attributions s'applique sur la période 2018-2023 avec un effet immédiat, sur l'ensemble des 16 communes constituant le territoire de la Communauté de communes de Thann-Cenay au 1er janvier 2018. Les objectifs d'attributions définis par bailleur et par commune seront revus annuellement, et les orientations pourront être révisées tous les trois ans.

Cadre d'élaboration de la Convention

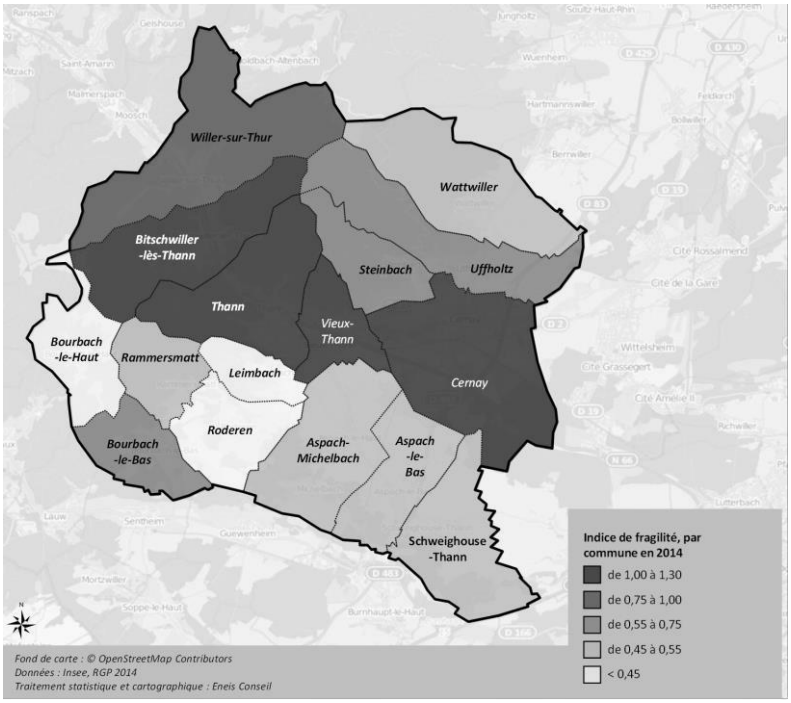
Le 30 septembre 2017, la Communauté de communes de Thann-Cernay a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement. La CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. Elle a adopté le 29 novembre 2017 un règlement intérieur qui précise la composition de la CIL et ses modalités de fonctionnement.
L'état des lieux relatif à l'occupation et au fonctionnement du parc social sur le territoire a été élaboré avec l'ensemble des partenaires entre septembre et novembre 2017. C'est sur cet état des lieux que se sont appuyés le groupes de travail partenariaux qui ont défini les orientations et actions de la présente Convention (11 décembre 2017, 26 mars 2018 et 19 avril 2018). Les élus des 16 communes membres de la Communauté de communes ont été parties-prenantes de la démarche à travers l'organisation d'un séminaire élus le 19 février 2018.
Ce document est donc le résultat du travail partenarial et de l'investissement de l'ensemble des membres réunis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place et pilotée par la Communauté de communes de Thann-Cernay.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

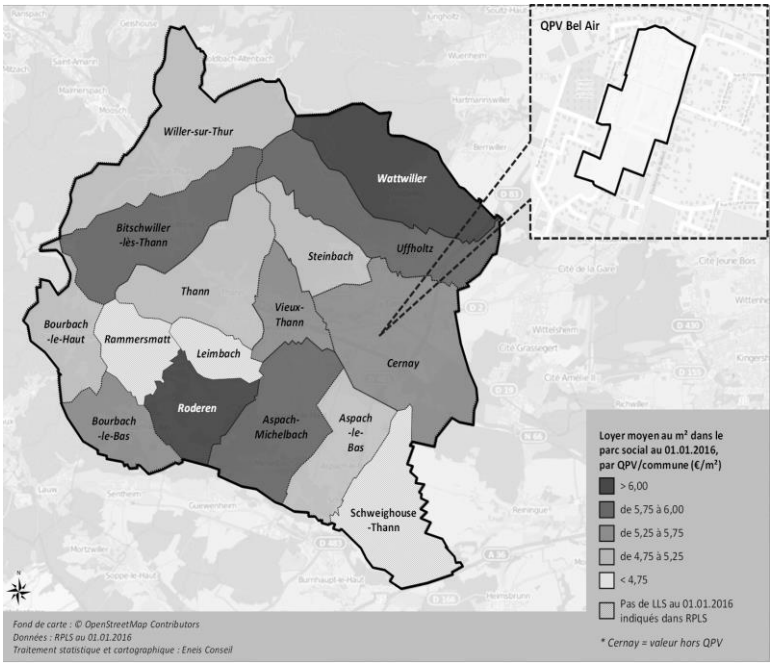
Synthèse de l'état des lieux

L'état des lieux complet est disponible en annexe, les éléments présentés ci-après constituent les principaux points à retenir, à savoir :

Une concentration des fragilités sur les villes centres à l'échelle de l'ensemble du parc de logements, plus spécifiquement sur l'axe Cernay – Vieux-Thann – Thann – Bitschwiller-les-Thann. Le quartier Bel-Air à Cernay concentre également une population fragile avec un revenu médian de 9600€/an/UC, un taux de chômage de 35% de chômage, une population jeune (37% de moins de 25 ans) mais vieillissante (42% des logements occupés par des personnes de plus de 50 ans).
Les deux villes centres, Cernay et Thann, concentrent par ailleurs la majeure partie du parc social avec 76% des 2 316 logements sociaux de la communauté de communes.

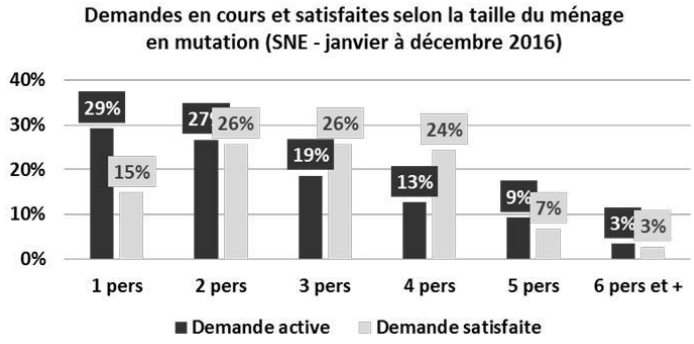


Un parc accessible sur l'ensemble de l'EPCI mais une vigilance à avoir sur la concentration du parc le plus accessible sur certaines communes / quartier et in fine, le risque de concentration des fragilités. Le niveau de loyer moyen de l'EPCI est relativement faible : 5,19€ contre 5,50€ pour la moyenne nationale. Le taux de logements financièrement accessibles aux ménages les plus fragiles (ex-HLMO + PLAI) s'élève à 57% sur l'ensemble de la communauté de commune mais monte jusqu'à 80% à Thann. Par ailleurs, avec un prix moyen de 4,52€/m², le QPV de Bel Air à Cernay apparait comme le quartier le plus accessible

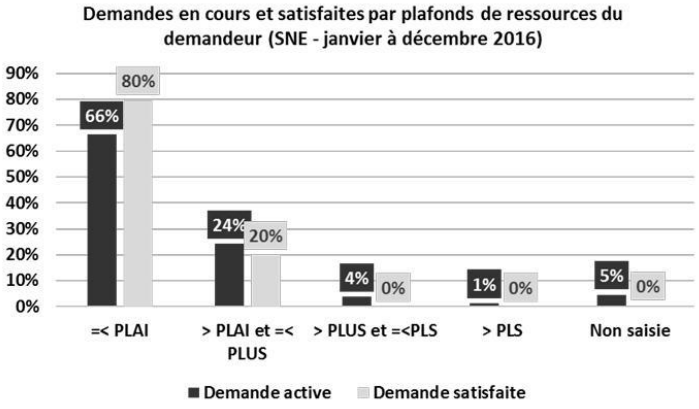


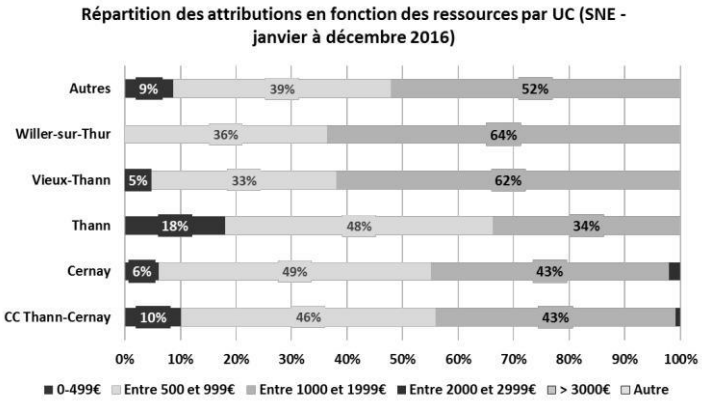
financièrement au sein de l'intercommunalité.

Un taux de pression sur le parc social limité mais concentré sur les demandes de mutations. Le niveau de tension est limité sur l'ensemble du territoire : 2,31 demandes pour une attribution et des délais de satisfaction inférieurs aux moyennes régionale et départementale (5 mois pour les primo-demandeurs contre 10 mois en Alsace et 6 mois dans le Haut-Rhin).Pour autant, près de 40% des demandes en cours sur l'année 2016 correspondaient à des demandes de mutations (311 sur 783) contre 36% pour le Département et 35% pour la Région. Cette demande de mutations importante et difficilement satisfaite pour les ménages de 1 ou 2 personnes avec un manque de T2 principalement. Ces chiffres marquent une difficulté du parc social à répondre à l'évolution des besoins des locataires.



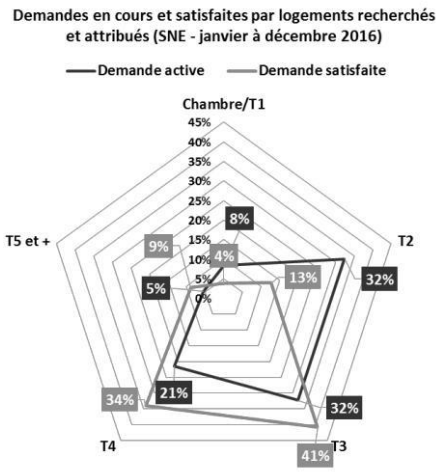
Une précarité importante des demandeurs mais une bonne capacité du parc à répondre à ces demandes. L'analyse des niveaux de ressources par UC des demandeurs, en 2016, témoigne d'une fragilité économique de la demande : 3 demandeurs sur 4 sont ainsi éligibles au PLAI. Pour autant, le parc social permet de répondre à cette demande qui représentent 80% des demandes satisfaites. A contrario, il apparait plus difficile pour les ménages plus aisés d'avoir accès au parc social, les ménages éligibles au PLUS représentent 24% de la demande active mais seulement 20% de la demande satisfaite. Il convient de noter cependant qu'une forte proportion d'attributions pour les ménages les plus précaires (moins de 1000€/mois/UC) est réalisée sur la ville de Thann.



