DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Convention Pluriannuelle

des Projets de Renouvellement Urbain de Le Mans Métropole

cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU









Un nouveau visage pour les quartiers – Renouvellement urbain

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Mans Métropole Communauté urbaine

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

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

La communauté urbaine Le Mans Métropole, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] », Monsieur Stéphane LE FOLL,

La commune d'Allonnes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur Gilles LEPROUST,

La commune de Coulaines comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur Christophe ROUILLON,

La commune du Mans comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur Stéphane LE FOLL,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI,

Le Mans Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de Le Mans Métropole, représenté par son Directeur Général, Madame Fabienne DELCAMBRE,

Mancelle d'Habitation, représentée par son Directeur Général, Monsieur Yves-Marie HERVE,

Sarthe Habitat, Office Public de l'Habitat de la Sarthe, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guy HENRION

SAS GALLAS, représentée par son Président, Monsieur Julien CONTANT,

EPARECA, Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, représenté par sa Directrice Générale, Madame Valérie LASEK,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris représenté par sa Directrice du renouvellement urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

L'Association Foncière Logement, dont le siège est situé 33, avenue du Maine 75015 Paris, représentée par son Président, Monsieur Hugues VANEL,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

---

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

ET :

La Caisse des dépôts et consignations, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par son Directeur Régional Pays de la Loire, Monsieur Philippe JUSSERAND,

Le Conseil Régional des Pays de la Loire, représenté par sa Présidente, Madame Christelle MORANÇAIS,

Le Conseil Départemental, représenté par son Président, Monsieur Dominique LE MÈNER,

La Caisse d'Allocations Familiales de la Sarthe, représentée par sa Directrice, Madame Marie-France BAUGUITTE

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 3
PRÉAMBULE 7
LES DÉFINITIONS 8
TITRE I - LES QUARTIERS 9
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 10
Article 1. Les éléments de contexte 10
Article 1.1 L'agglomération du Mans 10
1.2 Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon : 13
1.3 Chaoué-Perrières : 14
1.4 Bellevue-Carnac : 16
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 17
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville 17
2.1.1 Le Contrat de Ville de l'agglomération mancelle 17
2.1.2 Vocation et ambition pour les quartiers des Sablons Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon 18
2.1.3 Vocation et ambition pour les quartiers Chaoué-Perrières et Bellevue-Carnac 19
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 20
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 22
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 22
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 22
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 23
Article 4. La description du projet urbain 24
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 24
Article 4.2 La description de la composition urbaine 26
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 27
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 28
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 28
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 29
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 30
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 34
Article 7.1 La gouvernance 34
Article 7.2 La conduite de projet 35
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 37
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 38
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 40
Article 8. L'accompagnement du changement 41
Article 8.1 Le projet de gestion 41

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....43
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier....46
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION....47
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel....47
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle....47
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru....53
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS....54
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....54
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....56
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru....56
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....57
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....57
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts....57
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés....57
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN....58
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru....58
Article 12.1 Le reporting annuel....58
Article 12.2 Les revues de projet....58
Article 12.3 Les points d'étape....59
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....59
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....59
Article 13. Les modifications du projet....59
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....60
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....60
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....60
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....60
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru....60
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....61
Article 14.3 Le contrôle et les audits....61
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage....61
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....61
Article 14.6 Le traitement des litiges....62
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....62
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru....62
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....63
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers....63
Article 17.1 Communication....63
Article 17.2 Signalétique....63
TABLE DES ANNEXES....65

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Le Mans Métropole n°304 du 13 septembre 2016 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du **12 juillet 2017**, puis le comité d'engagement du **10 décembre 2018 pour le projet des quartiers prioritaires Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon.**

- par le comité d'engagement du **12 décembre 2018 pour les opérations pré-conventionnées situées sur le quartier de Chaoué-Perrières et par courrier du Directeur Général de l'ANRU du 13 février 2019 pour une opération pré-conventionnée située sur le quartier Bellevue-Carnac.**

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

La présente convention fera l'objet d'avenants pour intégrer les projets non encore finalisés de l'agglomération mancelle**.**

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

TITRE I - LES QUARTIERS

A l'échelle de Le Mans Métropole, 5 quartiers ont été identifiés comme prioritaires au titre de la politique de La ville (QPV).

Parmi ces 5 quartiers, 4 sont portés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 comme pouvant faire l'objet d'un PRU cofinancé par l'Agence.

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Chaoué Perrières, QP072002, Allonnes, Sarthe ;

- Les quartiers d'intérêt régional :
    - Sablons Bords de l'Huisne, QP072005, Le Mans, Sarthe,
    - Ronceray Glonnières Vauguyon, QP072004, Le Mans, Sarthe
    - Bellevue Carnac, QP072003, Coulaines, Le Mans, Sarthe

Seul le volet territorial sur les quartiers Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon est traité dans le cadre de cette convention initiale ; les projets des autres quartiers feront l'objet d'avenants à cette convention dès lors qu'ils seront finalisés et validés.

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 L'agglomération du Mans

A mi-chemin entre la capitale française et la façade atlantique, l'agglomération du Mans bénéficie d'une situation géographique privilégiée et a un rôle important au sein de la Région Pays de la Loire.

Véritable pôle économique, centre décisionnel et de services de l'ensemble du département de la Sarthe, la Ville du Mans est au centre d'une agglomération et d'un bassin d'emplois dont elle est le moteur tant en termes d'offre commerciale et de services au public que d'attractivité.

Le Mans est la Ville centre de la **communauté urbaine Le Mans Métropole**, composée de 19 communes et comptant **210 635 habitants** dont 147 121 au Mans, 7 595 à Coulaines et 11 252 à Allonnes, sur une **superficie de 267,72 km².**

Avant 2010, la **situation démographique** se caractérisait par une tendance à l'étalement urbain et une baisse sensible de la population, un vieillissement, un desserrement des ménages et une forte proportion de petits ménages. On peut observer depuis quelques années une certaine croissance démographique. Le marché du logement y reste peu tendu, tant dans le parc social que dans le parc privé.

En 2017, le parc social comprend 25 419 logements, soit 25,9% des résidences principales, situées à 44% en QPV et à 88% en collectifs ; le ratio de satisfaction des demandes est de 51% ; la vacance est de 3,8%.

Le **contexte socio-économique** est marqué par un territoire attractif en termes d'emploi, propice à l'installation d'entreprises et qui loge insuffisamment les actifs, générant des flux domicile-travail importants du fait de son manque de densité.

La **situation sociale** est contrastée avec un niveau de revenus inférieur à la moyenne départementale (en 2015, 34 258 € sur LMM / 34 772 € en Sarthe), un pourcentage de ménages à bas revenus sur Le Mans Métropole en 2015 nettement supérieur au taux départemental (19,3% des ménages contre 16,3%), des taux de chômage importants et des concentrations de difficultés dans les secteurs d'habitat social et sur les communes d'Allonnes, Coulaines et Le Mans.

Le territoire comprend **des infrastructures et des équipements de bonne qualité** : en premier sur le volet transport et communication, avec des «étoiles» ferroviaire et autoroutière, un développement des transports collectifs urbains en site propre (2 lignes de tramway et un bus à haut niveau de services (Tempo), une part croissante des modes de déplacements doux, un rééquilibrage territorial de l'offre en équipements de santé, avec deux pôles, public et privé, de grands équipements à vocation métropolitaine, culturels ou sportifs et un patrimoine historique remarquable.

Les quartiers et la Politique de la Ville

De l'urgence à construire dans les années 1950 à 1970 dans un contexte de croissance industrielle et l'arrivée massive de population, sont nés sur l'agglomération mancelle de grands ensembles d'habitats collectifs. Ils se sont imposés progressivement notamment sur les quartiers manceaux Ronceray-Glonnières, Sablons, Jean-Bart, Epine,... jusqu'en 1975. Ces ensembles imposants dominent aussi les quartiers Chaoué-Perrières à Allonnes et Bellevue au Mans et à Coulaines.

Certains grands ensembles ont commencé à être confrontés à des problèmes sociaux et urbains dès le début des années 1980. Les villes du Mans, d'Allonnes et de Coulaines se sont alors inscrites dans l'ensemble des dispositifs liés à la Politique de la Ville et au développement social urbain relayés par le Contrat de Ville. Ces dispositifs ont tenté de mieux intégrer les grands ensembles de la ville pour améliorer les conditions de vie des habitants, modifier l'image des quartiers et leur redonner une dynamique économique.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Sur l'agglomération, la Politique de la Ville est active depuis près de trente ans. Dès les années 1980, deux opérations "Habitat et Vie Sociale" (HVS) sont mises en œuvre aux Glonnières au Mans et Chaoué à Allonnes. Le Développement Social des Quartiers (DSQ) et le Développement Social Urbain (DSU) s'appliqueront par la suite sur les quartiers des Sablons au Mans et Perrières à Allonnes.

En 1994, l'agglomération mancelle a bénéficié d'un premier Contrat de ville. Il portait sur un ensemble de sites prioritaires connaissant de graves difficultés économiques et sociales et qui seront classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), suite aux décrets du 26 décembre 1996, à savoir :

– le quartier des Sablons/Bords de l'Huisne au Mans (Zone Franche Urbaine),

– les quartiers Ronceray-Glonnières au Mans (Zone de Redynamisation Urbaine),

– les quartiers Chaoué-Perrières à Allonnes (Zone de Redynamisation Urbaine),

– le quartier Bellevue situé pour parties sur Coulaines et sur Le Mans,

– le quartier de L'Épine au Mans.

Ces quartiers bénéficieront par la suite de plusieurs dispositifs liés à la Politique de la Ville, dont le Contrat Urbain de Cohésion Sociale, signé en 2007 (CUCS), les Programmes de Réussite Educative (PRE) et les Programmes de Rénovation Urbaine (PRU).

Cinq Quartiers Prioritaires sur trois communes

La nouvelle géographie prioritaire, élaborée en 2014 sur la base d'un indicateur de concentration de la pauvreté, a globalement maintenu l'armature précédente, en retenant cinq quartiers sur l'agglomération mancelle.

Ils accueillent 26 265 habitants et comprennent 11 161 logements sociaux (45% de l'agglomération).

Les périmètres ont néanmoins évolué, ceux-ci se concentrant sur les secteurs d'habitat social ; certains secteurs d'habitat privé sont ainsi sortis des périmètres mais d'autres sites les ont intégrés : Cité des Pins et Vauguyon dans le quartier Ronceray-Glonnières-Vauguyon, Bossuet aux Sablons et rue de la Paix–Carnac dans le quartier Bellevue-Carnac.

Même s'ils constituent des entités urbaines spécifiques, ces quartiers font partie intégrante du tissu urbain. Sablons, Epine, Bellevue-Carnac et même Ronceray-Glonnières-Vauguyon sont peu éloignés du centre-ville du Mans. Tous les quartiers sont desservis par des transports en commun en site propre : tramway ou BHNS (bus à haut niveau de service : « Tempo ») pour Allonnes.

Allonnes constitue le pôle secondaire de l'agglomération mancelle ; le quartier de Chaoué-Perrières représente près de 50% de la population de la commune.

Coulaines se situe dans une continuité urbaine avec la ville du Mans ; cette commune accueille le plus fort taux de logements sociaux de la région (47%) ; la partie de Bellevue-Carnac sur son territoire représente 41% de sa population.

Ces quartiers jouent un rôle social d'accueil des populations les plus fragiles, composés très majoritairement de logement social ancien (89% avant 1977), avec une offre à bas loyers, un taux de rotation et une vacance supérieurs aux autres quartiers. Le parc locatif social de ces secteurs est moins demandé ; pour autant, compte tenu de leurs capacités à loger les demandeurs, ils jouent in fine un rôle important dans les attributions et dans l'accueil des ménages les plus modestes.
Les quartiers prioritaires, qui accueillent déjà davantage de familles monoparentales, de ménages économiquement fragiles et de logements « temporaires » que les autres secteurs, voient leur fonction sociale globalement se renforcer. La spécialisation sociale de ces quartiers se poursuit.

Le PNRU : des programmes de rénovation urbaine efficaces et à consolider

Les opérations de rénovation urbaine, financées par l'ANRU, ont concerné tous les quartiers de la Politique de la Ville. Elles s'inscrivent dans la continuité de dispositifs précédents (notamment des ORU à Chaoué-Perrières et Ronceray-Glonnières), ces quartiers et le patrimoine social ayant fait l'objet dans la durée d'interventions des bailleurs, des collectivités et de l'Etat.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Dans le cadre du PNRU, la mise en œuvre des projets, portés par les communes s'est inscrite dans :

- des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine pour
  - Sablons / Ronceray-Glonnières, au Mans (2006),
  - Chaoué-Perrières, à Allonnes (2007),
  - Bellevue, au Mans et à Coulaines (2010),
- un programme d'«Opérations Isolées» pour l'Epine, au Mans.