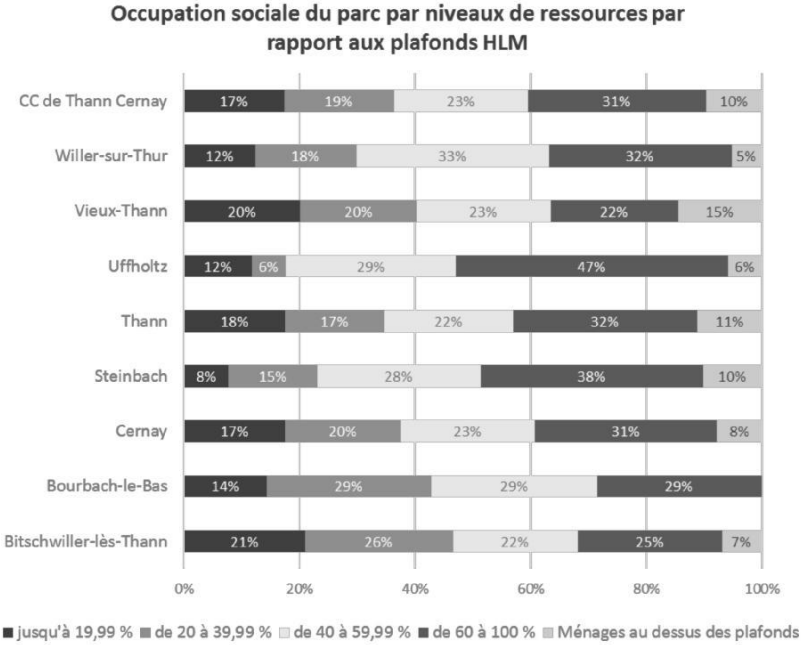


DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Des ménages demandeurs de petites tailles plus difficiles à satisfaire, notamment les ménages âgés. Les ménages d'une personne représentent 38% de la demande active en 2016 mais seulement 32% de la demande satisfaite. Par ailleurs, cette demande de petits logements est difficilement satisfaite : 32% de la demande active mais 13% de la demande satisfaite (notamment pour les demandes de mutation). Il est à souligner également que les ménages de plus de 60 ans représentent 11% de la demande active mais seulement 3% de la demande satisfaite



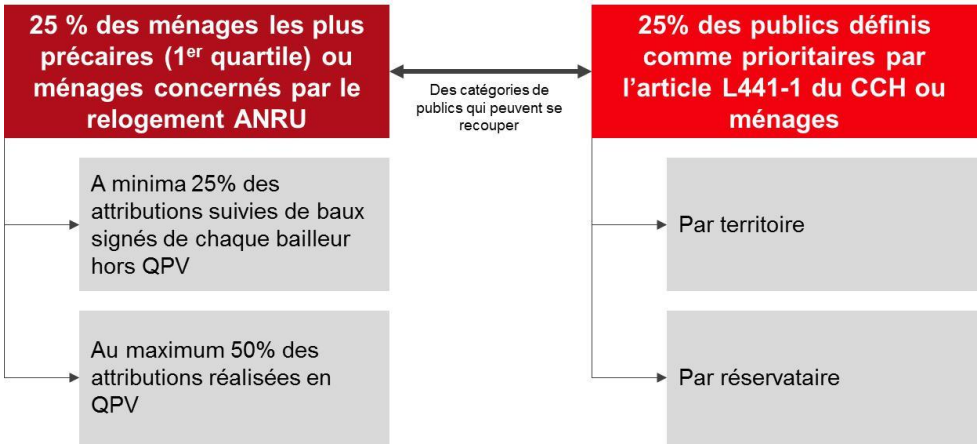
Une analyse de l'occupation du parc social qui met en exergue une fragilité des locataires, particulièrement sur les communes de l'axe central de la collectivité. Plus d'un occupant du parc social sur 3 dispose de revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS avec des secteurs particulièrement fragiles : Bischwiller-lès-Thann, Vieux Thann, Cernay, Thann. Parallèlement, on observe une fragilisation de l'occupation du parc social sur l'ensemble de la communauté de communes avec des ménages **emménagés récents** (moins de 3 ans) **qui disposent de revenus plus faibles** globalement que le reste des occupants du parc, particulièrement sur le quartier Bel Air, à Bitschwiller-lès-Thann et Bourbach-le-bas.





DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

LES PUBLICS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



L'accueil des ménages prioritaires

L'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif de **25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.** Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Etat, Action Logement Services, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant), et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

S'agissant du DALO, les ménages logés à ce titre bénéficient d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé par décret ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Les critères de définition des publics prioritaires sont limitativement définis au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO (cf. infra) ;
- Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé ;
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente, ou une interdiction ou réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Parmi les publics identifiés par l'article L441-1, les publics spécifiquement ciblé dans le futur Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées devront faire l'objet d'une attention particulière et une priorité leur sera accordée parmi l'ensemble des publics du L441-1.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus

La loi Egalité et Citoyenneté fixe les principes suivants :

- **Consacrer au moins 25% des attributions hors QPV aux ménages les plus précaires** (le 1er quartile de niveaux de revenus des ménages demandeurs d'un logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain ;
- **Consacrer au moins 50% des attributions dans les QPV aux ménages des trois quartiles de niveaux de revenus supérieurs**.

Ces taux peuvent être adaptés selon les caractéristiques de la situation locale.
La loi ELAN, non promulguée au moment de l'approbation de la présente CIA, introduit la notion de « quartiers assimilés à des quartiers prioritaires de la Politique de la ville » pour lesquels les objectifs d'attributions présentés ci-dessus s'appliquent. Il s'agit :

- **Des quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville**, intégrés pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;
- **Des quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville**, intégrés pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Le premier quartile sur le territoire de la CCTC a été défini à 7271€ / an, soit 606 € / mois / Unité de Consommation pour l'année 2017[3]. Les ménages disposant de revenus inférieurs à ce seuil sont considérés comme appartenant au premier quartile des demandeurs.

[3] Nota : L'état des lieux a été réalisé sur la base des données 2017 concernant le 1er quartile. En 2018, Le premier quartile sur le territoire de la CCTC a été défini à 8044 € / an, soit 670€ / mois / Unité de Consommation

Contingentaire	Avant la réforme		Après la réforme		Objectifs d'attributions
	Droit de réservation (%)	Fonctionnement	Droit de réservation (%)	Fonctionnement	
Préfecture	30% dont 25% dédiés aux « mal-logés » PDALHPD et 5% aux fonctionnaires	- Le Préfet dispose d'une voix consultative en CAL - Le Préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral des ménages DALO	Inchangé : 30%	- Le Préfet dispose d'une voix délibérative en CAL - Le Préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de tout candidat, y compris ménages DALO	- 25% (min.) des attributions sur leur contingent dédié aux ménages relevant du DALO ou prioritaires
Collectivités territoriales : Département / EPCI-communes	Part variable	- Des objectifs de relogements des publics prioritaires dans les CUS	Inchangé	- Substitution du Préfet à la collectivité en cas de non respect de ces obligations - Pour les communes carencées : transfert possible au préfet de la gestion du contingent	- 25% (min.) des attributions sur leur contingent dédié aux ménages relevant du DALO ou prioritaires
Organismes HLM	Part variable		Part variable	- 25% (min.) des attributions sur leur contingent dédié aux ménages relevant du DALO ou prioritaires	
Action Logement Services	Part variable	- Obligation de consacrer 25% des attributions aux ménages DALO	Part variable	Présence en CAL avec voix consultative	- 25% (min.) des attributions sur leur contingent dédiés aux ménages relevant du DALO ou prioritaires

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Suivi des objectifs

Les tableaux ci-dessous présentent le suivi des attributions sur le territoire de la Communauté de communes, par commune et par bailleur sur la période comprise entre le 9 janvier et le 2 août 2018.

Nom de l'EPCI du logement attribué	% 1er quartile hors QPV	% Q2,3,4 en QPV
CC Communauté de Communes de Thann-Cernay	29,92%	33,33%

Organisme de l'attribution	% 1er quartile hors QPV	% Q2,3,4 en QPV
m2A Habitat	0,00%	
O.P.H. HABITATS DE HAUTE-ALSACE	50,00%	
S.A. HABITAT SALARIES D'ALSACE	29,41%	33,33%
S.A. IMMOBILIERE 3F ALSACE	0,00%	

Commune attribuée	% 1er quartile hors QPV	% Q2,3,4 en QPV
Aspach-Michelbach	0,00%	
Bitschwiller-lès-Thann	45,45%	
Cernay	20,00%	33,33%
Steinbach	0,00%	
Thann	32,14%	
Uffholtz	0,00%	
Vieux-Thann	40,00%	
Willer-sur-Thur	0,00%	

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

LES ORIENTATIONS VALANT DOCUMENT-CADRE DE LA CIL

Orientation 1 / Définir une stratégie d'attribution pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité

Le premier enjeu de la CIA est de déconcentrer l'accueil des ménages les plus précaires au sein du parc social. En effet, du fait d'une large concentration du parc social à Thann et Cernay et sur le Quartier prioritaire Bel Air, adossé à une concentration de l'offre la plus accessible sur ces mêmes territoires, les ménages aux ressources les plus limitées sont aujourd'hui largement accueillis sur les communes centres et le QPV. La CIA fixe ainsi des objectifs quantitatifs qui visent à favoriser l'accueil de ménages du premier quartile hors du QPV et des ménages des trois quartiles supérieurs dans le QPV. La réalisation de ces objectifs doit s'appuyer sur le développement d'une offre à bas loyer en dehors du QPV ainsi que de structures d'accompagnement social et éducatif mais également sur le renforcement de l'attractivité du QPV.

Le deuxième enjeu de la démarche est d'assurer une égalité d'accès au parc social, particulièrement pour les publics prioritaires. La présente convention fixe également des objectifs d'attributions aux ménages prioritaires qui concernent l'ensemble des réservataires du parc social.

La démarche d'élaboration de la présente convention a constitué une première étape dans l'analyse de l'occupation sociale et de l'offre existante aux différentes échelles territoriales : communauté de communes, communes et quartiers / secteurs infra-communaux, et a permis d'objectiver ces enjeux. La mise en œuvre de la CIA prévoit les outils au service de l'actualisation du diagnostic et du suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés, qui permettront de co-construire une vision partagée des équilibres territoriaux et de répondre aux enjeux précédemment évoqués. Au-delà de la seule exploitation des données concernant le parc social, il s'agira de replacer ces enjeux dans un contexte plus large en intégrant également la question de la précarité des ménages logés dans le parc privé.

Orientation 2 / Favoriser la coordination en matière d'accompagnement social et de prévention des expulsions

L'articulation de la politique de peuplement définie au titre de la CIA avec les actions menées dans le cadre du Contrat de Ville est essentielle, tant en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de participation des habitants et d'accompagnement social, afin d'améliorer durablement les conditions de vie au sein des quartiers les plus fragiles et leur attractivité. La

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

pérennisation des dispositifs d'accompagnement social existants, qu'ils soient collectifs ou individuels, portés par la CCTC, le Département, l'Etat, les bailleurs ou Action Logement Services, est un levier important pour l'atteinte des objectifs de la présente convention.
L'enjeu de la prise en charge des situations d'impayés dès les premières difficultés est primordial. Celui-ci est déjà travaillé en interne par les bailleurs avec la mise à disposition de travailleurs sociaux, la mise en place de plans d'apurement, voire le relogement des ménages vers un logement plus adapté si nécessaire. Toutefois, cette réflexion pourra être approfondie dans le cadre de la mise en place d'un groupe de travail inter-bailleur ad hoc. Par ailleurs, cette problématique pourra être travaillée dans le cadre de la prochaine révision de la Charte de prévention des expulsions locatives de du Haut-Rhin.

Orientation 3 / Mobiliser le relogement pour accompagner le développement de la mixité sociale

L'objectif de rééquilibrage du peuplement qui est au cœur de la CIA renvoie également au rééquilibrage du parc social à l'échelle intercommunale. Le Programme Local de l'Habitat a fixé des objectifs en ce sens qui visent notamment à stabiliser la part de logements locatifs sociaux dans des communes qui ne sont pourtant pas soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU.
Parallèlement à la mise en œuvre des objectifs de production du PLH, le Projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air constitue une opportunité majeure pour favoriser la déconcentration du parc social. En effet, la moitié de l'offre démolie dans le cadre du PRU sera reconstituée hors-site en s'attachant néanmoins à assurer une production de logements à proximité des pôles de services et des transports en commun.
Enfin, si le PRU doit contribuer à la déconcentration du parc social, le relogement des ménages doit assurer la cohérence entre la recherche de logements répondant aux besoins et capacités financières des ménages, et l'objectif d'une plus grande mixité sociale.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

LES LEVIERS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT INTERCOMMUNALE

Les orientations présentées précédemment sont associées à 6 leviers d'action opérationnels définis ci-après. Les partenaires s'engagent à la mise en œuvre effective de ces actions (cf. Partie « Les engagements des partenaires »).