Ces programmes se sont déclinés sur la période 2004-2016, sur l'ensemble des ZUS pour un montant total de **267 M€** et **189 opérations**. Ils ont mobilisé **58 M€ de subventions ANRU.**

Les interventions ont majoritairement concerné l'habitat, en particulier le logement social, avec notamment :

- la réhabilitation de près de 7 400 logements avec un effort particulier sur l'isolation thermique aux Sablons,

- la démolition de 638 logements locatifs sociaux qui a participé à la transformation urbaine des quartiers (248 aux Sablons, 179 aux Ronceray-Glonnières, 180 à Chaoué).

La majorité des 640 reconstructions de logements sociaux se situe hors des quartiers, dans un objectif de mixité sociale.

On peut noter une opération expérimentale de vente en accession sociale de 70 anciens logements sociaux totalement réhabilités (résidence de l'Espal aux Sablons), globalement réussie : 68 logements vendus, des parcours résidentiels ascendants (56 accédants précédemment locataires de Le Mans Métropole Habitat), une appropriation par les occupants et un bon fonctionnement de la copropriété.

Les mobilisations financières importantes des financeurs et des maîtres d'ouvrage (bailleurs sociaux et collectivités) ont également permis la réalisation et la restructuration d'espaces publics importants (le mail à Allonnes, la plaine des Glonnières...) et d'équipements publics structurants (le Pôle d'excellence éducatif Camus à Coulaines, l'Espace Cirque aux Sablons,,…), et aussi de projets plus modestes et de proximité, participant à l'amélioration des services ou du cadre de vie.

Des dispositifs d'accompagnement aux opérations physiques ont également été mis en œuvre : politiques et stratégies de relogement, chartes locales d'insertion par la mobilisation de clauses d'insertion dans les marchés publics (équivalant à 116 postes annuels) et chartes de Gestion Urbaine de Proximité afin de pérenniser les investissements et améliorer les services. D'autres opérations ont participé à la rénovation urbaine de ces quartiers, sans toutefois apparaître dans les programmes opérationnels : lignes de tramway, opérations de diversification de l'habitat,…

Les programmes sont réalisés à 100%, avec des impacts positifs pour les quartiers et leurs habitants.

Le NPNRU, nouvelle étape

Mais ces interventions nécessitent **d'être poursuivies et consolidées** car **tous les dysfonctionnements n'ont pas été traités** : il est nécessaire d'améliorer le fonctionnement urbain et offrir un environnement de qualité, d'intégrer durablement ces territoires dans la dynamique de l'agglomération en renforçant leur attractivité résidentielle par une offre de services publics et économiques, adaptée et de qualité.

Les trois projets de renouvellement urbain, qu'ils soient d'intérêt national ou régional se déploient dans une logique d'ensemble et sont portés par Le Mans Métropole. Ils relèvent d'un même protocole de préfiguration et s'inscrivent dans des stratégies intercommunales urbaines et d'habitat. La période du protocole a permis également de progresser sur la définition des projets urbains.

Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon et Bellevue-Carnac relèvent des « Projets d'Intérêt Régional ».

Le quartier Chaoué-Perrières est considéré par l'ANRU comme relevant d'un « Projet d'Intérêt National » parmi 215 autres quartiers en France, il fera l'objet d'un avenant à la convention.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

1.2 Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon :

Les quartiers

Les Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon constituent deux quartiers distincts, mais tous deux situés dans la partie sud de la ville du Mans.

Les Sablons

Le quartier des **Sablons/Bords de l'Huisne** a été construit initialement comme une ville en soi, dont elle a la taille (10 000 habitants). Néanmoins il peut être aujourd'hui appréhendé comme un quartier intégré à la ville, se transformant et évoluant régulièrement dans ses différentes fonctions, notamment d'habitat populaire et social, au travers d'opérations de « recouturage », de renouvellement urbain et de qualification. Ce quartier de grande taille est bien situé et bien desservi (tramway-bus).

Doté de larges espaces extérieurs et d'une proximité avec la nature, ce quartier souffre malgré tout de son organisation spatiale ; il est fortement marqué par le logement social en collectif (barres et tours) mais avec une certaine hétérogénéité dans ses statuts et formes. Il comprend 4 628 logements, dont 3 928 logements sociaux (84,9%), plutôt à bas loyers (52,4%) et essentiellement collectifs (99%).

Il bénéficie d'une présence forte de services publics, d'équipements structurants vieillissants de proximité (dans ou à immédiate proximité du quartier), de commerces et d'activités économiques fragilisés malgré un Zone Franche Urbaine. Cette dernière a permis de maintenir et consolider l'activité commerciale sur le quartier mais aussi de dynamiser l'activité économique sur ses pourtours.

Il présente des caractéristiques socio-économiques particulièrement défavorables, souvent plus que les autres quartiers de la Région Pays de la Loire : 1 825 demandeurs d'emploi de catégorie A pour 9 714 habitants, un revenu annuel médian particulièrement faible de 11 520 €, un taux de pauvreté de 55%, 80% de la population ayant une formation inférieure au bac et 86% des ménages bénéficiant d'une aide au logement.

Ronceray, Glonnières et Vauguyon

Les quartiers Ronceray, Glonnières et Vauguyon constituent un ensemble de quartiers bien desservis par le tramway et imbriqués dans la trame urbaine : des quartiers Ronceray et Glonnières mono-bailleur (Le Mans Métropole Habitat), en urbanisme de barres et tours bénéficiant de larges espaces verts aménagés ; un quartier Vauguyon plus hétérogène, connecté à un centre commercial d'agglomération ; la Cité des Pins avec un urbanisme plus discret et intégré de petites barres plus anciennes ; des services publics de proximité (scolaires et socioculturels) bien présents, une activité commerciale discrète complémentaire au grand centre commercial. Il comprend 3 361 logements, dont 2 727 logements sociaux (81,1%), plutôt à bas loyers (49,3%) et essentiellement collectifs (98%).

Pourtant, ils présentent des caractéristiques socio-économiques particulièrement défavorables : 1 069 demandeurs d'emploi de catégorie A pour 6 000 habitants, un revenu annuel médian faible de 12 300 €, un taux de pauvreté de 49%, 86% de la population ayant une formation inférieure au bac et 88% des ménages bénéficiant d'une aide logement.

Le PNRU

Les projets de rénovation urbaine (PNRU) étaient conséquents pour ces deux quartiers, bénéficiant d'une seule convention pluriannuelle (signée en 2006) : **183 M€** (166 M€ contractualisés) et **120 opérations**.

Elles ont mobilisé **34 M€ de subventions ANRU** pour ces 2 quartiers, mais aussi très largement les bailleurs (140 M€), maîtres d'ouvrages des opérations portant sur le logement (74%) et les collectivités (63 M€) pour les équipements, aménagements et soutien au logement.

Les programmes sont réalisés à 100%, avec des impacts positifs pour les quartiers et leurs habitants.
Pour **les Sablons**, le PNRU a permis de traiter un grand nombre de problématiques, particulièrement sur le champ du logement. Le programme d'investissement de 87 M€ a porté sur des démolitions ciblées (Reposance, Piscine et Alpes soit 248 logements), de la diversification de l'offre d'habitat (construction de 55 logements sociaux, de 27 logements locatifs par Foncière Logement et de 18 logements en accession sociale ; mise en vente en accession sociale sécurisée de 70 logements entièrement réhabilités tour 4 rue d'Autriche), des réhabilitations (3 553 logements sociaux), des équipements publics complémentaires (cité du cirque, maison de quartier,…) des aménagements et des créations d'espaces publics.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Pour **Ronceray-Glonnières**, le PNRU a permis de traiter un grand nombre de problématiques, particulièrement sur le champ du logement. Le programme d'investissement de 51 M€ a porté sur des démolitions ciblées (porches Ronceray, Glonnières, Maroc soit 179 logements), de la diversification de l'offre d'habitat (construction de 53 logements sociaux, 22 logements locatifs par Foncière Logement), des réhabilitations (1 696 logements sociaux), des équipements publics complémentaires (médiathèque, pôle de service public, pôle associatif,…) et des aménagements et créations d'espaces publics importants (Glonnières et Ronceray).

Il est nécessaire d'améliorer le fonctionnement urbain et d'offrir un environnement de qualité, d'intégrer durablement ces territoires dans la dynamique de l'agglomération en renforçant leur attractivité résidentielle par une offre de services, publics et économiques, adaptés et de qualité.

Le NPNRU, nouvelle étape

Mais ces interventions nécessitent d'être prolongées et renforcées, car tous les dysfonctionnements n'ont pas été traités : amélioration et diversification du logement, renforcement et qualification de l'offre commerciale, modernisation et adaptation des équipements publics,… Le projet de renouvellement urbain pour ces quartiers s'inscrit dans la continuité et la même ambition que le premier PNRU : mobiliser ensemble des moyens et ressources pour améliorer le cadre de vie des habitants, inscrire les quartiers dans les dynamiques territoriales et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. Cette démarche d'excellence doit se prolonger dans le temps afin de finaliser le renouvellement de ces quartiers et s'étendre aux nouveaux secteurs de la géographie prioritaire.

Cette enveloppe allouée en février 2017 n'a pas permis au porteur de projet de retenir le projet dans toute sa dimension et l'a contraint à revoir à la baisse les interventions.

Des opérations pressenties, importantes financièrement, ont été mises en réserve ; les études pré-opérationnelles, inscrites dans le programme du protocole (restructuration architecturale des bâtiments Vosges et Jura, étude urbaine et patrimoniale Fra Angelico) n'ont pas été réalisées.

Les opérations ainsi retenues se concentrent sur le secteur de Sablons-Est Epau, peu traité précédemment. De même il est choisi de porter un effort soutenu sur des centres commerciaux, non pris en compte dans le PNRU.

Ce PRIR a fait l'objet de débat en comité d'engagement (CE) de l'ANRU le 12 juillet 2017.
Le CE a acté que :

- l'enveloppe régionale initiale sera dédiée aux interventions Habitat sur le secteur Sablons Est (démolition, accession sociale, requalifications) et permettra quelques requalifications sur Ronceray, Glonnières, Vauguyon ; une autorisation de démarrage anticipé a été accordée par le CE à la date du CE.

- un abondement national complémentaire de subventions est dédié à des opérations d'aménagement et d'équipements publics et économiques sur le principal secteur d'intervention du NPNRU : Sablons Est (gymnase, crèche, centre commercial de l'Epau et espaces publics autour du C.C.) ainsi que sur le secteur Sablons Ouest pour l'aménagement du centre commercial des Sablons.

Dès lors que l'étude demandée par l'ANRU lors du CE sera terminée, un avenant sera réalisé pour intégrer l'opération d'aménagement des abords du centre commercial des Sablons

1.3 Chaoué-Perrières :

Le quartier de **Chaoué-Perrières** est un ensemble de deux secteurs contigus, de taille importante (5 500 habitants), situé en périphérie de l'agglomération mancelle et bien desservi par un bus à haut niveau de service. Hébergeant plus de la moitié de la population de la commune d'Allonnes et constituant le cœur de ville, le rôle du quartier est directement lié à celui de la ville.
Le Quartier Prioritaire comprend une **partie importante de la population d'Allonnes (5 530 habitants**). Il est composé majoritairement de deux quartiers (Chaoué et Perrières) d'habitat social (mono-bailleur : Sarthe Habitat) et de quelques copropriétés avec un urbanisme dense de barres et de tours. Le périmètre du QPV intègre également des secteurs d'un urbanisme plus récent, au nord, d'activités et d'habitat diversifié moins dense.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Ce périmètre s'étend sur 78 ha et présente une densité de 76 habitants à l'hectare, mais cette densité culmine à 140 habitants /ha sur les secteurs de bâtiments collectifs de Chaoué et Perrières proprement dits.

Dans une agglomération fortement concentrée sur sa ville-centre, **Allonnes est la principale « polarité secondaire »**, de par son accessibilité, son dynamisme économique et le rayonnement de certains équipements et éléments naturels ; elle est encore mieux reliée au cœur de l'agglomération, par le Bus à Haut Niveau de Service « Tempo ». Une urbanisation se développe au nord et à l'ouest de la commune, permettant de répondre en partie aux enjeux démographiques importants, la ville perdant des habitants depuis les années 1980. L'élargissement de l'intercommunalité à la communauté de communes du Bocage Cénomans, en bordure ouest d'Allonnes, lui permet de renforcer son rôle d'interface entre Le Mans et le périurbain.

Le QPV constitue le cœur de ville d'Allonnes, le centre-ville se situe sur Chaoué. Le quartier est donc particulièrement bien desservi par l'ensemble des services et des équipements communaux, qu'ils soient administratifs (dont l'Hôtel de Ville), sociaux, culturels mais aussi scolaires et sportifs. Les commerces de Chaoué, autour du centre-commercial du Mail, composent l'ossature commerciale de centre-ville, mais ils sont concurrencés par l'hypermarché Leclerc et la zone commerciale au nord, situés à moins d'un kilomètre.