Définir une stratégie d'attribution pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité	1. **Favoriser l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social** 2. **Rééquilibrer l'accueil des ménages les plus précaires dans le parc social** 3. **Prendre en compte les disparités infra-communales afin d'anticiper les risques de fragilisation de certains quartiers**
Favoriser la coordination en matière d'accompagnement social et de prévention des expulsions	4. **Assurer l'accompagnement social des ménages les plus fragiles et la réussite de leur projet logement**
Mobiliser le relogement pour accompagner le développement de la mixité sociale	5. **S'appuyer sur le Projet de renouvellement urbain pour favoriser la déconcentration du parc social** 6. **Sécuriser les parcours des ménages relogés dans le cadre du PRU**

1 Favoriser l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social

25% des attributions devront être réalisées en direction des publics prioritaires, sur chacun des contingents :

- Communes (le cas échéant) ;
- Action Logement Services;
- Bailleurs sociaux, sur leur contingent non réservé.

Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires et des bailleurs à l'effort de relogement des publics prioritaires, aux côtés de l'Etat dont le Contingent préfectoral est d'ores et déjà réservé à l'accueil des publics prioritaires. Pour ce faire,

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

il sera impératif de faire un état des lieux du parc de chaque réservataire sur le territoire de la Communauté de communes.

Il convient également de souligner que le suivi des attributions aux ménages prioritaires n'est pas formalisé à l'heure actuelle. En effet, deux différentes procédures de labélisation des ménages complexifient ce suivi :

- Labélisation assurée par les services de l'Etat au titre du Droit de réservation préfectoral sur la base des ménages identifiés dans le cadre du PDALPD ;
- Labélisation réalisée directement par les bailleurs sociaux et les réservataires lors de l'enregistrement de la demande sur Imhoweb sur la base des ménages prioritaires selon l'article L441-1 du CCH.

Ces procédures et la définition des publics prioritaires devraient être clarifiés avec l'élaboration du nouveau Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et la révision de l'Accord-cadre pour la gestion du contingent préfectoral. L'un des enjeux portera également sur la réalisation d 'un état des lieux des contingents des réservataires pouvant être mobilisés pour l'accueil des publics prioritaires.

Les partenaires s'engagent à poursuivre leur effort d'attribution à l'ensemble des ménages prioritaires selon la priorisation suivante : 1/ménages DALO 2/ ménages PDALHPD 3/ autres ménages art. L441-1 du CCH. Cet objectif d'attributions est fixé à 25% pour la première année, qui constitue une année de mise en place de la CIA et de réalisation d'un état des lieux fiabilisé mais pourra évoluer durant la mise en œuvre de la CIA.

2 Rééquilibrer l'accueil des ménages les plus précaires dans le parc social

Conformément à la loi Egalité & Citoyenneté, **les signataires s'engagent à consacrer 25% minimum des attributions hors QPV suivis de baux signés aux publics précaires** (le 1er quartile de niveaux de revenus par UC des demandeurs de logement social) **ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.**

Comme évoqué précédemment, le premier quartile sur le territoire de la CCTC a été défini à 7271€ / an, soit 606€ / mois par Unité de Consommation pour l'année 2017 et est passé à 8044 € / an, soit 670€ / mois / Unité de Consommation en 2018. Les ménages disposant de revenus inférieurs à ce seuil sont considérés comme appartenant au premier quartile des demandeurs. En 2017, il a été fait état de 51 attributions suivies de baux signés hors QPV à des ménages du 1er quartile, soit 23,61% des attributions hors QPV, soit un différentiel de moins de 10 attributions pour atteindre les 25% requis. **Les partenaires s'engagent ainsi à l'atteinte de l'objectif de 25% d'attributions suivies de baux signés hors QPV aux ménages les plus précaires dès 2019.**

Par ailleurs, en 2016, l'objectif d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 a été largement atteint avec 20 attributions, soit 74% des attributions en QPV. Aussi, **les partenaires s'engagent à maintenir ces ambitions et à l'atteinte de 70% des attributions en QPV aux**

ménages des quartiles 2, 3 et 4. Cette ambition devra s'accompagner d'une analyse régulière des conditions et capacités des partenaires de la CIA à atteindre l'objectif de 70%.

Les chiffres ci-dessous présentent une estimation du nombre d'attributions suivies de baux signés à réaliser pour atteindre l'objectif de 25% des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile hors QPV et à l'objectif de 70% des attributions au sein du QPV pour les 2ème, 3ème et 4ème quartiles.

		Estimation attributions 2019	Estimation attributions 2020	Estimation attributions 2021
Attributions aux ménages du 1er quartile	**Objectif d'attribution**	25%	25%	25%
	Nombre d'attributions hors QPV	246	252	258
	Nombre d'attributions hors QPV au 1er quartile	62	63	64
Attributions aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles	**Objectif d'attribution**	70%	70%	70%
	Nombre d'attributions en QPV	31	30	30
	Nombre d'attributions en QPV aux Q2, Q3 et Q4	22	21	21

Les objectifs d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile sont à décliner :

- **Par territoire** en différenciant les objectifs par groupes de communes présentant des indices de fragiles plus ou moins importants (cf. Etat des lieux). Aussi, il est proposé un rééquilibrage progressif des attributions aux ménages du 1er quartile qui répond à un souci de réalisme en tenant compte :
  - Des capacités des communes à accueillir de nouveaux ménages dans leur parc social plus ou moins important ;
  - Des enjeux liés à la mobilité et à l'accompagnement des ménages les plus fragiles, ces services étant majoritairement pourvus dans les communes concentrant l'offre de logements sociaux.

	Communes	Nombre de logements hors QPV	Part de logements hors QPV	Répartition rééquilibrée	Estimation attributions 2019	Estimation attributions 2020	Estimation attributions 2021
Indice de fragilité supérieur à 1	Thann, Cernay, Vieux-Thann et Bitschwiller-les-Thann	1825	91%	80%	52	54	55
Indice de fragilité compris entre 0,55 et 1	Willer-sur-Thur, Uffholtz, Steinbach, Bourbach-le-Bas	158	8%	15,0%	7	8	8
Indice de fragilité inférieur à 0,55	Bourbach-le-Haut, Roderen, Aspach-Michelbach, Aspech-le-Bas, Wattwiller	27	1%	5,0%	2	2	2
TOTAL		**2010**	**100%**	**100%**	**62**	**63**	**64**

- **Par bailleur** : avec une répartition au prorata du poids de chaque bailleur présent sur le territoire hors quartier prioritaire et un rééquilibrage proposé pour les bailleurs au parc le moins important afin que l'ensemble des bailleurs participe à l'effort d'attribution aux ménages les plus précaires.

Bailleur	Nombre de logements hors QPV	Part de logements hors QPV	Estimation attributions 2019	Estimation attributions 2020	Estimation attributions 2021
ALEOS	4	0,2%	0	1	0
NEOLIA	4	0,2%	1	0	1
OPH de la CC Thann-Cernay	584	29,1%	18	18	19
OPH du département du Haut-Rhin	53	2,6%	2	2	2
OPH Mulhouse Habitat	12	0,6%	1	0	1
SA HLM 3F Grand Est	53	2,6%	2	2	2
DOMIAL Esh	1293	64,3%	40	41	41
SA HLM mulhousienne des Cités ouvrières	6	0,3%	0	1	0
Société foncière d'habitat et d'humanisme	1	0,0%	1	0	1
TOTAL	**2010**	**100,0%**	**64**	**65**	**67**

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

3 Prendre en compte les disparités infra-communales afin d'anticiper les risques de fragilisation de certains quartiers

Une grande vigilance sera requise concernant les attributions dans les autres quartiers et communes fragiles. En effet, les attributions hors QPV à des ménages du 1er quartile ne doivent pas participer à l'appauvrissement et au déséquilibre de l'occupation sociale d'autres secteurs. Il s'agit également d'éviter la fragilisation des ménages les plus précaires par un éloignement des services et des équipements.

Ainsi, les organismes HLM veilleront à répartir au mieux les attributions à destination des ménages du 1er quartile dans l'ensemble du territoire, afin que chaque commune participe autant – à hauteur de ses moyens et selon les caractéristiques de son parc social – à l'effort de logement de ces ménages précaires, tout en veillant à conserver une proximité des transports et des services.

Les secteurs et communes ciblés plus spécifiquement sont les suivants : quartiers fragilisés de Thann (Schuman, Vergers, Pasteur), Cernay (Ventron, Mines), Vieux-Thann, Bitschwiller-lès-Thann. Pour autant, ces secteurs doivent être affinés notamment dans le cadre de la mise en place des outils d'observation. Le groupe de travail en charge de ce chantier aura ainsi vocation à affiner les secteurs devant faire l'objet d'une vigilance particulière à une échelle fine, tout en respectant la secrétisation des données disponibles.

Outre la question de la sectorisation de mise en œuvre de la CIA, le groupe de travail mis en place pourra évoquer d'autres questions, notamment celle des critères d'attributions afin de veiller à ne pas fragiliser les ménages les plus précaires par l'attribution d'un logement dont le loyer ne serait pas adapté à leur situation économique (au regard de leur reste à charge et de leur taux d'effort).

4 Assurer l'accompagnement social des ménages les plus fragiles et la réussite de leur projet logement

La politique de peuplement doit s'articuler avec les actions menées dans le cadre de l'accompagnement social collectif et individuel d'ores et déjà mises en œuvre. La pérennisation des dispositifs existants est un levier important à activer pour l'atteinte des objectifs de la présente convention.

Concernant l'accompagnement collectif, divers dispositifs existent :

- Le centre socio-culturel Agora ;
- Les médiateurs de la commune de Cernay ;
- Le personnel de proximité des bailleurs et la convention d'abattement de la TFPB.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Concernant l'accompagnement individuel des ménages, la Communauté de communes de Thann-cernay peut s'appuyer sur divers dispositifs :

- **Les mesures d'accompagnement liées au logement** : Des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) portées respectivement par le Département et l'Etat pour l'accompagnement individuel des ménages dans le cadre d'un accès ou d'un maintien dans le logement. Ces dispositifs doivent ainsi être mobilisés pour l'accompagnement des publics modestes et prioritaires tels que définis par le loi Egalité & Citoyenneté afin de répondre aux objectifs de la présente Convention ;

- **L'offre d'accompagnement portée par les bailleurs** :
  L'accompagnement de leurs locataires par les organismes HLM est intrinsèque au métier de bailleur social. Il ne s'agit cependant pas d'une obligation et il appartient à chaque bailleur – dans le choix de sa stratégie propre – d'y dédier des ressources spécifiques de type CESF, voire assistante sociale.

  - **Habitat de Haute-Alsace** : L'orientation des ménages fragiles vers les résidences à capacité d'accueil vise à préserver l'équilibre de peuplement, notamment via la mise en place d'une cartographie des immeubles selon leur fragilité sociale. Un accueil personnalisé des ménages en difficulté est réalisé par les conseillères logement et conseillères sociales en interne avant et après l'attribution. Le bailleur accompagne le ménage dans l'accès à ses droits avec la prise en charge intégrale des dossiers APL via IDEAL CAF et FSL via SOLIS et la mise de place de garanties si nécessaire (Locapass, FSL,). La prévention des impayés réalisée par l'agence de proximité et un binôme chargée de recouvrement / conseillère sociale. Des visites à domicile et les relances dématérialisées (sms, mail…) sont réalisées. La mobilité résidentielle peut être encouragée pour prévenir les impayés. Enfin, le bailleur est engagé dans un dispositif de sous location à des associations spécialisées (Acces…).

  - **DOMIAL** : L'accès direct au logement de ménages repérés en grande difficulté fait l'objet d'une intervention d'un médiateur en amont de l'attribution afin d'analyser la capacité financière de la famille, l'éventuelle adhésion des demandeurs à l'accompagnement par une association, la bonne foi des demandeurs (réserves concernant certaines situations, telles par exemple les multi-expulsés). Cette analyse peut aboutir au constat du besoin d'un accompagnement global et adapté voire de la nécessité d'une réponse alternative au logement familial classique pour répondre au besoin de logement de la famille : bail glissant, logement d'insertion, logement partagé ou en colocation, habitat adapté…Pour apporter des réponses aux ménages les plus vulnérables, DOMIAL s'appuie sur les compétences spécialisées présentes sur le territoire. Cette co-construction entre travailleurs sociaux et DOMIAL est recherchée tout au long du parcours des locataires. Un point des situations de difficulté diverse des ménages (problématiques liées à la santé mentale, difficultés familiales ou financières, troubles de voisinage…) même après l'entrée dans le logement est réalisé à la demande de DOMIAL ou des

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

partenaires afin de mobiliser rapidement des solutions. Le bailleur utilise également les dispositifs existants (FSL, Locapass, AVDL) afin d'apporter une première réponse aux besoins des demandeurs fragiles. DOMIAL contribue à la définition du projet résidentiel du ménage à travers l'analyse des demandes de mutation interne et des conditions d'accès à un nouveau logement des ménages de son parc : solvabilité, usage du logement, respect de la vie collective. Le service précontentieux peut également orienter le locataire en difficulté à demander un autre logement compatible avec ses capacités financières. Le bailleur associe ses différents services et particulièrement ses équipes de proximité à la réussite d'une bonne intégration des ménages concernés dans leur environnement. Les difficultés rencontrées sont remontées par l'agence et analysées conjointement avec le centre relation clientèle, le précontentieux, la médiation et le cas échéant le contentieux pour une réponse concertée. Ils ont un rôle de veille, de prévention, et de traitement des difficultés que peuvent rencontrer leurs locataires pour respecter leurs obligations locatives. Ce rôle peut les amener à poser un diagnostic global sur la situation du ménage et mobiliser les compétences spécialisées que détiennent les associations en matière de travail social. Leur approche vise à favoriser le respect des obligations liées au contrat de location.