Allonnes est classée parmi les villes les plus pauvres de France et présente des caractéristiques socioéconomiques de fragilité. Chaoué-Perrières y concentre les difficultés, montrant un écart important avec le reste de l'agglomération. Le quartier présente des caractéristiques classiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : des bas niveaux de revenus, un chômage conséquent, un faible niveau de formation, de nombreux ménages monoparentaux avec jeunes enfants, etc ; il se caractérise par un vieillissement relatif de sa population.

Le PNRU

Le quartier de Chaoué-Perrières, à Allonnes, a bénéficié d'une convention pluriannuelle signée en 2007 d'un montant global de **52 M€,** avec une participation de **15,9 M€ de l'ANRU**.

Le projet de rénovation urbaine a porté sur la restructuration de Chaoué et le développement de l'offre d'équipements publics. Les actions ont porté en particulier sur la démolition des bâtiments H1 et H2 rue Maurice Ravel, l'aménagement des rues Gounod et Bizet qui desservent de nombreux équipements dont le nouvel espace associatif multiculturel Yvon Luby, la Maison des Arts (école de musique, service culturel) et l'aménagement de la place Nelson Mandela, support du marché de plein vent hebdomadaire.

Le bilan de clôture a fait apparaître des **effets positifs** : le projet est ressenti comme ayant permis un changement important de l'image du quartier, par son ouverture sur le reste de la ville ; le PRU s'est focalisé sur les équipements (piscine, théâtre, centre archéologique,…) et le quartier de Chaoué et peut être considéré à ces titres comme une réussite ; un accent fort a été porté sur le lien aux habitants ; ce site dispose de leviers d'attractivité.

Cependant, dans un contexte national économique défavorable, la situation des habitants continue de se dégrader et le projet n'a pas permis d'infléchir complètement les tendances structurelles sociodémographiques de la commune ; il n'a pas non plus réglé la question de l'entretien partenarial des espaces ; la valorisation des ressources patrimoniales et paysagères engagée n'a pas totalement abouti ; enfin, l'effort s'est porté quasi-exclusivement sur le secteur de Chaoué, sans intervention majeure sur le quartier des Perrières.

A **moyen terme**, dans la continuité du PNRU, il présente la **perspective** d'affirmer le quartier comme le centre d'Allonnes, vraie polarité diversifiée (profil d'habitants résidant et pluralité des fonctions), au cœur d'une ville rayonnant sur le sud-ouest de l'agglomération mancelle ; deux leviers complémentaires sont identifiés : la restructuration progressive du centre en termes de formes urbaines et d'offres d'habitat et l'activation d'une stratégie d'ensemble de valorisation des atouts d'attractivité du «centre» pour attirer des usagers extérieurs ; enfin, à plus long terme, le projet doit viser un changement d'image durable de la ville à travers les effets des différentes initiatives et la mise en avant d'atouts liés au cadre de vie.

Le NPNRU

Le Comité d'Engagement du 12 décembre 2018 a acté du pré-conventionnement de trois opérations. Le projet global sera intégré par avenant à la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

1.4 Bellevue-Carnac :

Le quartier prioritaire Bellevue-Carnac s'étend sur 25 ha, comprend 4 264 habitants et affiche une densité élevée : 170 habitants/ha. Il se situe sur les deux communes du Mans et de Coulaines, mais majoritairement (75%) sur Coulaines avec le nouveau périmètre du QPV.

Son histoire se confond avec celle de Coulaines. Cette ville, de 7 861 habitants, possède le plus fort taux de logements sociaux de la Région des Pays de la Loire.

Il existe une relative fluidité urbaine entre les deux communes mais aussi des ruptures nettes entre le logement social collectif et l'environnement urbain, composé de maisons de ville ou pavillons.

Le quartier comprend plusieurs secteurs : la partie « plateau » de Bellevue est situé au Nord-est de la commune du Mans, tout comme le coteau sud. Coulaines comprend le coteau ouest, avec des barres et des tours HLM de Mancelle d'Habitation et Sarthe Habitat, puis, dans sa nouvelle extension, la rue de la Paix, formant une partie du centre-ville (avec commerces en rez-de-chaussée), puis la partie Carnac (« Carré Saint-Germain »).

Le quartier est relativement dense et offre peu d'espaces extérieurs de proximité, mais est proche d'espaces naturels (parc Banjan, chemins creux).

Il dispose de nombreux équipements et services publics de proximité (administratifs, scolaires, culturels et sportifs), souvent communaux à Coulaines, dans ou proche du quartier ; cette desserte est néanmoins plus faible au Mans. Coulaines y propose une activité commerciale de centralité relative et le secteur du plateau dispose d'une dizaine de commerces/activités.

La partie haute du quartier (Le Mans) est desservi par le tramway depuis 2014 (terminus de la ligne T2).
Ce quartier ne présente pas de dysfonctionnements urbains majeurs. Le parc de logement locatif social est en bon état grâce à l'entretien suivi et régulier des bailleurs. Cependant, les diagnostics sociaux mettent en avant une aggravation des difficultés dans le quartier, se traduisant notamment par une baisse d'attractivité des logements. Le QPV se caractérise par des bas niveaux de revenus généralisés et un fort niveau de chômage, ainsi qu'une part importante d'enfants, notamment au sein de ménages monoparentaux.

Le PNRU

Le quartier a bénéficié d'une convention pluriannuelle signée en 2010 et d'un montant global de 26,9 M€, avec une participation de 8,3 M€ de l'ANRU.

Le **projet** s'est appuyé sur deux piliers : la requalification et la diversification de l'habitat, ainsi que des équipements publics de proximité qualitatifs, vecteurs d'attractivité du quartier. La principale opération a porté sur la construction du pôle d'excellence éducatif Albert Camus (écoles, gymnase, accueil de loisirs, pôle petite enfance) et les autres sur des réhabilitations de logements sociaux, la résidentialisation de la centralité « place de l'Europe » et la démolition d'un foyer-logement pour un programme d'accession sociale à la propriété.

Si les impacts sur le quartier ne sont pas tous mesurables, les différents équipements du Pôle Camus ont permis de déployer une offre de services publics plus qualitatifs et quantitatifs (1 200 utilisateurs par semaine), générant des effets positifs en termes d'image, de mixité et d'attractivité (effectifs scolaires en forte hausse). Des problématiques de tranquillité publique persistent.

Le NPNRU

Le Directeur Général de l'ANRU a acté du pré-conventionnement d'une opération par courrier daté du 13 février 2019. Le projet global sera intégré par avenant à la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

2.1.1 Le Contrat de Ville de l'agglomération mancelle

Ce Contrat de Ville 2015-2020 porte conjointement, dans une approche intégrée et transversale sur trois piliers :
- l'emploi et le développement économique,
- le cadre de vie et le renouvellement urbain,
- la cohésion sociale (l'éducation, la santé, la citoyenneté, la prévention de la délinquance).

Le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » décline les orientations stratégiques suivantes :

❖ Le développement de l'attractivité et la mixité dans les quartiers
- diversifier l'habitat et adapter la densité des quartiers à leur environnement et fonctions urbaines
- améliorer la qualité des équipements publics
- favoriser une activité économique et commerciale au service de l'emploi
- valoriser les atouts des quartiers en améliorant les liaisons intra-quartiers et en favorisant la mobilité des habitants

❖ La poursuite de l'amélioration du cadre de vie et de la vie quotidienne des habitants
- améliorer le logement (hors réhabilitation thermique)
- améliorer et organiser les espaces extérieurs publics et résidentiels
- sécuriser et améliorer la gestion des déchets
- agir pour favoriser le vivre ensemble et améliorer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

❖ La maîtrise des dépenses énergétiques et la préservation de l'environnement
- augmenter les performances énergétiques des bâtiments
- améliorer et optimiser la distribution d'énergie
- promouvoir les comportements économes et respectueux de l'environnement.

Ces orientations s'articulent avec celles des autres thématiques, garantes d'une approche globale et intégrée visant à l'amélioration de situations et conditions de vie dans les quartiers.

Ainsi la thématique de l'**emploi et du développement économique**, qui constitue une des priorités du Contrat de Ville ; décline notamment les deux orientations suivantes (énoncées en objectifs) :

- accompagner l'accès à l'emploi : lever les freins d'accès à l'emploi, accompagner l'insertion professionnelle *(appui aux structures d'insertion*) et optimiser la mise en réseau des acteurs ;

- assurer le développement économique et le développement local de l'emploi : favoriser l'embauche des demandeurs d'emploi résidant dans les quartiers prioritaires, notamment par la *mobilisation des clauses d'insertion dans les marchés publics*, assurer le développement économique et social des quartiers, *par l'amélioration ou le développement de locaux d'activités ou commerciaux de qualité en cœur de quartiers*, et soutenir la création d'entreprises par les habitants des quartiers et/ou sur les quartiers.

Sur le champ de la **cohésion sociale,** voici les orientations et les objectifs retenus par les signataires :

❖ **En matière d'éducation :**
- favoriser l'égalité des chances par l'accompagnement des parcours scolaires des jeunes du territoire : encourager la mise en cohérence et la continuité des différents temps éducatifs ; renforcer la lutte contre le décrochage scolaire et l'absentéisme ; renforcer l'acquisition des savoirs fondamentaux et améliorer les processus d'orientation
- développer la citoyenneté et la laïcité en prenant en compte l'enfant/jeune dans sa globalité : *favoriser l'accès aux activités éducatives (sport, culture, loisirs) pour tous ; soutenir et favoriser les démarches d'engagement des enfants et des jeunes*
- conforter les parents dans leur fonction éducative : *adapter les actions de soutien à la parentalité et en favoriser l'accès, notamment aux familles monoparentales et allophones ; renforcer les relations entre les familles et l'ensemble des services publics institutionnels et les structures associatives*

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- affirmer la coéducation et favoriser la concertation partenariale des acteurs éducatifs.

Ces actions s'appuient sur les dispositifs et acteurs locaux, ceux spécifiques de l'Education Nationale (REP/REP+) et particulièrement sur le programme de réussite éducative (PRE).

❖ **En matière de <u>santé</u> :**

- favoriser les actions éducatives et de promotion de la santé
  - favoriser l'accès aux soins : favoriser l'accès aux dispositifs de santé et de soins, favoriser le bien-être dans le logement. L'offre de soins de proximité est soutenue : création et ouverture d'un *centre municipal de santé,* situé à proximité des QPV Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon, soutien aux initiatives médicales libérales de cabinets sur les quartiers sud
- développer la coordination de proximité et la mise en réseau des acteurs en lien avec les besoins des territoires.

❖ **En matière de <u>citoyenneté</u> :**

- favoriser l'accès aux droits, aux services : repérer, informer, orienter, accompagner les habitants vers l'autonomie ; intégrer les nouvelles populations

Les quartiers sont dotés de nombreux équipements de proximité ou plus structurants, proposant des services sur l'ensemble des champs : scolaires, éducatifs, sportifs, sociaux, culturels, petite enfance, et/ou accueillant des services spécifiques adaptés.

- favoriser la participation des habitants : permettre l'expression des habitants et leur implication dans des actions de quartier ; développer les dynamiques créatrices de liens sociaux ; soutenir la vie associative et accompagner les projets collectifs des habitants.

La participation des habitants se situe au cœur des objectifs et actions soutenues ou mises en œuvre. Les conseils citoyens, créés en 2016, participent à cette dynamique en favorisant l'émergence d'une expression libre des habitants des quartiers prioritaires ; en confortant les dynamiques citoyennes existantes (conseils de quartiers, processus de concertation pour les projets urbains) ; en garantissant les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes (favorisant l'expertise partagée, assurant la place des habitants dans les instances du contrat de ville et en créant un espace de propositions et d'initiatives).

❖ **En matière de <u>prévention de la délinquance</u> :**

- améliorer la coopération intercommunale en matière de prévention de la délinquance
- prévenir la délinquance des jeunes et lutter contre la récidive
- prévenir les violences intrafamiliales et les violences faites aux femmes
- améliorer la tranquillité publique et infléchir le sentiment d'insécurité.

Les deux QPV Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon sont en ZSP et la Ville du Mans est engagée dans une *stratégie territoriale de sécurité et tranquillité*, qui se déploie notamment par des équipes de médiation, prévention et police municipale. *La prévention situationnelle* est intégrée à la conception des espaces publics.

2.1.2 Vocation et ambition pour les quartiers des Sablons Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Pour les 15 ans à venir, **la vocation** de ces quartiers est d'abord résidentielle et d'habitat populaire, avec un cadre de vie agréable, une offre de services, d'équipements (scolaires et pour l'enfance, la jeunesse et les familles), d'activités économiques et commerciales à améliorer et/ou moderniser, afin d'obtenir un niveau de qualité en adéquation à leur taille et au développement de leur attractivité. Ils peuvent s'appuyer sur la présence ou proximité de pôles commerciaux et d'une bonne desserte de transports (viaire et tramway) pour améliorer leur insertion dans la ville.

Le projet de renouvellement urbain pour ces quartiers s'inscrit dans la continuité et la même ambition que le premier PNRU : mobiliser l'ensemble des moyens et des ressources pour améliorer le cadre de vie des habitants, inscrire les quartiers dans les dynamiques territoriales et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. Cette démarche d'excellence doit se prolonger dans le temps afin de finaliser le renouvellement de ces quartiers.

❖ **<u>Les objectifs principaux pour les Sablons</u>**

- Favoriser l'activité économique et commerciale : restructurer et dynamiser les centres commerciaux des Sablons et de l'Epau ; concentrer, qualifier et adapter l'offre commerciale

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Finir le PNRU par l'amélioration du cadre de vie (aménagements d'espaces publics et pieds d'immeubles, sécurisation et cheminements), en tenant compte des problématiques du foncier et de la GUP, ainsi que des équipements publics et logements
- Améliorer les performances énergétiques (logement, en particulier locatif social et équipements - approche environnementale, optimisation des réseaux de chaleur, maîtrise des charges, optimisation du tri sélectif)
- Poursuivre l'évolution de l'offre de logements en dé-densifiant là où c'est nécessaire l'offre de logement locatif social en grand collectif et en proposant de nouvelles formes d'habitat mieux adaptées et favorisant la mixité sociale.

❖ **Les objectifs principaux pour Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

- Finir le PNRU par l'amélioration du cadre de vie (résidentialisation, sécurisation et cheminements), en tenant compte des problématiques du foncier et de la GUP, ainsi que des équipements et logements
- Améliorer les performances énergétiques (logement, en particulier locatif social et équipements - approche environnementale, optimisation des réseaux de chaleur, maîtrise des charges, optimisation du tri sélectif).

2.1.3 Vocation et ambition pour les quartiers Chaoué-Perrières et Bellevue-Carnac

Chaoué-Perrières

Pour les 15 ans à venir, c'est un quartier qui a vocation à renforcer son rôle de pôle secondaire à la périphérie sud de l'agglomération mancelle.
Le secteur Chaoué a une vocation résidentielle, avec commerces, activités, services et équipements (à compléter ou à moderniser), qui doit jouer un rôle renforcé de cœur de ville dans les années à venir.
Le secteur Perrières a une vocation résidentielle qui bénéficie de services et équipements endogènes mais profite en complément de ceux de Chaoué.

❖ **Les objectifs principaux pour Chaoué-Perrières**

Il s'agit de poursuivre les actions engagées dans le cadre du PNRU :
- Restructurer le cœur de ville, en renforçant ses fonctions commerciale, d'accueil de population (programmes de logements diversifiés) et d'intensité urbaine (services et aménagements) ;
- Faire évoluer l'urbanisme de barres et s'interroger sur l'avenir des immeubles de grande hauteur : restructuration spatiale et fonctionnelle du secteur Perrières, diversification de l'habitat ;
- Ouvrir Perrières vers l'extérieur, optimiser les fonctionnalités et améliorer la gestion urbaine des deux quartiers ;
- Rénover et adapter aux besoins les équipements publics structurants vieillissants.

Bellevue-Carnac

Ce secteur en grande partie à caractère résidentiel a vocation à évoluer pour s'affirmer comme un pôle secondaire de l'agglomération. Pour ce faire, il doit se densifier par une stratégie de renouvellement urbain et renforcer sa centralité par le développement d'activités économiques et commerciales et la qualification de son offre d'équipements (santé, culture).

❖ **Les objectifs principaux pour Bellevue-Carnac**

En se basant sur le projet de restructuration du centre-ville de Coulaines, 6 objectifs principaux:
- Favoriser et développer une mixité sociale par le haut et des parcours résidentiels ascendants pour une meilleure attractivité ;
- Redéployer une offre de santé adaptée et une offre culturelle ambitieuse, facteur de lien social et d'éducation ;
- Développer et redynamiser l'activité économique et commerciale ;
- Améliorer les continuités urbaines et favoriser une meilleure intégration du quartier (offre de transports structurante et adaptée, cohésion et vivre ensemble) ;
- Améliorer le cadre de vie et les logements existants en les adaptant aux besoins et en réduisant les frais énergétiques et les impacts environnementaux ;
- Produire des logements neufs, afin de renouveler et diversifier le parc locatif social existant.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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 A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse A7.1a et A7.1b. 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 période du protocole a permis de préciser certains objectifs et orientations mais aussi de confronter certains projets à leur opportunité, faisabilité opérationnelle et financière dans les cadres financiers contraints et la temporalité du NPNRU.

Une étude sur l'occupation du parc locatif social a été menée à l'échelon de Le Mans Métropole, mais centrée sur le positionnement des quartiers prioritaires dans l'agglomération. Elle a permis d'identifier à différentes échelles, jusqu'aux immeubles, les caractéristiques du parc social en QPV, de repérer des problématiques et de proposer des pistes de travail sur la gestion, les attributions et le peuplement, la qualité technique et urbaine des bâtiments et logements.

Augmenter la diversité de l'habitat

Les bailleurs et collectivités se sont engagés dans une politique de diversification (statuts, typologies et formes urbaines) de l'offre d'habitat dans les grands quartiers d'habitat social de tours et de barres.

Conformément aux PLH et PLU en vigueur, la reconstitution s'établit prioritairement sur les secteurs peu pourvus en logements sociaux. Le PLH3 en cours d'élaboration visera à poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur Le Mans Métropole en dehors de la ville-centre et des quartiers prioritaires et veiller aux équilibres territoriaux de peuplement. Il visera également un renforcement de l'attractivité et de la diversité du parc social dans tous les quartiers et devrait adapter le dispositif de soutien à l'accession à la propriété (sociale et/ou abordable).

❖ **Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

Le projet prévoit aux Sablons la réalisation de programmes de maisons individuelles en accession sociale à la propriété : Piscine 2 (trentaine de logements, sur terrain initialement dévolu à l'AFL) et à l'Epau : capacité de 31 logements, suite à démolition de 109 logements sociaux en barre.
La reconstitution des logements sociaux s'effectue hors QPV sur des secteurs peu pourvus en locatif social.

On peut également noter l'adaptation de logements sociaux existants (transformation de T4 ou T3 en T2) sur le parc de LMMH en continuité et de façon dispersée (76 logements aux Sablons programmés en 2018) ; cela permet de mieux répondre aux caractéristiques de la demande et diversifier les profils des publics logés.

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Les démolitions préalablement réalisées ont permis de dé-densifier les quartiers, notamment en travaillant sur leurs bordures.

❖ **Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

Cet objectif se prolonge sur le secteur Epau, avec une certaine dé-densification en termes de nombre de logements : démolition de 109 logements sociaux (immeubles en barre) et capacité de construction sur site de 31 maisons de ville, en accession à la propriété. L'opération Piscine 2 (Sablons ouest) permettra d'urbaniser un foncier disponible suite à une démolition du PNRU.
Les réorganisations foncières initiées en 2016 et se mettant progressivement en place permettent de mieux définir les usages et fonctions des espaces, publics ou résidentiels.

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Au-delà de leur fonction résidentielle, les quartiers sont desservis par une offre importante d'équipements et services publics : scolaires (maternelles, élémentaires, collèges) sociaux, sportifs et culturels ou pour l'enfance. Les interventions consistent en une adaptation et amélioration d'un certain nombre de ces équipements, pour beaucoup vieillissants. Certains équipements ont des vocations d'accueil de publics au-delà du quartier, favorisant les échanges.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

L'activité économique, notamment commerciale, est favorisée par une qualification de l'immobilier ou l'amélioration de son environnement urbain direct.

❖ **Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

La dimension économique et commerciale est centrale dans le projet des Sablons. Ce quartier dispose de deux centres commerciaux, de tailles différentes, qui feront l'objet de restructurations et d'améliorations :

- pour le centre commercial de l'Epau, restructuration et réorganisation complète permettant de qualifier et d'assurer une gestion optimisée au travers l'intervention d'Epareca ;
- pour le centre commercial des Sablons, centralité principale du quartier, aménagement de ses abords pour en faciliter l'accès, la sécurité, l'attractivité et la qualité, tout en engageant une réflexion sur une stratégie d'intervention ambitieuse.

Sur les quartiers sud, on peut noter que les commerces de la rue de Laigné ou du boulevard des Glonnières sont valorisés par des aménagements réalisés ou à venir.

La mixité fonctionnelle est renforcée et qualifiée au travers des interventions sur différents équipements publics, notamment scolaires, datant presque tous de la fin des années 1960 et début 1970.

Le choix est fait de maintenir au sein du quartier des Sablons la nouvelle crèche reconstruite et agrandie. Située directement entre les écoles maternelle S. Delaunay et élémentaire G. Bachelard ; cette proximité permettra de mettre en place un dispositif passerelle petite enfance crèche-école au cœur du quartier Sablons-Est-Epau. Ce site présente notamment l'avantage de se trouver à 200 mètres de l'actuelle crèche, ne perturbant pas les habitudes et le repérage des usagers de l'équipement, sachant que 52% des usagers de la crèche provient du quartier des Sablons.
Il reste très accessible des stations du tramway et du centre commercial de l'Epau (280 mètres et des zones d'emploi et d'activité). Cet équipement est labellisé VIP (Vocation à l'Insertion Professionnelle) afin de favoriser l'accès à l'emploi des parents qui en sont éloignés, notamment les mères isolées, en développant des places en accueil occasionnel et d'accueil d'urgence. Il prend en compte les besoins d'une population en situation précaire et inactive en proposant des contrats d'accueil les plus proches des besoins des familles, d'où une implantation au cœur du quartier et de la population, aujourd'hui majoritairement utilisatrice de ces contrats occasionnels (halte-garderie).
Le gymnase Pierre Rouzière, également sur le secteur de l'Epau, fait l'objet d'interventions nécessaires à son adaptation aux besoins du quartier et de ses utilisateurs (écoles, collèges et associations sportives locales) : extension, restructuration isolation thermique et mises aux normes.
Enfin, plusieurs établissements scolaires font l'objet d'interventions de restructuration, et surtout de rénovation intérieure et de traitement thermique.

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Ces objectifs ont été largement traités au niveau urbain sur les deux quartiers, dans le cadre de l'ORU et surtout du PNRU : démolition de bâtiments, de porches, traitement des voiries et espaces extérieurs. Cela se traduit surtout par une politique volontariste de la Métropole de desservir notamment tous les grands quartiers d'habitat social en offre de transports en commun en site propre : tramways en 2007 (Sablons et Ronceray-Glonnières) et 2014 (Bellevue-Carnac), BHNS en 2016 (Chaoué-Perrières). Par ailleurs les actions de la programmation du Contrat de Ville mettent l'accent sur l'aide à la mobilité, notamment au travers d'aides au permis de conduire, la mise à disposition et prêts de véhicules.

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Les projets s'inscrivent dans les démarches de développement durable des collectivités (Plan Climat Energie 2014-2020) et des bailleurs.

De nombreuses interventions portent sur l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (objectifs RT – 20%) et logements, en particulier par des travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

❖ **Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières Vauguyon**

Les réhabilitations de logements sociaux comportent de l'isolation thermique par l'extérieur, visant à l'amélioration des performances énergétiques : classement en HPE ou BBC rénovation.

La crèche vise la performance énergétique RT 2012 – 20%.

L'intégralité des logements collectifs et des équipements publics des 2 quartiers est à terme desservie par le nouveau réseau de chauffage urbain, bénéficiant d'énergies renouvelables (fournies par l'Usine de Valorisation Energétique des Déchets).

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, enjeux de gestion, de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

Les programmes visent à intervenir sur les espaces publics pas ou insuffisamment qualifiés dans le PNRU, dans des objectifs de qualité de traitement, d'adaptation aux usages et résidentiels. Les programmes d'enfouissement des conteneurs participent à cette volonté d'améliorer la sécurité et la qualité de l'environnement. Les démarches de Gestion Urbaine de Proximité commencent à se déployer, notamment au travers des conventions liées à l'abattement de la TFPB.

Les différents programmes immobiliers (logements, équipements) sont conçus dans des objectifs très qualitatifs, notamment d'amélioration des performances énergétiques.