- **3F Grand Est** : Via ses actions précontentieuses et via l'accompagnement social individuel, 3F Grand Est s'engage auprès des locataires en difficultés. Dès le premier mois de loyer impayé, le Chargé de précontentieux contacte la famille, pour mettre en place un échéancier adapté ou mettre en œuvre la garantie de loyer (FSL, Locapass). Le Chargé d'Accompagnement Social peut à son tour être sollicité, pour travailler avec la famille sur une solution durable, pour le maintien dans les lieux ou un relogement. Il dispose de plusieurs moyens : la mobilisation des partenaires, la recherche d'un logement en adéquation avec les ressources de la famille ; le maintien du prix du m^2 ancien ou l'aide ponctuelle sur la quittance.

- **L'offre d'accompagnement portée par Action Logement Services** : Action Logement Services assure un accompagnement social des salariés du secteur privé en difficulté, qu'ils soient locataires ou demandeurs de logement social, dans la réalisation de leur parcours résidentiel (accès ou maintien dans le logement), via un service d'assistance logement spécifique.
  Le CIL PASS ASSISTANCE® permet de mettre en place des dispositifs financiers sous forme de subventions ou de prêts pour les locataires et de rechercher des solutions de logement ou d'hébergement selon la situation du demandeur. Pour bénéficier de ce service, les personnes concernées doivent être confrontées à des situations professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement (difficultés à payer les loyers ou les mensualités d'un prêt immobilier, risque d'expulsion ou d'une saisie du logement, difficulté à accéder à un logement en raison de faibles ressources ou d'un statut d'emploi précaire, surendettement, logement inadapté à la situation du demandeur, situation d'urgence en raison de la perte d'un emploi ou d'une maladie, d'un sinistre, d'un décès, etc.).

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

De façon plus générale, Action Logement Services distribue des aides et services aux salariés d'entreprises du secteur privé ainsi qu'à des publics présentant des difficultés spécifiques d'accès au logement. Il est, de ce fait, possible de mobiliser :

- L'avance LOCA-PASS® : qui permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par un bailleur et de le rembourser progressivement, sans payer d'intérêt, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 1 200 € maximum. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit l'effectif de l'entreprise.
- La garantie LOCA-PASS® : qui est une garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives, offerte aux bailleurs sociaux à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement Services règle au bailleur social jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit l'effectif de l'entreprise.
- La garantie VISALE : est une garantie gratuite, sur toute la durée du bail, de paiement des loyers et charges locatives destinée à tous les jeunes de moins de 30 ans (jusqu'au 31ème anniversaire), y compris les travailleurs frontaliers, aux salariés de plus de 30 ans travaillant dans le secteur privé en France en poste depuis moins de 6 mois quel que soit leur contrat de travail (CDD, intérimaires, période d'essai, promesse d'embauche, etc.) ainsi qu'aux ménages logés par le biais de l'intermédiation locative, avec une prise en charge de 36 mois d'impayés maximum. Le loyer, charges comprises, ne pourra excéder 1 300 €.
- L'aide MOBILI JEUNE® : elle est réservée aux jeunes en formation professionnelle ou en alternance, et permet la prise en charge, sous forme de subvention, d'une partie du loyer dans la limite de 100€/mois.

- **L'offre d'accompagnement portée par le Département (hors mesures ASLL)** : l'offre d'accompagnement social portée par le Département, notamment dans les Centres Médico-Sociaux, et le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

- **L'offre d'accompagnement social portée par les communes à travers leur CCAS**, principalement à Cernay, Thann et Bitschwiller-les-Thann

Le traitement précoce des situations d'impayés et la prévention des expulsions constituent un enjeu important sur le territoire. La vigilance en CAL lors de l'attribution du logement afin d'assurer l'adéquation entre le logement et la situation sociale et financière du ménage est une première étape. Pour autant, l'enjeu majeur reste le traitement différencié des situations d'impayés en fonction de chaque bailleur. A ce titre, la mise en place d'un plan d'apurement voire le relogement vers un logement plus adapté sont des leviers intéressants. Il est à souligner que certains bailleurs assurent déjà le relogement des ménages en situation d'impayés si celui-ci est considéré comme de bonne foi et que le montant de sa dette est limité.
Un travail pourra être engagé sur les mutations en cas d'impayés avec la mise en place d'un groupe de travail inter-bailleurs qui pourra assurer :

- **Dans un premier temps, un bilan des actions conduites par les bailleurs sur la gestion des ménages en situations d'impayés**
- **Dans un second temps, la mise en place éventuelle d'une commission sur les situations d'impayés complexes** réunissant bailleurs, communes/CCAS, partenaires

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

des secteurs de l'hébergement/du logement adapté, Département/CMS de Thann. Cette instance sera chargée de l'analyse des situations les plus complexes et pourra préconiser la stabilisation dans le logement, la mutation ou une orientation vers le logement adapté ou l'hébergement (partenariat avec les associations concernées à établir). Il s'agira également de pouvoir positionner le CCAS en médiateur entre le ménage et le bailleur. La création éventuelle de cette commission devra cependant nécessairement s'articuler avec les instances existantes, et particulièrement la CCAPEX et s'intégrer dans les modalités de travail développées dans le cadre de la Charte de prévention des expulsions locatives.

5 S'appuyer sur le Projet de renouvellement urbain pour favoriser la déconcentration du parc social

Le Projet de renouvellement urbain (PRU) portant sur le quartier Bel Air à Cernay constitue un levier majeur de mixité sociale puisqu'il s'agit de dé-densifier un quartier fortement marqué socialement. La démolition de logements dans le quartier devra ainsi s'appuyer sur le développement d'une offre à bas loyer en dehors du QPV.

Il est ainsi prévu en phase B du projet Bel Air :

- Tranche 1 : démolition de 24 logements et reconstitution de 12 logements sur site et 12 logements hors-site
- Tranche 2 : démolition de 30 logements et reconstitution de 15 logements sur site et 15 logements hors-site

Par ailleurs, **les partenaires s'engagent à la stabilisation du taux de logements locatifs sociaux selon les principes définis par le PLH,** à savoir :

- Veiller au maintien sur le pôle urbain Thann-Cernay d'un taux de LLS de 20% (communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU)
- Evaluer les opportunités de production sur les secteurs Plaine et Amont (niveau de la demande réelle, proximité des transports et des services, éloignement des pôles d'emplois, public visé…)

Il est à souligner qu'aucune commune de la Communauté de communes de Thann-Cernay n'est soumis à l'article 55 de la loi SRU et donc à l'obligation de 25% de LLS au sein du parc de résidences principales.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

6 Sécuriser les parcours des ménages relogés dans le cadre du PRU

Les opérations de réhabilitation, démolition, requalification, etc. dans le cadre des projets de rénovation urbaine se traduisent souvent par la nécessité de reloger des ménages occupants. Ces processus parfois complexes doivent répondre de manière croisée à deux enjeux :

- La définition de parcours résidentiels ascendants et adaptés aux besoins des ménages, respectueux de leurs choix résidentiels ;
- Le renforcement de la mixité sociale ;

Il s'agira de veiller dans le cadre de la Convention au bon respect des impératifs fixés par l'ANRU en matière de relogement mais aussi de mobiliser les relogements comme un levier en faveur de l'effort général de renforcement de la mixité sociale.

Concernant les relogements liés au NPNRU, les modalités de travail mises en place dans le cadre du 1er PRU pourront être reprises avec notamment la **mobilisation d'une personne dédiée à l'accompagnement des ménages par le bailleur Domial** (rencontre avec les ménages et définition de leur projet, accompagnement dans le nouveau logement, etc.) **et des attributions prioritaires pour ces ménages sur certains programmes neufs.**

Avant même le vote de la loi Egalité et Citoyenneté, le Règlement Général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU, validé en 2015, l'ANRU affichait clairement dans son article 4, la nécessité de renforcer la mixité sociale par le biais des relogements en articulation avec les orientations fixées en Conférence Intercommunale du Logement. Pour cela il est prévu qu'une part des ménages soit relogé en dehors des QPV, prioritairement sur la commune d'origine si cela répond aux souhaits des ménages. Par ailleurs, d'autres critères ont été définis dans le RGA afin de favoriser des parcours résidentiels ascendants. **Les relogements pourront, dans la mesure du possible, être réalisés :**

- **Dans le parc social neuf, ou conventionné depuis moins de 5 ans ;**
- **Avec un reste à charge maîtrisé ;**
- **En priorité hors site et hors QPV.**

Sur ce dernier point, les partenaires ont souligné la difficulté de reloger les ménages hors QPV si cela va à l'encontre des souhaits du ménage.

La maîtrise du reste à charge vise à minimiser l'impact financier du relogement pour les ménages. Pour ce faire, il sera possible pour le bailleur d'appliquer une modularité au loyer du nouveau logement avec la possibilité de subventionner une partie de la baisse de loyer consentie par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE ET LE SUIVI DE LA CONVENTION

Les engagements des partenaires

La Communauté de communes de Thann-Cernay s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention en partenariat avec les réservataires ;
- Assurer l'obtention et l'exploitation régulière des données de suivi de l'offre, de la demande, des attributions et de l'occupation du parc social aux différentes échelles de territoires (intercommunalité, communes, quartiers), notamment sur la base des données transmises par les bailleurs et l'AREAL ;
- Mettre en place, préparer et animer les réunions de la CIL et de la commission de coordination ;
- Garantir la participation de la Communauté de communes aux instances existantes (PDALHPD notamment) ;
- Assurer la cohérence entre la présente Convention et ses différents documents directeurs parmi lesquels, le Programme Local de l'Habitat.

Les communes signataires de la présente convention s'engagent à :

- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (inventaire des contingents à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de la Convention) ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente Convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements, particulièrement au sein du QPV Bel Air, mais également sur les quartiers repérés comme fragiles de Thann (Schuman, Vergers, Pasteur), Cernay (Ventron, Mines), Vieux-Thann, Bitschwiller-lès-Thann ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements (CAL) et des règlements qui les régissent, les objectifs de mixité sociale et d'attributions fixés par la présente convention ;
- Fournir les données régulières de suivi des objectifs quantitatifs, notamment à une échelle infra-communautaire sur certains secteurs ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté de communes de Thann-Cernay.

L'Etat s'engage à :

- Veiller à ce que les attributions faites sur le contingent préfectoral s'inscrivent dans la logique de la politique de rééquilibre du peuplement portée dans la présente Convention ;

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

- Transmettre à la Communauté de communes les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social, particulièrement sur les publics prioritaires et à la connaissance du parc social ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté de communes de Thann-Cernay et assurer le copilotage de la CIL.

Action Logement Services s'engage à :

- Mobiliser son contingent de réservation pour contribuer aux objectifs de mixité sociale sur le territoire communautaire, avec une attention particulière pour le QPV Bel Air ;
- Distribuer ses aides et services afin de sécuriser les parcours locatifs des entrants du parc social dans le respect de la réglementation ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté de communes de Thann-Cernay.

Le Conseil départemental s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté de communes de Thann-Cernay ;
- Mobiliser ses dispositifs et moyens d'action sociale au bénéfice des publics de la Convention.