❖ **Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières Vauguyon**

La réorganisation foncière et des modes de gestion plus adaptés sont mis en œuvre, dans une démarche active de gestion urbaine et sociale de proximité de qualité :

- aux Sablons (processus en cours), dans le cadre de la clôture de la ZUP, la disparition du Syndicat de Gestion des Espaces extérieurs des Sablons (SGES) : redécoupage fonciers et cessions (suite à relevés topographiques en cours), conventions de gestion ou financière des espaces verts, de jeux et extérieurs le cas échéant entre Ville et propriétaires fonciers (copropriétés et bailleurs) ;

- aux Ronceray et Glonnières, à l'issue des travaux d'aménagement réalisés : entre le bailleur Le Mans Métropole Habitat, la Ville et la Communauté urbaine ;

- à Vauguyon (secteur Daumier) dans le cadre de la clôture de la ZAC.

Les programmes d'enfouissement des conteneurs vont se poursuivre sur l'ensemble du quartier des Sablons afin de desservir l'ensemble du parc de logements collectifs, sociaux et privés et abandonner la collecte aérienne.

Les interventions sur les équipements, les aménagements et le logement, du programme ANRU ou non, comportent tous des objectifs et moyens de traitement qualitatifs et d'amélioration des performances énergétiques.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Les Quartiers Prioritaires ne sont pas concernés par cet article.

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.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les projets de renouvellement urbain s'inscrivent dans une démarche globale où les leviers des politiques publiques mobilisés autour du projet, identifiés comme facteurs de réussite, sont nombreux. Peuvent être en particulier cités :

- Le Mans Métropole a décidé un ambitieux programme de **développement des réseaux de chaleur**, desservis par de l'énergie renouvelable, bénéficiant particulièrement aux quartiers en PRIR.

- Les transports publics : Le Mans Métropole a développé son réseau de transports urbains par une nouvelle offre de transports en commun en site propre, visant en particulier la meilleure desserte des grands quartiers d'habitat collectifs et sociaux de l'agglomération, aujourd'hui parfaitement reliés à l'ensemble du territoire intercommunal : première ligne de tramway mis en service en 2007 traversant les Sablons et desservant les Glonnières et l'Epine, deuxième ligne en 2014 de terminus Bellevue-hauts de Coulaines, Bus à Haut Niveau de Service (le « Tempo ») en 2016 reliant la gare du Mans à Allonnes et traversant Chaoué-Perrières.

- La tranquillité et la sécurité : Les acteurs locaux se sont dotés des dispositifs et moyens visant à la réussite de ces objectifs, sur la ville et les quartiers, autour d'un Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et la mobilisation de ZSP (Zones de Sécurité Prioritaires) notamment sur ces deux quartiers PRIR.

Les actions de la Ville du Mans s'inscrivent dans sa stratégie de sécurité et de prévention de la délinquance (adoptée fin 2015) et mises en œuvre par son nouveau service Prévention Sécurité opérationnel depuis septembre 2016, composé de 120 agents et organisé en 3 pôles : prévention, médiation et sécurité, avec en particulier la création d'une police municipale.

- L'habitat et le logement, avec des Programmes Locaux de l'Habitat dynamiques et volontaristes mobilisant l'ensemble des acteurs au profit d'un développement équilibré du territoire.

- L'emploi et le développement économique : de nombreux services de l'emploi sont situés en proximité sur les quartiers : une agence de Pôle Emploi, le siège de la Mission Locale de l'Agglomération Mancelle aux Sablons, des antennes ou permanences aux Ronceray-Glonnières-Vauguyon. Le soutien à la création d'entreprise dans les quartiers ou pour leurs habitants se coordonne par le support d'une « Fabrique à entreprendre » depuis 2016. Le quartier des Sablons est en Zone Franche Urbaine (devenue ZFU – Territoire Entrepreneur) depuis 1996, ayant permis de revitaliser et maintenir les commerces et services privés de proximité (dont de santé). Les mesures fiscales d'exonération des TFPB et de CFE s'appliquent actuellement aux commerces de proximité. Fortement initiées par l'ANRU au travers des chartes locales d'insertion du PNRU, la pratique des clauses d'insertion dans les marchés publics a désormais irrigué l'ensemble des acteurs locaux de la commande publique, en particulier les collectivités.

- L'**éducation** constitue un élément fondamental d'intervention sur les quartiers, mobilisant le droit commun et des actions spécifiques mis en œuvre par les institutions et acteurs locaux.

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

Les projets de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires s'inscrivent dans les objectifs d'excellence portés et mis en œuvre par les collectivités et les bailleurs sociaux, sur les champs environnementaux, sociaux, sociétaux, de l'emploi et de l'économie.

Le Mans Métropole a décidé un ambitieux programme de **développement de ses réseaux de chaleur**, à partir de l'énergie de récupération de l'Unité de valorisation énergétique des déchets (Uved) de la Chauvinière. Ce programme bénéfice tout particulièrement aux PRIR. Pour être mis en œuvre, ce programme nécessite des travaux considérables : le renforcement de la capacité de valorisation thermique de l'Uved ; la création d'un réseau de chaleur basse température depuis l'Uved jusqu'à la connexion sur le réseau des Sablons, desservant notamment les quartiers Ronceray, Glonnières et Vauguyon ; le passage en basse température du réseau des Sablons et la modernisation et mise en conformité de sa chaufferie gaz. La mise en œuvre de ce grand réseau interconnecté a été confiée à la société Dalkia dans le cadre d'une Délégation de Service Public.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

L'habitat et le logement, avec un **Programme Local de l'Habitat** (2013-2019) insufflant une dynamique volontariste de rééquilibrage territorial de l'offre de logement social, dans une logique de développement au sein de l'agglomération, à l'échelle des communes et des quartiers. L'intervention dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) s'inscrit dans la stratégie portée par la politique de l'habitat de l'agglomération (*PLH3 en cours d'élaboration qui s'inscrit dans la poursuite des orientations citées).*

Ses objectifs portent sur une production neuve territorialisée, notamment de logements sociaux (renouvellement, meilleure répartition et développement), le soutien à des programmes d'accession sociale et abordable, le développement d'une offre adaptée à des besoins spécifiques, la rénovation du parc existant, public ou privé (adaptation aux besoins liés au vieillissement, transition énergétique ou encore lutte contre l'habitat indigne et renforcement de l'attractivité), une diversification de l'habitat dans les quartiers fortement dotés en logements sociaux.

L'**éducation** constitue un élément fondamental d'intervention sur les quartiers, mobilisant le droit commun et des actions spécifiques mis en œuvre par les institutions et acteurs locaux.
De nombreuses actions et dispositifs portent sur l'accompagnement des parcours scolaires, l'orientation et la prévention du décrochage scolaire : soutien aux apprentissages, principalement sur un mode individualisé, dispositif « devoirs faits» dans les collèges, moyens horaires, dispositif des Cordées de la réussite, des parcours d'excellence, « Parcours Avenir », Dispositif de Relais Interne.
Les Réseaux d'Education Prioritaires, REP et REP+ identifiés par l'Education Nationale concernent une majorité d'écoles et de collèges des territoires « Politique de la Ville » de l'agglomération mancelle.
Les 4 secteurs de collège REP + et les 3 secteurs de collège REP bénéficient, dans le cadre du droit commun spécifique d'un apport massif de moyens (88 postes à la rentrée 2017).
L'accompagnement de l'enfant au-delà du champ scolaire et le soutien à la parentalité constitue un enjeu fort, appuyé par le Projet Éducatif Local (PEL) de la Ville du Mans et soutenu par le Programme de Réussite Éducative (PRE) porté par Le Mans Métropole : 492 accompagnements personnalisés en 2017, pour des enfants de 2 à 16 ans et leurs parents, en QPV ou scolarisés en REP/REP+.

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)

❖ **Sur Sablons Est – Epau**

Avec un cofinancement de l'ANRU :

- Epau - 109 logements sociaux de LMMH : démolition

- Epau-Hongrie - 99 logements locatifs sociaux de LMMH : requalification

- Epau - 56 logements locatifs sociaux de LMMH : requalification

- Résidence les Collines de Ceresia - 16 LLS en PLAI : reconstitution

- Résidence du Champ de Mars - 30 LLS dont 18 PLUS et 12 PLAI : reconstitution

- Centre commercial de l'Epau : restructuration

- Aménagement des espaces publics Epau

- Gymnase de l'Epau-Pierre Rouzière : extension et requalification

- Crèche multi-accueil : construction.

Hors cofinancement de l'ANRU :

- Epau/Bulgarie : programme d'accession sociale à la propriété.

- Ecole élémentaire Gaston Bachelard : restructuration et réhabilitation thermique

- Centre Culturel l'Espal : rénovation

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Ecole maternelle Henri Wallon : réhabilitation
- Ecole élémentaire de l'Epau et restaurant scolaire : requalification
- Atelier / extension du siège de Le Mans Métropole Habitat : construction
- Divers groupes LMMH : restructuration de T4 en T2
- Conteneurs enterrés : programme déployé sur l'ensemble du quartier

❖ **Sur Sablons-Ouest**

Avec un cofinancement de l'ANRU :

- **Aménagement du centre commercial des Sablons et de ses abords**

↳ *L'accord du financement de l'ANRU est conditionné à son avis suite aux résultats d'une étude, en cours de réalisation ; attendus en 2019, ils permettront de définir précisément le programme de travaux nécessaires à la requalification des abords du centre commercial. L'engagement financier de l'ANRU sera alors ajusté.*

Hors cofinancement de l'ANRU :

- Ecole élémentaire Gérard Philipe : réhabilitation de l'enveloppe extérieure et rénovation intérieure
- Maternelle George Sand : réhabilitation de l'enveloppe extérieure et rénovation intérieure
- Gymnase Alain Fournier : requalification
- Centre municipal de santé (création) et Mairie annexe (relocalisation)
- Ancienne piscine des Sablons : suite de la reconversion avec installation pérenne d'un Chapiteau Cirque
- Piscine 2 : programme d'accession sociale
- Groupe Piscine-Cévennes-Morvan : requalification de 40 logements locatifs sociaux – LMMH
- Divers groupes LMMH : restructuration de T4 en T2
- Aménagement des espaces publics secteur des Rives de l'Huisne
- Conteneurs enterrés : programme déployé sur l'ensemble du quartier
- agence locale de proximité LMMH et bureau de police : relocalisations

❖ **Sur Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

Avec un cofinancement de l'ANRU :

- Groupe Pyramides : requalification de 60 logements locatifs sociaux - LMMH

- Groupe Honoré Daumier - Vauguyon 1 : requalification de 36 logements locatifs sociaux - MH

Hors cofinancement de l'ANRU :

- Groupe Honoré Daumier –Vauguyon 1 : vente de 48 logements locatifs sociaux réhabilités- SAMO
- Square Blériot : requalification de 86 logements locatifs sociaux - SAMO
- Groupe Ronceray : requalification de 726 logements locatifs sociaux - LMMH (prêts de haut de bilan)
- Aménagement et sécurisation du boulevard des Glonnières et de la rue Fra Angelico
- Ecole maternelle Eugénie Cotton : rénovation
- Gymnase Vauguyon : rénovation
- Centre Social des Quartiers Sud : rénovation
- MJC Ronceray : rénovation
- Foyer des Jeunes Travailleurs Arc-en-ciel : rénovation des locaux et logements.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

❖ **Sur Chaoué-Perrières**

Opérations validées lors du CE du 12/12/2018 en OPPC avec un cofinancement de l'ANRU :

- Résidence Gounod : construction de 18 maisons en accession à la propriété – SAS GALLAS

- Pôle éducatif Simone VEIL et espace sportif Mohamed ALI : construction – Ville d'Allonnes

- Maison du projet : acquisition/restructuration/aménagement d'un local existant – LMM

❖ **Sur Bellevue-Carnac**

Opération validée par le Directeur Général de l'ANRU par courrier datant du 13 février 2019 en OPPC avec un cofinancement de l'ANRU :

- Tour de Londres : requalification de 49 LLS (Label BBC rénovation 2009) - Mancelle d'Habitation

Article 4.2 La description de la composition urbaine

❖ **Sablons**

Le secteur Sablons Est Epau fait l'objet d'une recomposition urbaine.
Ce secteur est très facilement accessible par la route et les transports en commun. Il offre de grandes facilités de stationnement et les circulations piétons et cycles, souvent déconnectées des voiries, sont agréables. Mais les voiries principales permettent surtout de contourner le quartier plus que de véritablement l'irriguer.
Par contre, il donne le sentiment d'être en bout de ville et hors des principaux axes de circulation. La voie ferrée Paris-Brest constitue une barrière physique et visuelle avec l'avenue Bollée tandis que l'avenue Jean Mac est située au-delà de l'Huisne.
Le quartier est essentiellement résidentiel et accueille peu d'activités. La mise en place d'une zone franche a permis de pérenniser la ZA Danemark tandis que la rue de l'Esterel et de Roumanie ont accueilli dernièrement des immeubles de bureau et ont vocation à en accueillir de nouveaux.

L'aménagement s'attachera donc à :

- rompre avec l'image d'un quartier en « bout de ville » ;
- lui redonner de la lisibilité et de l'attractivité ;
- révéler et affirmer ses potentialités.