Les instances de suivi et de pilotage de la Convention

La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux. En application du code de la construction et de l'habitation, ses missions sont les suivantes :

- Adopter les orientations concernant :
  - Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial de la Communauté de communes de Thann-Cernay ;
  - Les modalités de relogement des personnes relevant de la présente Convention et des personnes relevant du Projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air;
  - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- Suivre la mise en œuvre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. La CIL donne son avis sur le projet de plan, les bilans (annuels, triennaux) et son évaluation.

- Suivre la mise en œuvre de la présente Convention. Elle peut également formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Une Commission de coordination sera plus spécifiquement en charge du suivi des objectifs de la CIA. Cette instance, qui se réunira annuellement, sera présidée par le président de la Communauté de communes de Thann-Cernay et composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres, de représentants des bailleurs sociaux, de représentants du Conseil départemental, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations. Il s'agira d'une instance technique et opérationnelle émanant de la CIL.
Ses missions sont les suivantes :

- Suivre les objectifs d'attributions quantitatifs et qualitatifs de la CIA et les partager avec les différents partenaires à l'échelle de l'intercommunalité et des QPV ;
- Préparer les réunions de la CIL en formulant des propositions d'amélioration, d'adaptation ou de précision des objectifs fixés par la CIA ;
- Actualiser le diagnostic aux différentes échelles de territoires (Communauté de communes, communes, quartiers) avec des focus sur le QPV Bel air mais également sur les quartiers repérés comme fragiles : quartiers fragilisés de Thann (Schuman, Vergers, Pasteur), Cernay (Ventron, Mines), Vieux-Thann, Bitschwiller-lès-Thann. Ces derniers pourront évoluer en fonction des dynamiques observées lors des prochains états des lieux ;
- Suivre le processus de relogement et sa contribution aux objectifs de mixité sociale ;
- Favoriser les échanges sur la mise en œuvre de la politique d'attribution : freins rencontrés et améliorations constatées en matière de fluidité des attributions, fonctionnement des CAL, traitement des refus des demandeurs…

Les modalités de suivi de la Convention

La première année d'application de la Convention correspond à une période d'installation du document : c'est au cours de cette première année que seront réunies les conditions d'atteinte des objectifs d'attributions définis pour chaque territoire et chaque bailleur.

Dès la mise en application de la CIA, il sera essentiel d'établir un tableau de bord des données à recueillir, actualiser et analyser chaque année pour :

- **le suivi des attributions hors-QPV par communes et secteurs avec une distinction entre attributions simples et attributions suivies de baux signés**. En effet, conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté, les objectifs concernant les attributions hors QPV en direction des demandeurs du premier quartile doivent être réalisés sur la base de baux signés, et non de propositions d'attributions comme c'est le cas pour les deux autres objectifs quantitatifs de la Loi Egalité et Citoyenneté. Par ailleurs, si les objectifs d'attributions ne sont pas précisés à l'échelle infra-communautaire hormis pour le QPV, il sera important de les suivre pour certains secteurs de Thann (Schuman, Vergers, Pasteur), Cernay (Ventron, Mines), Vieux-Thann, Bitschwiller-lès-Thann. A l'échelle de la résidence, les données pourraient être secrétisées, il s'agira donc de définir avec les bailleurs les périmètres d'observation pertinents.

- **le suivi des attributions en QPV des ménages des quartiles 2, 3 et 4.** A cet effet, une analyse des motifs de refus des logements proposés aux ménages pourrait être réalisée

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

afin de mieux comprendre les modalités de prise en compte des souhaits des demandeurs, les freins à l'installation sur le QPV, etc.

- **le suivi des attributions aux publics prioritaires** en spécifiant les publics prioritaires, notamment en assurant la distinction entre les publics DALO, les ménages prioritaires au sens du PDALHPD et les ménages prioritaires au sens, plus large, de l'article L441-1 du CCH. A cet effet, il sera nécessaire d'établir un état des lieux des contingents des réservataires, et notamment des contingents communaux.

En outre, Les indicateurs mobilisés lors de l'état des lieux pourront être actualisés annuellement : caractéristiques du parc social, des ménages occupants le parc social, de la demande locative sociale, etc.

Un groupe de travail sera mis en place après la signature de la CIA afin de définir collectivement les indicateurs à suivre, s'accorder sur l'échelle d'observation et identifier les structures en charge de la transmission de ces indicateurs.

A l'issue de chaque année de mise en œuvre de la CIA, un bilan sera établi en deux temps :

- Analyse quantitative : l'ensemble des partenaires (Etat, AREAL, bailleurs, Action Logement Services) s'engagent à transmettre les données dont ils disposent tel que défini au début de la mise en œuvre de la CIA.
- Analyse qualitative : cette analyse sera réalisée lors d'une commission de coordination. Il s'agira de pouvoir analyser avec l'ensemble des partenaires le bilan quantitatif préalablement réalisé :
    - De mesurer les avancées réalisées : fiabilisation des systèmes d'information et niveaux de réalisation des objectifs, mobilisation des dispositifs d'accompagnement social, production et mobilisation de logements sociaux neufs pour l'accès au logement des publics-cibles de la CIA, etc.
    - D'analyser les freins rencontrés : retards éventuels dans la programmation de logements neufs, faiblesse du taux de rotation hors QPV, etc.

Ce bilan devra permettre, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement de réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelles d'accueil des patrimoines et des territoires et d'ajuster les modalités de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

ANNEXE : ETAT DES LIEUX

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Ordre du jour

- Liminaires
- Les principaux enseignements de l'état des lieux
- Les enjeux pour l'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution

2

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Ordre du jour

- Liminaires
- Les principaux enseignements de l'état des lieux
- Les enjeux pour l'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution

3

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Liminaires

Un nouveau cadre réglementaire

Une réforme de la politique d'attributions qui consacre la montée en puissance des EPCI sur le peuplement

Loi Lamy (2014)

- Convention d'équilibre territorial : favoriser la mixité sociale et l'équilibre entre les territoires à l'échelle EPCI

Loi ALUR (2014)

- Plan partenarial de gestion de la demande : améliorer la qualité de services auprès des demandeurs et le traitement de la demande
- Conférence Intercommunale du Logement : installer une gouvernance intercommunale

Loi Egalité et Citoyenneté (2017)

- Convention intercommunale d'attributions :
  - Définir des **objectifs de mixité sociale et d'équilibre** qualitatifs et quantitatifs
  - Engagement d'attributions **en faveur des ménages du 1er quartile et des publics prioritaires** pour l'ensemble des attributaires

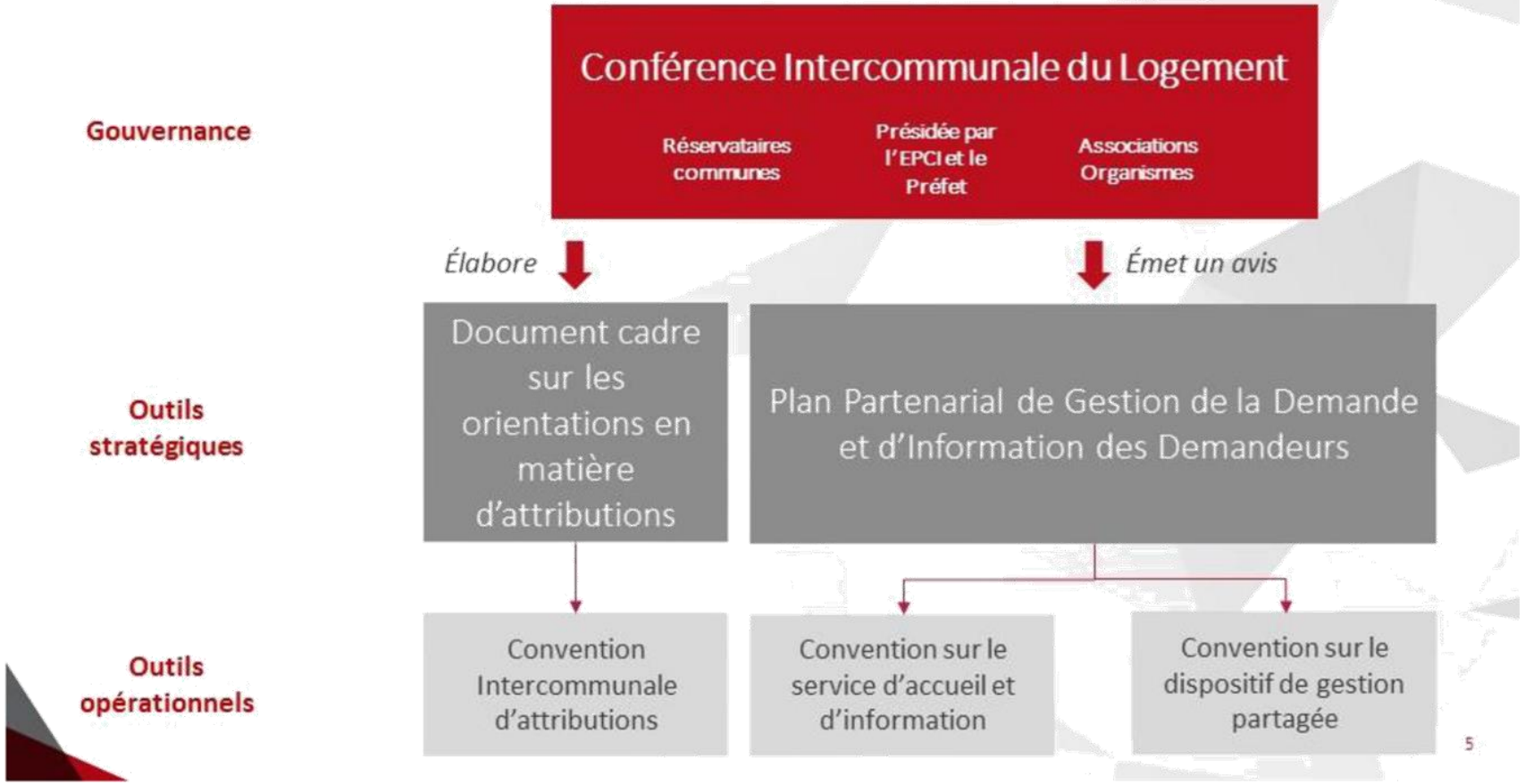
4

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Liminaires

Un nouveau cadre réglementaire

Une conférence intercommunale du logement au centre de la définition des orientations en matière d'attribution et de gestion de la demande



DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Liminaires

Un nouveau cadre réglementaire

Une double ambition de la CIA en matière d'attributions

- Objectif 1 : Améliorer l'accueil au sein du parc social des publics prioritaires (PDALHPD)
- Objectif 2 : Renforcer l'accueil des ménages les plus pauvre en dehors des quartiers fragiles

25% des ménages les plus précaires (1er quartile) et concernés par le relogement ANRU

Des catégories de publics qui peuvent se recouper

25% des publics définis comme prioritaires par l'article L441.1 du CCH

Moins de 50% des attributions réalisées — Attributions en QPV

A minima 25% des attributions de chaque bailleur — Attributions hors QPV

Répartition de ces publics par
- Territoire
- Bailleur
- réservataire

6

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Liminaires

Un nouveau cadre réglementaire

Des leviers opérationnels multiples pour le rééquilibrage de l'occupation du parc social

La mobilisation du parc existant

- La gestion des attributions par les bailleurs et les réservataires
- La mise en œuvre d'une modulation des loyers au sein des résidences existantes
- La réhabilitation du parc existant (public et privé)

La programmation neuve

- Un volume global de production de LLS adapté aux enjeux
- Un développement accru du PLAI en fonction du niveau de fragilité des communes et de la disponibilité d'une offre de services, transports, etc.
- Des logements neufs adaptés en termes de typologie et de loyers
- La reconstitution de l'offre dans le cadre du NPRU

L'accompagnement social

- Individuel : accompagner le ménage dans l'appropriation de son nouvel environnement
- Collectif : accompagner les quartiers dans le développement de la mixité sociale
- Focus sur l'accompagnement social des ménages concernés par le relogement