Plus précisément :

- encourager et pérenniser l'activité économique, permettre l'installation de nouvelles entreprises ;
- accompagner les enfants à toutes les tranches d'âge ;
- diversifier les typologies d'habitat pour lutter contre la stigmatisation vis-à-vis des immeubles d'habitat social ;
- donner de la visibilité aux équipements scolaires et loisirs ;
- mettre en valeur l'espace public pour mettre en valeur le quartier ;
- offrir des espaces publics accueillants, agréables, à pratiquer aisément, source de rencontres et facilitant le vivre ensemble ;
- faciliter et encourager les circulations douces ;
- apporter une nouvelle catégorie de population.

Le programme d'aménagement consistera à :

- reconfigurer le centre commercial (sous maîtrise d'ouvrage Epareca) pour le rendre plus attractif, plus avenant, plus lisible et visible afin de faire revenir la clientèle et pérenniser son activité économique ;
- construire de nouveaux immeubles de bureaux pour consolider le pole économique ;
- proposer un accueil petite enfance moderne et adapté à son public qui soit aussi un outil de travail simple et efficace pour ses usagers ;
- construire une trentaine d'habitations en accession pour diversifier le paysager urbain et proposer l'arrivée d'un nouveau type de population ;
- créer un vaste parvis piétonnier autour du centre commercial de l'Epau, place d'entrée dans le quartier, espace libre pour développer les usages autour du centre commercial ;
- développer les cheminements piétons/cycles pour donner de la perméabilité au quartier ;
- ouvrir les façades des écoles sur la rue de Belgique ;
- renforcer les liens avec le petit bois du Gué Bernisson.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

❖ **Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

Il n'est pas proposé de recomposition urbaine pour ce quartier. Ce volet a été entrepris et partiellement réalisé lors des opérations de rénovation urbaine (ORU) et du PNRU : démolitions de bâtiments, ouverture des quartiers et traitement de leurs entrées, restructurations d'espaces publics extérieurs. Des interventions comme l'aménagement du boulevard des Glonnières contribueront à finaliser le travail entrepris.

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

La reconstitution de l'offre sera pilotée à l'échelle de l'agglomération pour les 3 projets de renouvellement urbain.

Pour le PRIR du Mans, le comité d'engagement du 10/12/2018 a validé la reconstitution de deux programmes, à hauteur de 46 logements sociaux, au Mans, en dehors des Sablons et des quartiers prioritaires, dans des programmes prévus en 2022.

Ce niveau d'offre est établi au regard de la demande locative sociale et des logements disponibles à la relocation aux Sablons pour les locataires souhaitant rester sur ce quartier. Cette reconstitution s'inscrit dans le cadre des objectifs :

- quantitatifs (240 par an, dont 140 au Mans) et

- qualitatifs (meilleure répartition spatiale, privilégier les T2-T3 en collectif/intermédiaire et majorité de T3/significativement des T4-T5 et quelques T6 et plus dans l'individuel dense)

de production de logement sociaux établis par le PLH actuel et déclinés dans les programmes des bailleurs sociaux, en particulier Le Mans Métropole Habitat sur Le Mans.

Une attention particulière est portée quant à leur localisation : desserte en transport en commun, accès depuis le centre-ville, présence de commerces et services de proximité, etc.

Au total, la reconstitution d'une offre locative sociale comprend la construction de 46 logements, en collectif et aux typologies variées, du T1 au T5.

Deux programmes sont identifiés :

- les Collines de Cérésia : 16 logements locatifs PLAI en collectif.

Le programme est localisé avenue Bollée au Mans (entre le 237 bis et le 245 avenue Bollée). Le programme de 103 logements au total est situé à proximité d'écoles, de commerces et de services du quotidien ; il se trouve à 1,2 km du site de démolition.

La reconstitution dans ce programme comprendra 5 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 41,72 m²), 9 logements de type 3 (62,81 m²) et 2 logements de type 4 (81,95 m²).

- Résidence du champ de Mars (Pontlieue) : 30 logements locatifs en collectif (18 PLUS et 12 PLAI).

Projet de démolition de l'ancienne caserne des pompiers de Pontlieue et construction de 40 logements collectifs en R+4+retrait. Le programme est localisé dans le quartier de Pontlieue, à la confluence des rues du Champ de Mars et du 19 mars 1962. Les occupants bénéficieront d'une très grande proximité vis à vis des services, commerces et des écoles. Ce projet est situé à moins de 500 mètres des transports en commun (tramway, bus) avec une très grande qualité de desserte ; il se trouve à 2,3 km du site de démolition et à 700 m du QPV Sablons.

La reconstitution sur le site Pontlieue comprendra 2 logements de type 1 (44,50 m²), 6 logements de type 2, (56,66 m²), 15 logements de type 3 (68,54 m²), 5 logements de type 4 (83,60 m²) et 2 logements de type 5 (91,50 m²).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

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

La stratégie de diversification résidentielle se décline à l'échelle du territoire de Le Mans Métropole ainsi qu'à l'échelle plus fine des quartiers.

Au regard des besoins de logement et des inégalités territoriales, les cadres réglementaire, financier, foncier et urbanistique orientent les productions de logements.

Le PLU intercommunal est en cours de réalisation : son PADD développe notamment deux axes :

- « une offre diversifiée, en réponse aux besoins de la population actuelle et future » : assurer une production de logements à destination d'une population familiale ; permettre les parcours résidentiels d'une population vieillissante : poursuivre la stratégie en faveur de la mixité ; privilégier une offre d'habitat individuel compact ; veiller à l'accessibilité financière du logement ; prendre en compte les situations spécifiques.

- « *un parc de logements de qualité, durable et attractif* » : poursuivre les interventions en faveur de la transformation des quartiers prioritaires et de l'amélioration du cadre de vie de ses habitants ; permettre au bâti existant d'évoluer.

Le PLH actuel en vigueur pose comme orientations :

- *vers une diversification des statuts* :

  - par l'incitation à la production en accession sociale à la propriété : soutien financier renforcé de Le Mans Métropole avec jusqu'à 8 000 €/logement pour une période transitoire (prolongé jusqu'à échéance du PLH2) avec une prime complémentaire possible de 2 000 €/logement en cas de programme en collectif ou intermédiaire ou logements en surélévation,

  - par une mobilisation partenariale et opérationnelle pour développer des produits en accession abordable.

- *vers une meilleure répartition entre logements sociaux et privés* :

  - par l'introduction de logements sociaux dans les programmes supérieurs à 10 logements dans les secteurs insuffisamment pourvus,

  - par la mobilisation de fonciers au profit du logement social ou accession sociale dans ces mêmes secteurs,
  - par la mobilisation du taux de TVA réduit pour l'accession sociale ou abordable, dans les quartiers prioritaires ou à leur périphérie (un recensement des fonciers a été réalisé et diffusé).

La diversification de l'offre est donc autant qualitative (forme urbaine, typologie, statut, ancienneté, prestations, spécificité) que territoriale (entre communes, entre quartiers).

Le troisième Programme Local de l'Habitat (2019/2025) est en phase de conception ; son projet doit être arrêté en avril 2019.

Deux axes de réflexion font l'objet d'une attention particulière. Au regard des éléments de bilan, d'une analyse du marché immobilier des réflexions d'ateliers partenariaux, des orientations (qu'il reste à consolider et valider) se dégagent sur les volets « logement social » et «accession ».

- volet logement social

① Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux sur Le Mans Métropole
- fixer des objectifs de construction de logements locatifs sociaux,
- assurer la concrétisation des objectifs de construction visés,
- faire de la vente HLM un levier de rééquilibrage de l'offre ;

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

② Favoriser une occupation du parc locatif social diversifiée et équilibrée
- renforcer l'offre à bas loyer hors QPV,
- diversifier les gammes de loyers dans les quartiers fortement dotés en LLS à travers le renouvellement de l'offre,
- promouvoir la qualité du LLS sur LMM pour attirer de nouveaux publics,
- accueillir et maintenir des ménages appartenant aux quartiles supérieurs dans le parc locatif social ;

③ Accompagner l'attractivité de l'offre à toutes les échelles de la Métropole
- diversifier l'offre de LLS aux échelles communales et IRIS,
- renouveler l'offre en QPV via des démolitions-reconstructions,
- poursuivre les aides à la réhabilitation / restructuration / démolition,
- mettre en avant auprès du public la diversité du LLS sur LMM,
- faire de la vente HLM un vecteur de diversité et d'attractivité.

- volet accession : propositions de cible de ménages et de définition, pistes d'actions

Tenir compte de la demande des ménages en recherche d'accession, porter une attention particulière à certains éléments de qualité « incontournables » ;

Analyser finement le positionnement prix adéquat en considérant la réalité des revenus des cibles de ménages et les budgets possibles, et en tenant compte des offres concurrentes sur les territoires voisins ;
- la réalité des revenus des ménages = une gamme de budgets et pas la situation « moyenne » ou la situation « plafond »,
- donc viser des réponses permettant un échelonnement de prix ;

Eviter de cloisonner les dispositifs et les cibles :
- permettre une diversité de cibles au sein d'un programme = facteur de réussite de la commercialisation de l'opération et de mixité d'occupation
- apporter un niveau d'aide différencié selon la situation de l'acquéreur.

❖ **Pour les Sablons**, l'objectif consiste à faire évoluer l'offre de logement par les franges des quartiers dans son périmètre et dans les secteurs contigus.
Cet objectif de diversification a été engagé et se poursuit par la finalisation de la vente de logements sociaux en collectif rue d'Autriche, la démolition de logements sociaux à l'Epau et le programme d'accession sociale (plutôt logement familial en primo-accession ou secundo-accession après aléa de la vie).

Avec la réalisation de deux programmes d'Accession sociale à la Propriété (environ + 60 logements) et la démolition de 109 logements sociaux (sur 3910), le taux de logement locatif social du QPV pourrait passer de 84,8% à 83,3%.

Des nouveaux programmes se réalisent dans son environnement proche, parfois dans le périmètre de l'ancienne ZUS : Connex'city à Saint-Martin de Pontlieue (programme mixte : locatif social, accession libre, accession en TVA réduite, investisseurs privés) ; Sarthe Habitat avenue Bollée ; Le Mans Métropole Habitat rue Baudin* et site Gouloumès* (*en projet).

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

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

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

- à 59 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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 :

- 6 droits de réservation correspondant à 13% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

- 53 droits de réservation correspondant à 17,7% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

- 0 droits de réservation correspondant à - % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

- Pour les quartiers des projets de Sablons/Bords de l'Huisne et de Ronceray-Glonnières-Vauguyon, aucune contrepartie foncière ne sera mobilisée par le Groupe Action Logement**.**

  Les contreparties foncières seront examinées pour les projets non encore finalisés et précisé dans le cadre des avenants à la présente qui traiteront des quartiers de Chaoué-Perrières et Bellevue-Carnac.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.
Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement 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 les objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (*Convention intercommunale d'attribution « CIA »* - annexe D1).

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

- En matière de relogement,
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, 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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant la présente convention afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine ainsi que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un urbanisme Rénové (ALUR) dans son article 97, attribuent aux EPCI un rôle moteur dans la gouvernance de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux, en articulation avec les politiques de l'Habitat. Le Mans Métropole s'est donc engagée dans l'élaboration d'une politique d'attribution de logements locatifs sociaux sur son territoire.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'est réunie pour la 1ère fois en octobre 2015. Conformément au programme de travail établi en janvier 2016, un diagnostic de l'occupation sociale du parc public a été réalisé en 2016/2017 (étude pilotée par Le Mans Métropole, réalisée en lien avec les bailleurs sociaux et cofinancée par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration). Cette étude a servi de base pour l'élaboration des orientations d'attribution et de la Convention Intercommunale d'Attributions (en 2017).

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2018-2023, incluant l'ACI (Accord Collectif Intercommunal) et la CIET (Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial), a été validée par la CIL le 30 mars 2018, approuvée en conseil communautaire le 12 avril 2018 et signée le 4 décembre 2018.

Pour assurer la réalisation des objectifs d'attributions dans le parc social intercommunal et de relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain inscrits dans la convention intercommunale d'attributions, les engagements de la présente convention portent sur des :

- actions sur l'offre de logements locatifs sociaux :

- poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire (PLU, PLH, aides à la pierre) ;

- renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée / moduler selon les secteurs, la part de logements très sociaux (PLAI), actuellement de 30% dans chaque opération financée. Les taux les plus importants concerneront les secteurs les moins dotés en logements sociaux ;

- veiller à l'attractivité et l'adaptation du parc ancien et des QPV (NPNRU, schémas de réhabilitation) ;

- actions en faveur du public :

- harmoniser les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre du renouvellement urbain (stratégie inspirée des chartes de relogement du PNRU : accompagnement des ménages, relogement sans hausse de loyer, prise en charge du déménagement…) ;

- favoriser les actions en faveur des publics prioritaires, et les modalités de relogement / accompagnement social nécessaire (CIA, PPG, PDALHPD, FSL) ;

- actions de valorisation du parc social :

- fluidifier les parcours résidentiels et accueillir de nouveaux publics (mutations internes, dérogations aux plafonds de ressources, exonérations SLS) ;

- valoriser le parc social pour capter de nouveaux publics (communication collective).

Compte tenu des réalités du marché locatif sur Le Mans Métropole, parmi les priorités définies au plan national, les situations sur lesquelles les réservataires et bailleurs sociaux conviennent de porter une attention particulière, dans le cadre de leur obligation de contribution au relogement des ménages prioritaires, sont les suivantes :

- les ménages avec 5 enfants à charge ou plus (y compris mutation interne),

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- les ménages pour lesquels une mutation interne ou inter-bailleurs serait de nature à diminuer la charge locative et permettre le maintien dans le logement,

- les ménages du 1er quartile,

- les personnes handicapées ou personnes à charge présentant un handicap (reconnues par la MDPH) ou en perte d'autonomie du fait de leur vieillissement (ce deuxième aspect suppose la mise en place d'une labellisation dédiée),

- les ménages dépourvus de logement (camping, logés à l'hôtel, à la rue, sans abri ou abri de fortune, dans un squat, hébergés hors décohabitation dont familles avec enfants à charge et couples),

- les ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux sur justificatif établi par un agent assermenté,

- les personnes victimes de violences conjugales ou familiales (attesté par un dépôt de plainte ou décision de justice),

- les ménages devant être relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Stratégie d'attribution

Le document cadre fixe les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux.

Ces orientations répondent à l'enjeu de diversifier et rééquilibrer l'occupation du parc social à l'échelle de l'agglomération pour notamment déspécialiser les quartiers prioritaires.

Les principes actés par délibération de Le Mans Métropole le 29 juin 2017 sont les suivants :

- sur l'ensemble du territoire : poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée, renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée

- veiller à l'attractivité et l'adaptation du parc social ancien et des QPV,

- définir des objectifs quantifiés réalistes dans une logique d'évolution progressive à horizon 2030,

- veiller à ne pas stigmatiser les publics et les quartiers, et lutter contre la vacance,

- améliorer la mixité sociale en fluidifiant les parcours résidentiels et en attirant de nouveaux publics,

- construire une politique de peuplement partagée en synergie avec les autres politiques publiques.

La CIA fixe des objectifs quantitatifs visant à limiter la contribution des quartiers prioritaires dans l'accueil des ménages les plus modestes au gré des attributions de logement

1ère catégorie d'objectifs : attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et renouvellement urbain.

Une trajectoire de hausse progressive à horizon 2023 : 14% en 2018-2019, 16% en 2020-2021, 19% en 2022-2023, puis 25% en 2030 à l'échelle globale de Le Mans Métropole.

Objectifs 1 : une trajectoire vers une contribution équivalente des communes Allonnes, Le Mans et Coulaines et des communes < 7000 habitants

Orientations qualitatives : accueil de ces ménages sur toutes les communes, tous les quartiers
accueil en priorité dans les « programmes non fragiles ».

Objectifs 2 : une contribution équivalente de tous les bailleurs dès 2018 de 14% d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile.

2ème catégorie d'objectifs : attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile

A l'échelle globale de Le Mans Métropole : minimum 61% d'attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile (maintien de la valeur 2016).

Objectif territorialisé : l'objectif de 61% s'applique **à l'échelle de chaque QPV**

Objectif par bailleur : l'objectif de 61% s'applique à chaque bailleur

Orientations qualitatives : Au sein des 61%, veiller à une diversité des profils (pas seulement ménages du 2ème quartile mais également des 3ème et 4ème quartiles).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Un suivi fin de ces objectifs sera effectué par bailleur et par QPV. Une évaluation annuelle sera présentée à la conférence intercommunale du logement.

La stratégie Habitat pour les quartiers à l'horizon du NPNRU consiste à la fois à accueillir de nouveaux ménages et à répondre aux attentes des ménages du quartier qui y sont attachés.

Au terme du PRU, ces quartiers pourront d'autant plus facilement attirer une clientèle plus large :

- qu'ils proposeront une offre nouvelle de logements notamment en ASP et une offre locative sociale requalifiée ;

- que la qualité des espaces publics et des équipements de quartier aura été consolidée ;

- que les ménages freinés de par leur ressource dans leur itinéraire résidentiel sur ce quartier pourront bénéficier de propositions de mutations à l'échelle de l'agglomération, notamment par la construction de PLAI sur l'ensemble du territoire.

Ces éléments et objectifs seront repris et déclinés dans le futur PLH de Le Mans Métropole.

L'ouverture du quartier à une nouvelle clientèle est cependant tributaire de la politique nationale du logement notamment en faveur de l'accession. En conséquence, il est important de savoir faire évoluer en permanence la stratégie d'action.

La stratégie relogement

Pour le relogement des ménages induit par la mise en œuvre du PRU, le RGA de l'ANRU relatif au NPNRU et l'article 8 de la loi du 21 février 2014 ont été pris en compte dans la rédaction de la CIA. La stratégie de relogement pour les ménages s'attache à répondre à 2 objectifs principaux :

- contribuer aux orientations de mixité sociale et d'équilibre de peuplement,

- répondre aux souhaits des ménages concernés qui désirent rester sur le quartier, ou engager une mobilité résidentielle en dehors du quartier à l'échelle de l'agglomération.

Les engagements pris par l'ensemble des bailleurs sociaux portent sur des objectifs minimaux de :

- la part de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans : 11% (conforme au taux atteint dans le PNRU) ;

- la part de relogement hors QPV (en lien avec les objectifs d'attribution hors QPV pour le 1er quartile des demandeurs) : 25%.

Ces chiffres constituent un plancher, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés mettront tout en œuvre pour les dépasser et assurer des conditions de relogement satisfaisantes aux ménages.

- l'effort de maîtrise du reste à charge tenant compte de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service, des ménages relogés dans le cadre du programme de démolition défini en tenant compte des enquêtes sociales et au regard des critères retenus dans le cadre du PNRU avec un reste à charges :

  - constant pour les ménages sous plafond de ressources PLAI pour un logement à surface égale ;

  - similaire à celui autorisé dans l'hypothèse d'une amélioration du logement à l'aide d'une subvention PALULOS pour les ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources LLS et pour un logement à surface égale et service comparable ;

  - compatible avec leurs ressources pour les autres ménages.

  Le coût (loyer + charges) des logements proposés doit être compatible avec le taux d'effort actuel des ménages et leurs ressources.

L'outil RIME, saisi par les bailleurs sociaux, permettra de suivre ces relogements. Ce suivi opérationnel et réglementaire sera effectué dans chacune des instances du projet de renouvellement urbain et des instances du logement.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

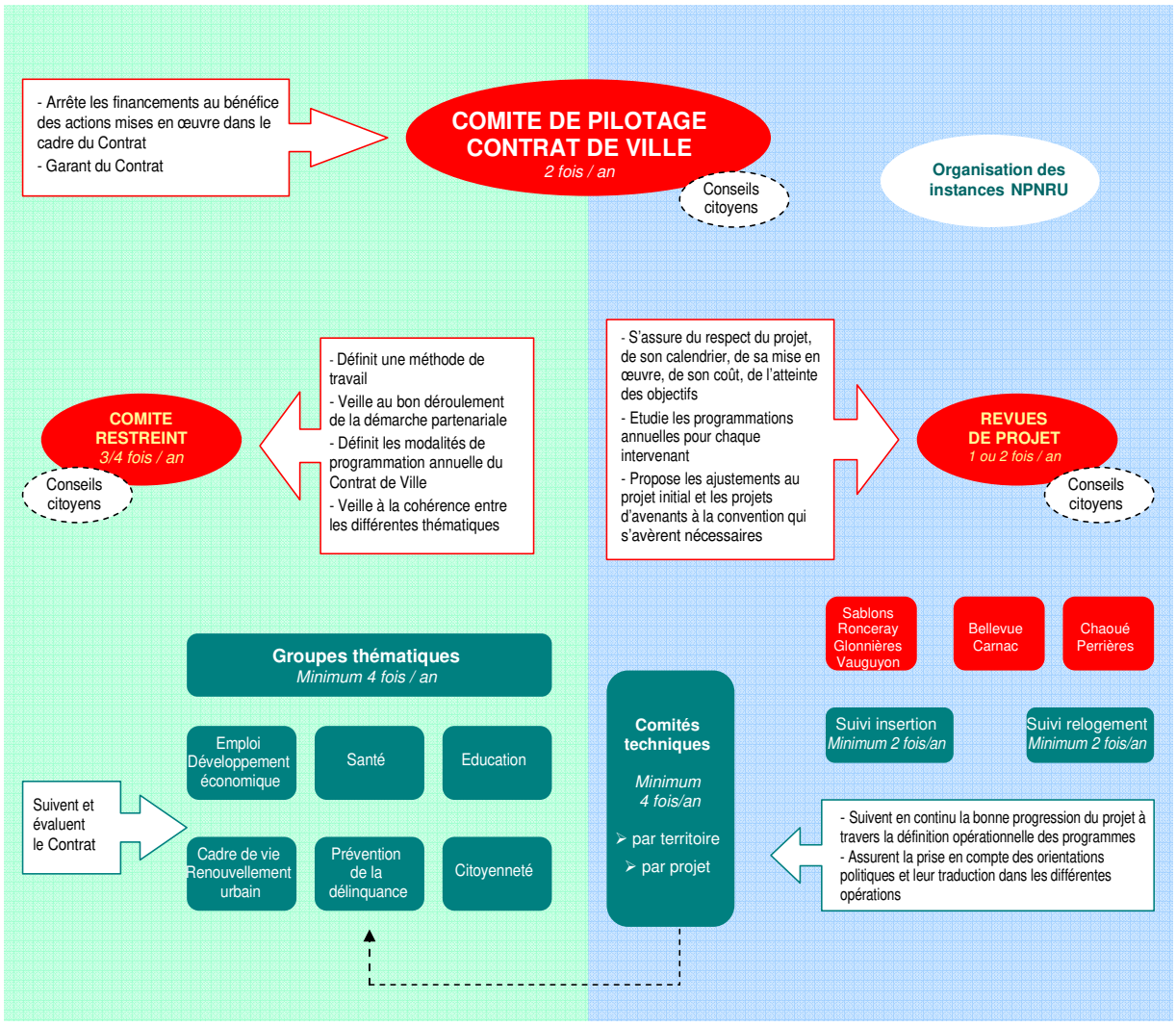
Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante : la Communauté Urbaine Le Mans Métropole assure le pilotage stratégique et le portage des projets, leur articulation et leur mise en œuvre, en lien étroit avec les communes concernées.

La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit :

Leur gouvernance et conduite de projet s'inscrivent dans le cadre du Contrat de Ville, tant dans les processus de décisions politiques et stratégiques que dans l'organisation opérationnelle.

Le **Comité de pilotage du Contrat de Ville** se réunit une à deux fois par an avec l'ensemble de ses signataires et en y associant les Conseils Citoyens. Il a validé le Contrat de ville et l'ensemble des procédures, arrête les financements au bénéfice des actions mises en œuvre annuellement et est garant du Contrat. Il pilote l'ensemble des dispositifs de la Politique de la Ville, y compris le programme de renouvellement urbain. Il est assisté par un comité restreint à visée plus opérationnelle. Des groupes thématiques animent, suivent et évaluent le contrat, dont celui consacré au volet « Cadre de vie et renouvellement urbain ».

ORGANISATION DES INSTANCES DU CONTRAT DE VILLE



DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le **comité de pilotage de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain** est donc intégré au comité de pilotage du Contrat de Ville. Son rôle est, sur la globalité des projets territoriaux de Le Mans Métropole, de s'assurer du respect de la convention, valider toutes les mesures nécessaires à la mobilisation des moyens opérationnels adéquats (moyens humains, techniques et financiers) dans les délais utiles, valider les programmations annuelles pour chaque intervenant, valider les ajustements au projet initial et les projets d'avenants à la convention qui s'avèrent nécessaires.

Ce pilotage stratégique s'appuie sur les **Revues de Projet,** pour chaque projet territorial : Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon, Bellevue-Carnac et Chaoué-Perrières.

Leur rôle est de s'assurer du respect du projet, de son calendrier de mise en œuvre, de son coût, de l'atteinte des objectifs, de procéder à une revue du calendrier prévisionnel des opérations non encore engagées et non encore achevées, de prendre toutes les mesures nécessaires à la mobilisation des moyens opérationnels adéquats (moyens humains, techniques et financiers) dans les délais utiles, d'étudier les programmations annuelles pour chaque intervenant et de proposer les ajustements au projet initial et les projets d'avenants à la convention qui s'avèrent nécessaires.