7

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Ordre du jour

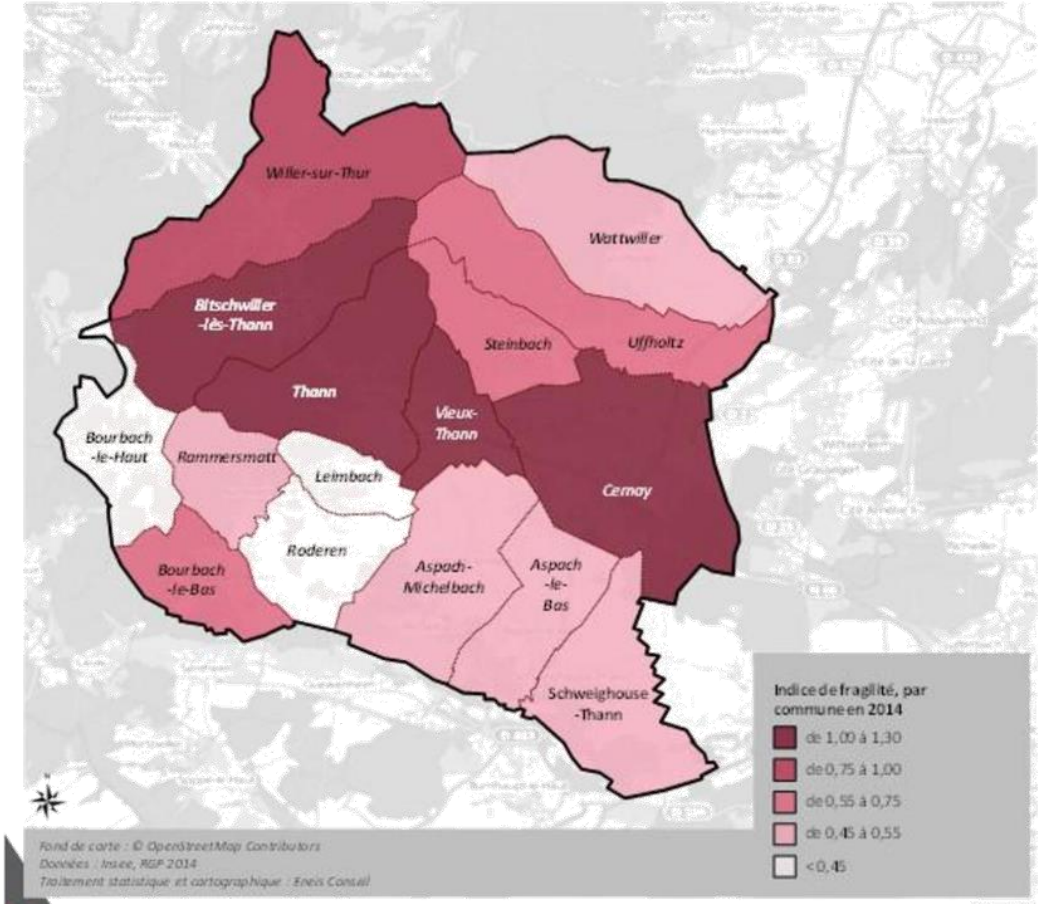
- Liminaires
- Les principaux enseignements de l'état des lieux
- Les enjeux pour l'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution

8

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Une concentration des fragilités sur les villes centres de l'intercommunalité



- **CC de Thann-Cernay** : 16 communes et 38 000 habitants dont plus de 50% sur les deux villes principales, Thann et Cernay
- **Une fragilité accrue sur villes centres** et plus globalement sur l'axe Cernay – Vieux-Thann – Thann – Bitschwiller-les-Thann (17% des ménages sous le seuil de bas revenus)
- **La présence d'un Quartier prioritaire au titre de la Politique de la ville**, le quartier Bel Air à Cernay, 1139 habitants essentiellement logés dans le parc locatif social
- **Une population plus fragile sur le QPV** : revenu médian de 9600€/an/UC, 35% de chômage, une population jeune (37% de moins de 25 ans) mais vieillissante (42% des logements occupés par des personnes de plus de 50 ans)

9

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Une concentration des 2316 logements sociaux de la communauté de communes sur les communes de Cernay et Thann et entre deux bailleurs principaux

Commune	Part dans le parc social de l'agglomération	Nombre de Identifiant logement dans Répertoire RPLS
Aspach-le-Bas	0,2%	4
Aspach-le-haut	0,2%	5
Bitschwiller-lès-Thann	6,6%	153
Bourbach-le-Bas	0,8%	18
Bourbach-le-Haut	0,1%	2
Cernay	39,0%	**904**
Roderen	0,3%	6
Steinbach	1,9%	45
Thann	37,2%	**861**
Uffholtz	1,0%	23
Vieux-Thann	9,2%	213
Wattwiller	0,4%	10
Willer-sur-Thur	3,1%	72
Total général	**100%**	**2316**

Bailleurs	Part du parc	Ensemble des logements
ALEOS	0,2%	4
NEOLIA	0,2%	4
OPH de Thann	25,2%	**584**
Habitat de Haute Alsace	2,3%	53
Mulhouse Habitat	0,5%	12
Immobilière 3F Alsace	2,3%	53
DOMIAL	69,0%	**1599**
SOMCO	0,3%	6
Société foncière d'habitat et d'humanisme	0,0%	1
Total général	**100%**	**2316**

- Plus de 3 logements sociaux sur 4 (76%) sont localisés sur les communes de Thann ou de Cernay et 13% sur le QPV Bel Air (306 logements)
- Bitschwiller-lès-Thann et Vieux-Thann apparaissent comme les deux communes « périphériques » en matière de logements sociaux et centralisant le reste de l'offre

→ **Une concentration du parc social à mettre en lien avec la concentration des fragilités sur ces territoires**

- 69% des logements sociaux du territoire appartiennent au bailleur Domial, seul bailleur disposant de patrimoine en Quartier Politique de la Ville et l'OPH intercommunal (anciennement OPH de Thann) concentre 25% des logements sociaux du territoire

→ **Une concentration du parc sur un seul bailleur qui peut entraîner des difficultés, notamment dans le cadre de la gestion des ménages en procédure d'expulsion**

10

Nota : 5 logements de plus à Cernay (4Neolia et 1H&H)

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Une concentration des 2316 logements sociaux de la communauté de communes sur les deux villes centres et entre deux bailleurs principaux – *FOCUS DOSSIERS CONTENTIEUX*

Volume de dossier en précontentieux et contentieux sur le parc de Domial au 31/12/2016

	Nombre de logements	Nombre de dossiers contentieux	Nombre de dossier précontentieux	Part de ménages débiteurs
Bitschwiller-lès-Thann	145	7	15	15%
Bourbach-le-Bas	18	1	3	22%
Cernay	825	33	113	18%
Roderen	6	0	1	17%
Steinbach	24	0	0	0%
Thann	258	10	26	14%
Uffholtz	23	0	5	22%
Vieux-Thann	210	13	28	20%
Wattwiller	8	0	3	38%
Willer-sur-Thur	72	2	11	18%
TOTAL	1589	66	205	17%

- **17% des ménages du parc du bailleur Domial sont actuellement débiteurs** dont 66 ménages en phase de contentieux
- Des difficultés plus aigues (en volume et en proportion) à Cernay et Vieux-Thann

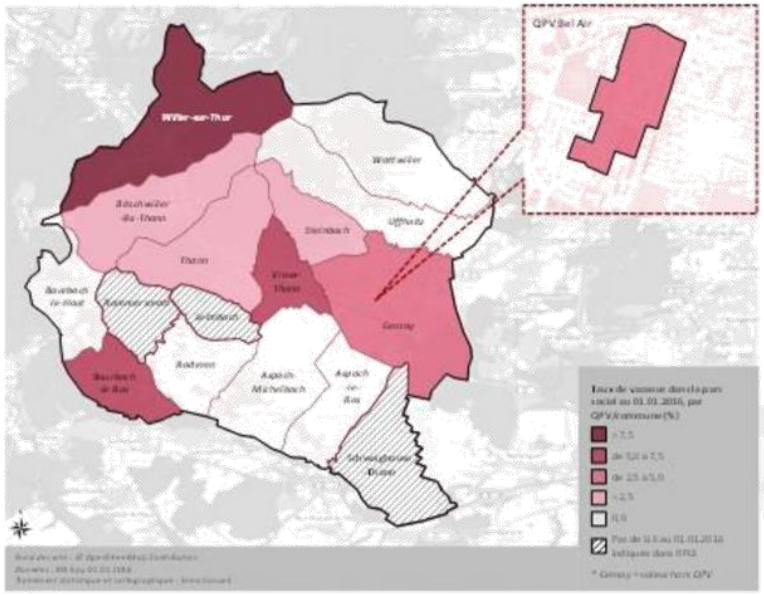
→ **Des difficultés de relogement des ménages expulsés au regard de la concentration du parc et un passage par le parc privé pour de nombreux ménages en difficulté**

11

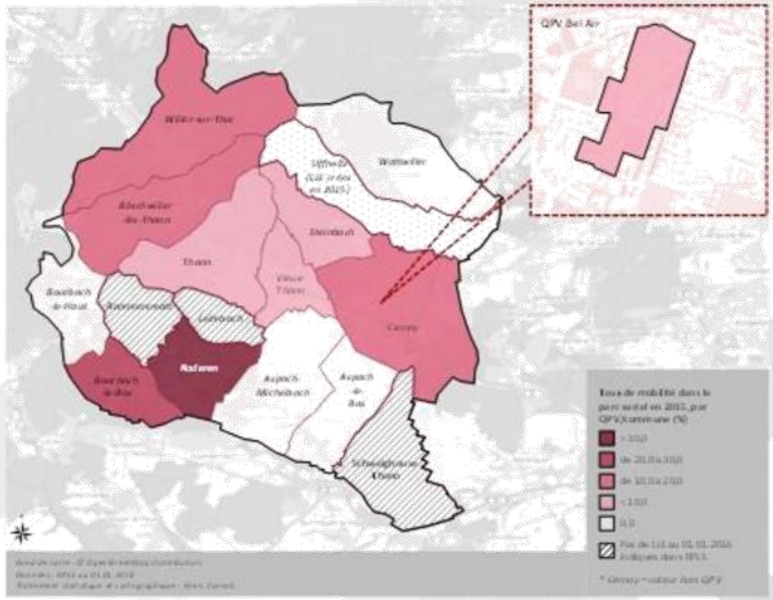
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Des taux de vacance et de mobilité relativement faibles



- **3,2% de vacance sur le parc social à l'échelle de l'EPCI** et 3,9 sur le QPV.



- **Un taux de mobilité de 9,3%** sur la CC de Thann-Cernay et seulement 6,7% sur le quartier Bel Air

→ **Une potentielle « captivité » des ménages dans le parc social avec :**

- **Une forte proportions des demandes de mutation qui interrogent l'adéquation du parc avec les besoins.**
- **Un faible taux de rotation qui peut impliquer une difficulté pour les ménages de réaliser des parcours résidentiels ascendants.**

Quelques éléments de comparaison avec M2A

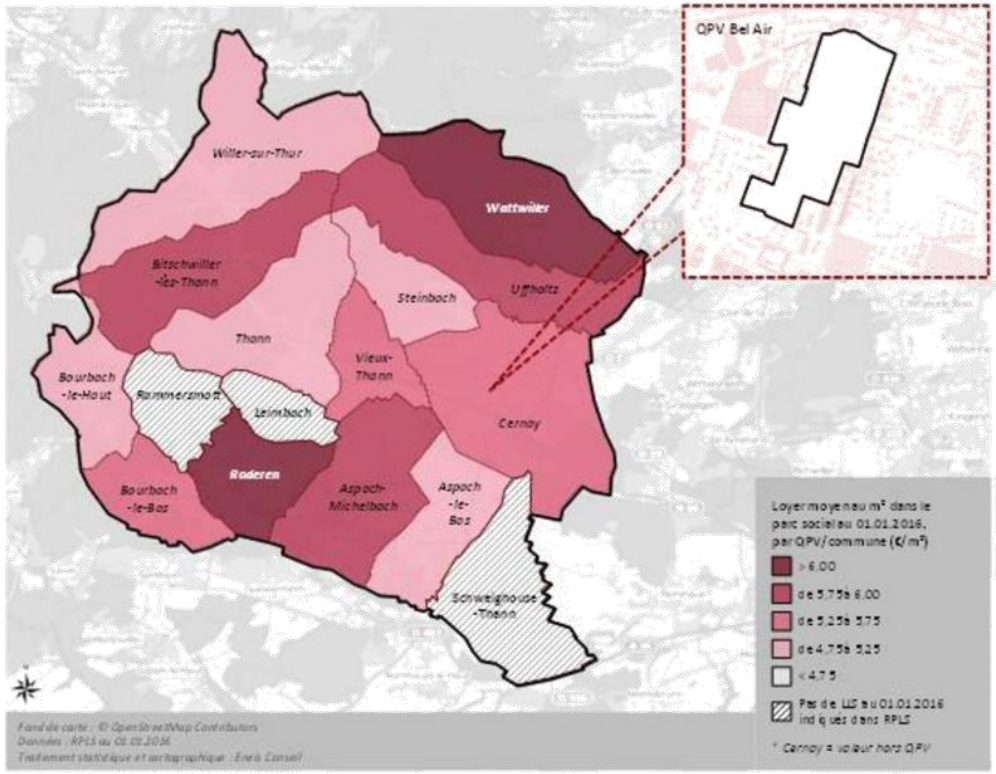
- Jusqu'à 10% de vacance sur certains secteurs, notamment sur les QPV
- Des taux de mobilités particulièrement importants dépassant les 20% sur certains secteurs

12

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Un niveau de loyer moyen qui permet d'accueillir des ménages précaires sur l'ensemble des communes



- Un parc composé à 57% de logements financièrement accessibles aux ménages les plus fragiles (HLMO + PLAI)
- Un taux qui s'élève à 80% sur Thann et sur Steinbach (45 logements) et à 100% sur Willer-sur-Thur (79 logements)
- Un niveau de loyer moyen de l'EPCI relativement faible : 5,19€ contre 5,50€ pour la moyenne nationale
- Un prix moyen de 4,52€/m², le QPV de Bel Air à Cernay apparait comme le quartier le plus accessible financièrement au sein de l'intercommunalité

→ **Un parc accessible sur l'ensemble de l'EPCI mais une vigilance à avoir sur la concentration du parc le plus accessible sur certaines communes / quartier et in fine, le risque de concentration des fragilités.**

Quelques éléments de comparaison

- Colmar agglo : 5,25€/m²
- M2A : 5,61€ / m²

13

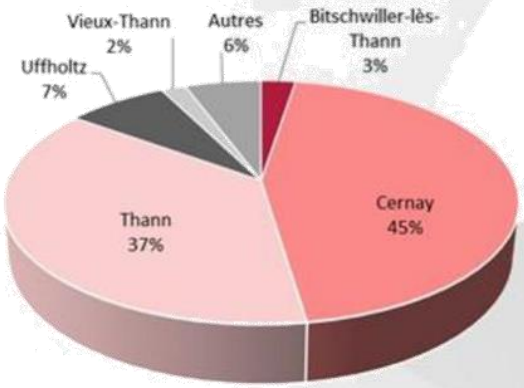
DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

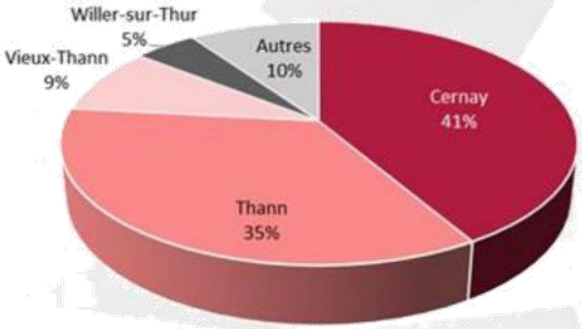
Un taux de pression sur le parc social limité mais concentré sur les demandes de mutations

- **546 demandes pour la CC de Thann-Cernay en 2016.**
- **Une demande concentrée sur les communes de Thann et Cernay**
- **Un niveau de tension limité sur l'ensemble du territoire : 2,31 demandes pour une attribution** et des délais de satisfaction inférieurs aux moyennes régionale et départementale (5 mois pour les primo-demandeurs contre 10 mois en Alsace et 6 mois dans le Haut-Rhin)

Répartition de la demande en cours par commune



Répartition de la demande satisfaite par commune



14

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Un taux de pression sur le parc social limité mais concentré sur les demandes de mutations

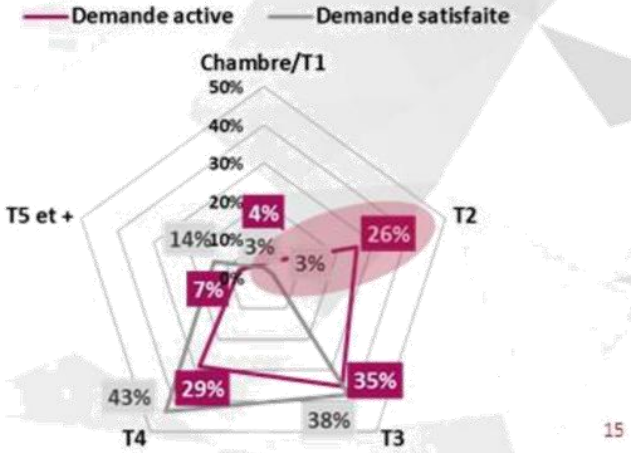
- **Près de 40% des demandes en cours sur l'année 2016 correspondaient à des demandes de mutations (311 sur 783)** contre 36% pour le Département et 35% pour la Région.
- **Une demande de mutations importante et difficilement satisfaite pour les ménages de 1 ou 2 personnes** avec un manque de T2 principalement. A mettre en lien avec la demande des ménages âgés en sous-occupation et les besoins liés à la décohabitation.

→ **Une difficulté à répondre à l'évolution des besoins des locataires du parc social**

Demandes en cours et satisfaites selon la taille du ménage en mutation (SNE - janvier à décembre 2016)



Demandes en cours et satisfaites selon la typologie de logements en mutation (SNE - janvier à décembre 2016)



15

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

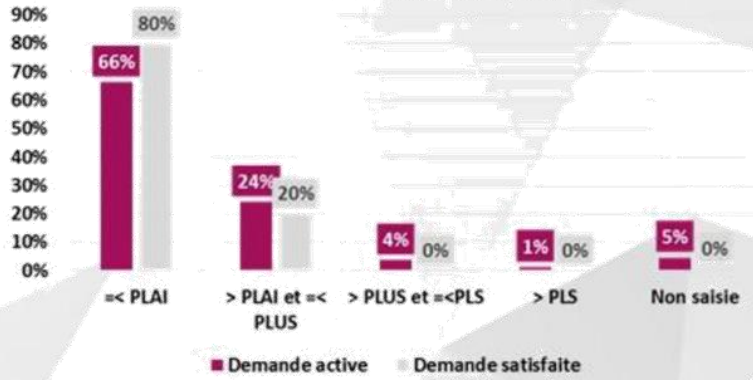
Les principaux enseignements de l'état des lieux

Une précarité importante des demandeurs mais une bonne capacité du parc à répondre à ces demandes

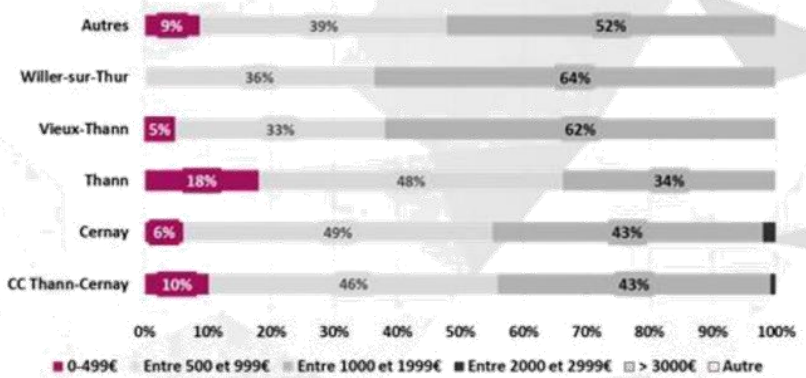
- L'analyse des niveaux de ressources par UC des demandeurs, en 2016, témoigne d'une fragilité économique de la demande : **3 demandeurs sur 4 sont ainsi éligibles au PLAI.**
- Pour autant, le parc social permet de répondre à cette demande qui représentent **80% des demandes satisfaites**
- A contrario, il apparait **plus difficile pour les ménages plus aisés d'avoir accès au parc social**, les ménages éligibles au PLUS représentent 24% de la demande active mais seulement 20% de la demande satisfaite.
- Une **forte proportion d'attributions pour les ménages les plus précaires (moins de 1000€/mois/UC) sur la ville de Thann.**

→ **Une structure du parc qui permet de répondre à la demande des ménages les plus précaires mais un enjeu de mixité, notamment sur la ville de Thann**

Demandes en cours et satisfaites par plafonds de ressources du demandeur (SNE - janvier à décembre 2016)



Répartition des attributions en fonction des ressources par UC (SNE - janvier à décembre 2016)



16

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

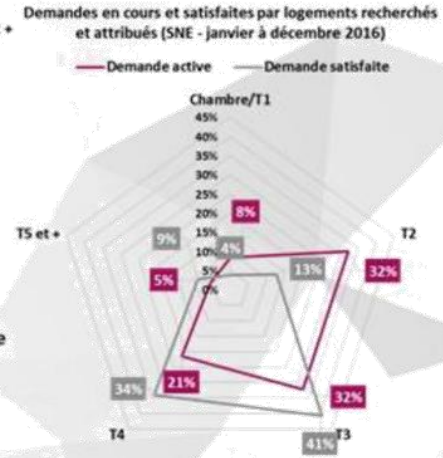
Les principaux enseignements de l'état des lieux

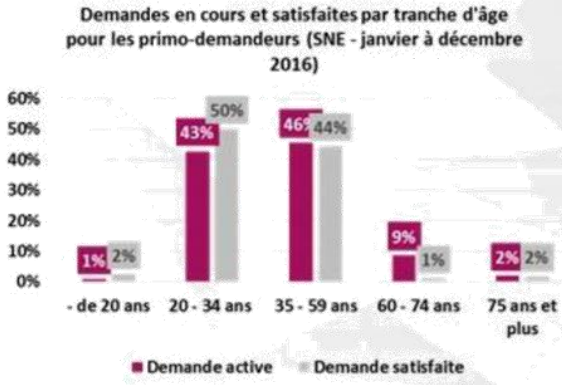
Des ménages demandeurs de petites tailles plus difficiles à satisfaire, notamment les ménages âgés

- Les **ménages d'une personne** représentent 38% de la demande active en 2016 mais seulement 32% de la demande satisfaite.
- **Une demande de petits logements difficilement satisfaite** : 32% de la demande active mais 13% de la demande satisfaite (notamment pour les demandes de mutation)
- Les **ménages de plus de 60 ans** représentent 11% de la demande active mais seulement 3% de la demande satisfaite

→ **Un enjeu important de production de logements adaptés :**
- **Des petits logements T1 ou T2 pour répondre aux besoins des petits ménages.**
- **Des logements accessibles et adaptés aux besoins d'une population vieillissante**







DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

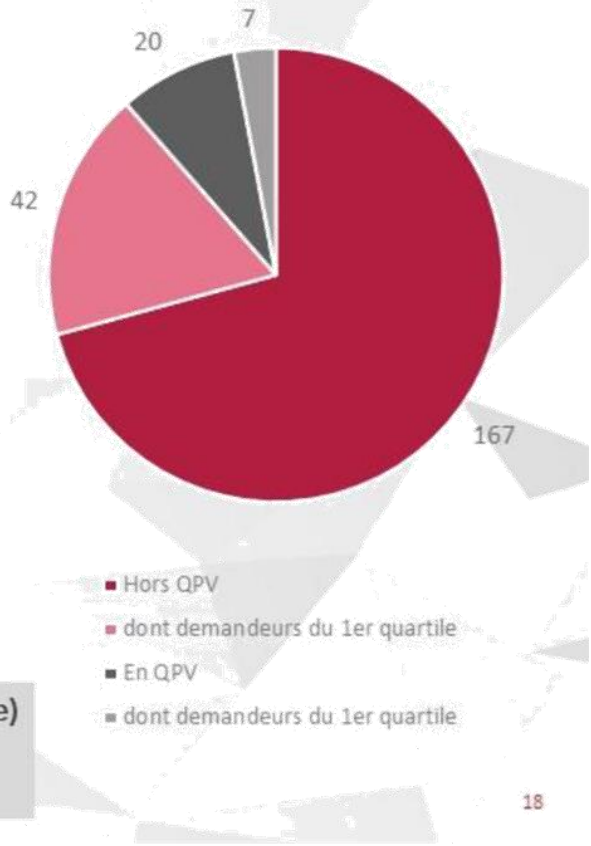
Des attributions proches des objectifs inclus dans la loi Egalité & Citoyenneté

- **Répartition 2016 des attributions sur la CC de Thann-Cernay** : 236 attributions dont 209 hors QPV et 27 en QPV
- **Un premier quartile des revenus fixé par arrêté préfectoral** : 7271€ / an, soit 606€ / mois

Attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs	**%**	**Volume**
Objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté	25%	52 attributions
Attributions effectives en 2016	20%	42 attributions
Différentiel	5%	10 attributions

Attributions en QPV aux ménages des trois autres quartiles	**%**	**Volume**
Objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté	50%	14 attributions
Attributions effectives en 2016	74%	20 attributions

Localisation des attributions 2016



Quelques éléments de comparaison (attributions hors QPV au 1er quartile)

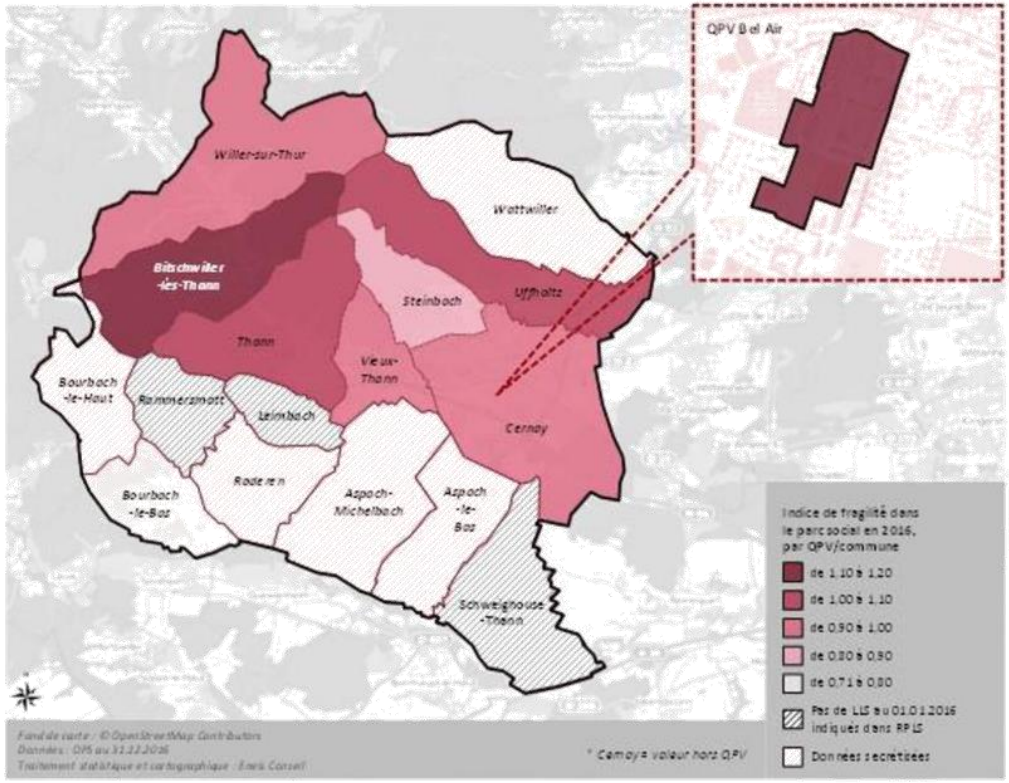
- Colmar agglo : 22% / différentiel de 25 attributions
- M2A : 11% / différentiel de 192 attributions

18

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Le QPV de Cernay ainsi que Bitschwiller-les-Thann concentrent particulièrement les ménages les plus fragiles



- Un indice de fragilité important (entre 1,10 et 1,20) pour le parc de Bitschwiller-les-Thann et du quartier Bel Air.

→ **Un enjeu d'équilibrage de la production de logement social, éventuellement en s'appuyant sur le développement du parc privé conventionné, et des attributions pour limiter la concentration des phénomènes de fragilité**

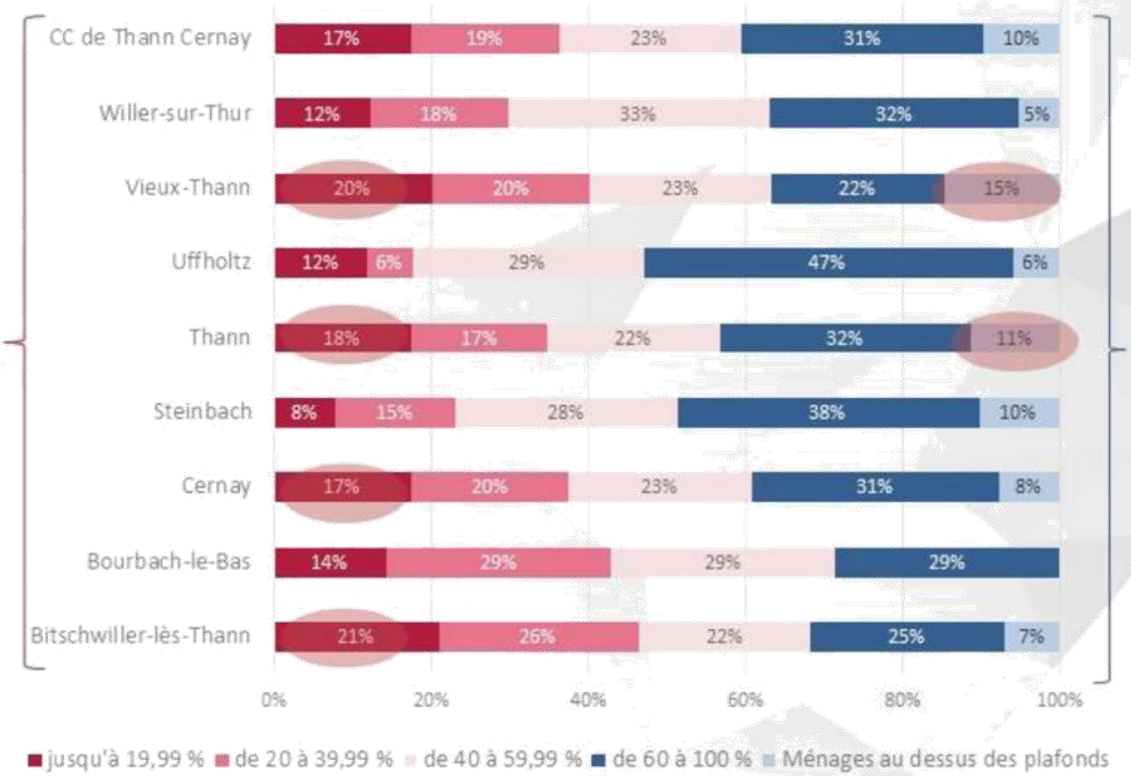
19

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Des niveaux de revenus qui traduisent une fragilité de l'occupation sociale sur plusieurs secteurs de la Communauté de communes

Occupation sociale du parc par niveaux de ressources par rapport aux plafonds HLM



Plus d'1 occupant sur 3 du parc social dispose de niveaux de revenus en dessous de 40% des plafonds HLM

→ **Des secteurs particulièrement fragiles : Bischwiller-lès-Thann, Vieux Thann, Cernay, Thann**

1 occupant sur 10 dispose de revenus supérieurs à 90% des plafonds PLUS, y compris sur certaines communes fragilisées

→ **Un levier en faveur de la mixité ?**

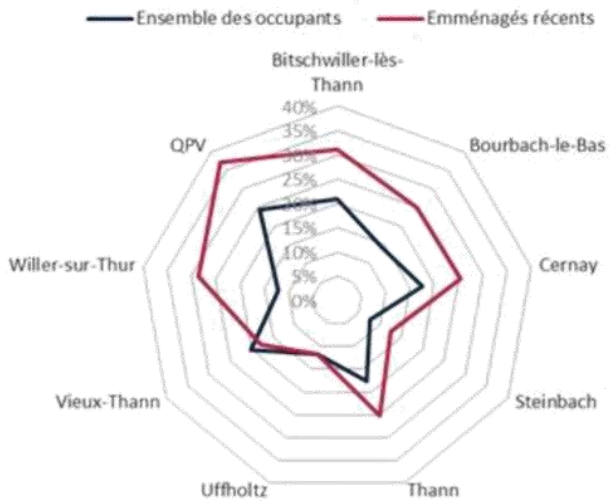
20

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

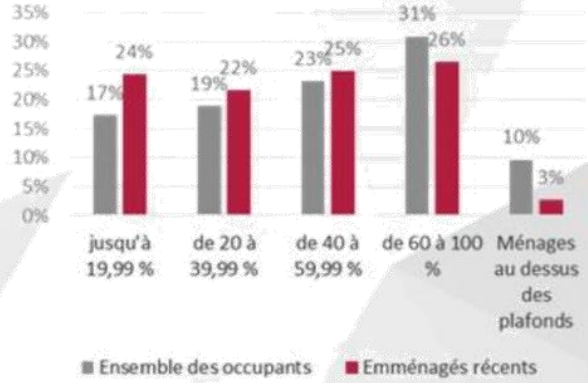
Les principaux enseignements de l'état des lieux

Une très forte fragilisation de l'occupation du parc social sur l'ensemble de la communauté de communes

Part des ménages dans le parc social dont les niveaux de ressources sont inférieurs à 20% des plafonds HLM



Occupation du parc social par niveau de revenus par rapport aux plafonds HLM



- Des ménages **emménagés récents** (moins de 3 ans) **qui disposent de revenus plus faibles** globalement que le reste des occupants du parc, particulièrement sur le quartier Bel Air, à Bitschwiller-lès-Thann et Bourbach-le-bas.
- Deux exceptions, Uffoltz et Vieux-Thann.

→ **Un risque de fragilisation de l'occupation du parc à prévenir via une réorientation des attributions**

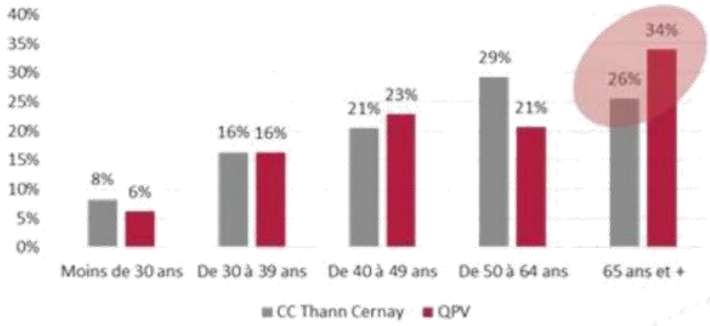
21

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

Les principaux enseignements de l'état des lieux

Un Quartier Politique de la Ville qui compte des ménages précaires mais une diversité en termes de composition familiale

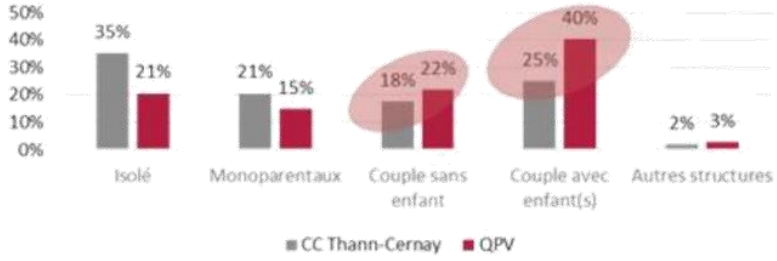
Occupation sociale par tranche d'âge de la personne de référence



- Une **surreprésentation des ménages de 65 ans et plus** dans le quartier Bel Air et à contrario une sous-représentation des moins de 30 ans.
- Un QPV qui reste majoritairement composé de familles cependant.

→ **Anticiper les besoins en logement adaptés pour les ménages vieillissants dans le QPV mais aussi sur le reste du parc.**

Occupation du parc social en fonction de la composition familiale des ménages occupants



22

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C

DocuSign Envelope ID: EEDF605B-7991-4A11-BD7D-9A7B114F930C