Les revues de projet sont animées par le Préfet, Délégué Territorial de l'ANRU, avec le Président de Le Mans Métropole et le(s) Maire(s) de(s) commune(s) concernée(s) ; elles réunissent l'ensemble des signataires de la convention concernés par le territoire ainsi que des représentants des Conseils Citoyens des quartiers concernés.

Conformément aux dispositions de l'article 12.1, elles permettent de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier des projets, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des partenaires.

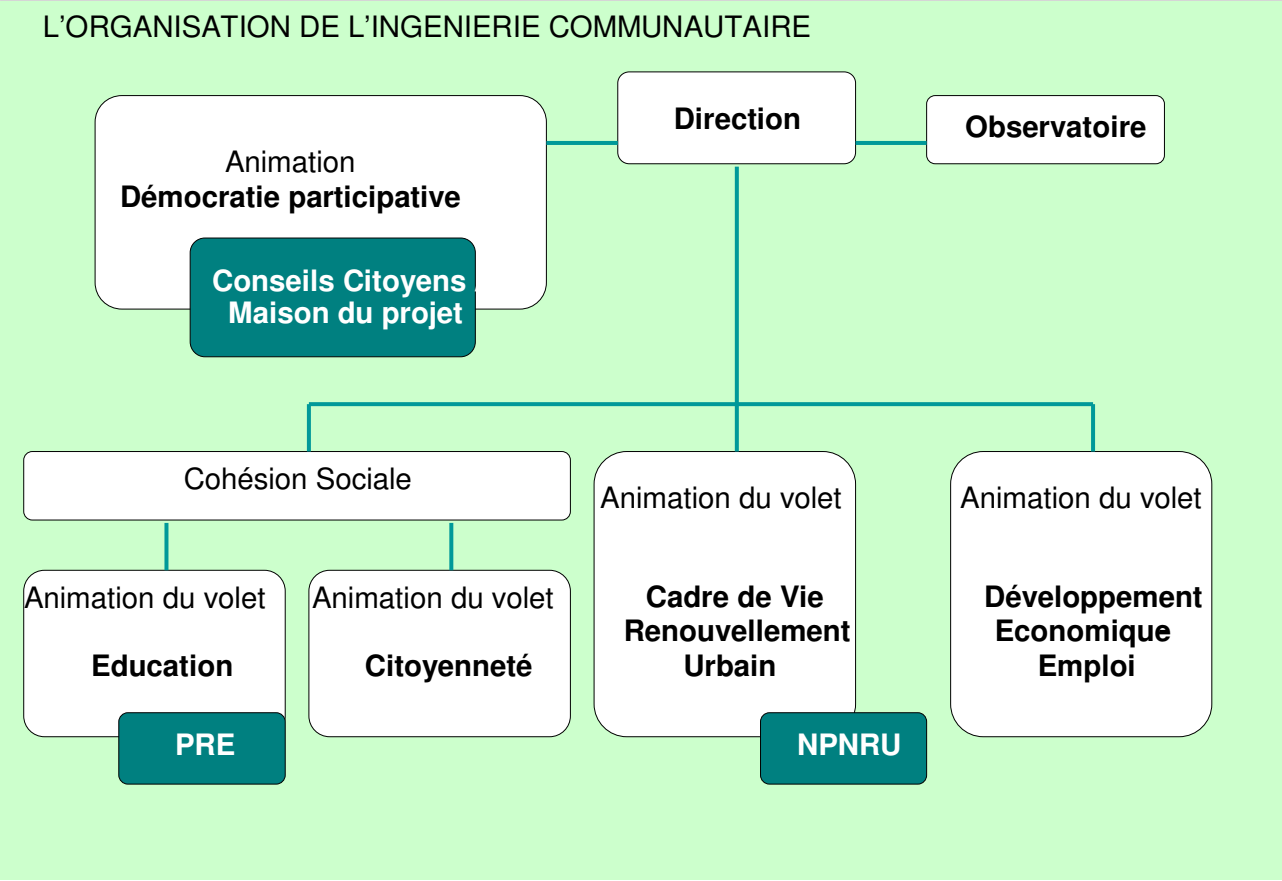
Article 7.2 La conduite de projet

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, Le Mans Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela l'organisation suivante.

Afin de répondre à la Loi pour la Ville et la Cohésion Urbaine attribuant la compétence Politique de la Ville aux intercommunalités, Le Mans Métropole a créé un « Service Politique de la Ville ». Il gère la mise en œuvre du Contrat de Ville intercommunal et les dispositifs de la Politique de la Ville dans sa transversalité sur les territoires prioritaires, en articulation avec les communes concernées.

La conduite opérationnelle des projets de renouvellement urbain est portée par Le Mans Métropole et le Service Politique de la Ville, au sein duquel est constitué un Pôle Renouvellement Urbain.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183



Le Pôle renouvellement urbain est composé d'un responsable, chef de projets de renouvellement urbain, d'une assistante et d'une chargée de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Il est renforcé pour une conduite de projet dédié à chaque territoire.

Il est proposé de créer un poste de chargé de mission pour la conduite du projet de renouvellement urbain Sablons-Bords de l'Huisne / Ronceray-Glonnières-Vauguyon.

Celui-ci sera positionné au sein du service Politique de la Ville, dans le Pôle Renouvellement Urbain, sous l'autorité du responsable du pôle, également chargé de mission du projet Chaoué-Perrières.

Il aura pour missions principales l'animation et le pilotage de la mise en œuvre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ainsi que la gestion financière et le suivi technico-administratif du projet. Il est proposé un emploi à mi-temps sur chaque PRIR, sur une durée prévisionnelle de 5 ans.

Son financement est inscrit dans la maquette financière.

Le Pôle a pour missions principales :

- la définition des projets de renouvellement urbain et leur formalisation dans des documents contractuels, conventions et avenants,
- la conception et l'animation des dispositifs de pilotage stratégique (instances, partenariats, aide à la décision),
- la mise en œuvre des conventions de renouvellement urbain au plan opérationnel, administratif et financier, en lien avec les maîtres d'ouvrage,
- le suivi des engagements contractuels (réalisation opérationnelle et financière, calendriers) et des dispositifs d'accompagnement (insertion, relogement, qualité de service et gestion urbaine de proximité, mixité),
- la participation à l'évaluation des dispositifs et l'établissement de bilans réguliers et de reportings,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- la mise en place de l'information et la communication relative au renouvellement urbain et les conditions de concertation et participation des habitants.

Il a plus généralement pour mission l'animation et la mise en œuvre du volet thématique cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville : programmations annuelles, conventions liées à l'abattement TFPB,…

Il anime des **comités techniques** pour chaque projet, composés de représentants locaux des signataires de la convention, dont les responsables des services concernés des communes et de Le Mans Métropole, ainsi que des bailleurs.

Ces comités techniques ont pour rôle de garantir la bonne marche de l'ensemble des projets, assurer la prise en compte des orientations politiques et leur traduction dans les différentes opérations, suivre en continu la bonne progression du projet à travers la définition opérationnelle des programmes, veiller au respect du projet, de son calendrier de mise en œuvre, de son coût, veiller à l'adéquation des moyens, des procédures et à la cohérence de l'ensemble des interventions, informer la revue de projet de ses travaux et préparer les propositions à faire valider pour d'éventuels ajustements de programme et rendre compte à la Commission Thématique « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville.

Chaque opération du programme opérationnel des conventions peut faire l'objet d'un comité de suivi, en fonction de sa complexité, de ses interactions avec d'autres projets, de son ampleur ou de son niveau d'avancement. La responsabilité de ces instances relève des maîtres d'ouvrage concernés, en association avec le Service Politique de la Ville.

Les dispositifs d'accompagnement aux projets de renouvellement urbain font également l'objet de groupes de suivi ou de coordination : gestion urbaine et sociale de proximité (article 8.1), mesures d'insertion par l'économique (article 8.2) et relogement (CIA).

Le pôle Renouvellement Urbain travaille en lien direct avec les différents services de Le Mans Métropole pour les opérations portées par LMM et notamment avec le service Habitat Logement pour les opérations des bailleurs sociaux cofinancés sur le budget du SHL et le suivi des relogements (en lien avec la CIL).

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

Des outils d'information et communication adaptés

Le porteur de projet et les partenaires s'engagent à développer une information de proximité. La démarche d'information et de communication vise à développer une notoriété autour du projet de renouvellement urbain via des relais et outils variés et adaptés à tous les publics : presse, internet, lieux physiques, participation à des temps forts et communication institutionnelle.

Pour le logement social, les démarches réglementaires de concertation locative s'appliquent.

La démarche de coconstruction

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 dans le cadre d'une démarche de participation des habitants, en s'appuyant sur la mobilisation des Conseils Citoyens existants sur chaque quartier.

- **L'association des Conseils Citoyens**

Les Conseils Citoyens ont été créés et mis en place fin 2015 (pour Chaoué-Perrières) et fin 2016 pour les autres quartiers prioritaires. Leurs objectifs sont de favoriser l'émergence d'une expression libre des habitants des quartiers prioritaires, de conforter les dynamiques existantes et de garantir la prise en compte de l'expertise des habitants en créant des espaces de propositions et d'initiatives, notamment à travers leur participation aux instances du Contrat de Ville.

Les conseils sont composés majoritairement d'habitants (volontaires et « tirés au sort ») ainsi que d'acteurs locaux : en 2017, de 13 à 39 participants selon les quartiers.

Chaque conseil a établi sa charte de fonctionnement, dans le cadre des principes de neutralité, liberté, laïcité, égalité et fraternité. Ils bénéficient de l'accompagnement d'animateurs (pour chacun à mi-temps) mis à disposition par Le Mans Métropole, relevant du service Politique de la Ville, ainsi que de moyens de fonctionnement et de formations (école du renouvellement urbain, participation, méthodologie…).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les instances du Contrat de Ville organisent des espaces visant à favoriser la participation des habitants. Ainsi, les Conseils Citoyens sont associés à l'instruction des dossiers de programmation Contrat de Ville, aux comités thématiques et aux comités de pilotage. Ils participent également aux dispositifs associés tel que les réunions de bilan et de programmation des conventions liées à l'abattement TFPB.

De plus, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants est garantie par la participation des Conseils Citoyens (notamment) aux réunions de concertation et d'informations concernant l'élaboration des projets et des opérations programmées sur leur quartier.

Enfin, des temps d'échange visant à favoriser la compréhension et l'appropriation du projet urbain sont organisées entre les Conseillers Citoyens et les différents acteurs en charge des projets : services des collectivités, maîtres d'ouvrage, bureaux d'études.

- **La Maison du Projet**

Le 14 Avril 2018, a été inaugurée la Maison du Projet de Chaoué-Perrières à Allonnes. Située au cœur du centre commercial du Mail, elle est un lieu dédié aux habitants et au projet de renouvellement urbain.

La Maison du Projet vise à favoriser l'information et la participation des habitants au projet de renouvellement urbain. Elle participe au processus global de coconstruction à plusieurs niveaux et à travers différentes actions qui combinent l'information, la consultation et la concertation des habitants. Ainsi, une animatrice de la Maison du Projet effectue des permanences afin de recueillir la parole des habitants et de répondre à leurs interrogations. Différents temps forts, réunions participatives et rencontres entre acteurs sont également organisés. Par ailleurs, la Maison du Projet est un lieu qui doit être repéré, ouvert et accessible aux personnes intéressées (habitants et partenaires) ; ainsi, différentes actions « hors les murs » permettant de faire connaitre cette nouvelle structure ainsi que ses objectifs ont été tenues en partenariat avec les acteurs socioculturels du quartier (distribution d'affiches et de flyers, stand d'informations lors des évènements organisés sur le territoire…). Enfin, la Maison du Projet participe au changement de regard sur le quartier et le cadre de vie. Ainsi, elle vise à valoriser, soutenir et développer des projets et actions d'accompagnement des opérations et transformations urbaines. Ces initiatives peuvent également s'accompagner d'actions de sensibilisation au cadre de vie susceptibles de pérenniser les investissements réalisés.

Ainsi, la Maison du Projet constitue un véritable outil au service de l'information et de la coconstruction du projet de renouvellement urbain avec les habitants. De même, elle permet d'expérimenter des formes de participation et de communication qui pourront initier des actions sur les autres quartiers et retranscrire cette démarche pour les projets des quartiers Sablons, Ronceray-Glonnières-Vauguyon et Bellevue-Carnac.

Ces actions pourront s'appuyer sur les équipements publics ou associatifs et les espaces publics existants, ainsi que sur les événements, manifestations et actions mis en œuvre sur les quartiers, par les collectivités et acteurs du territoire, notamment dans le cadre des programmes du Contrat de Ville.

- **Des pratiques innovantes: l'e-concertation**

Afin que la nouvelle crèche des Sablons réponde le mieux possible aux attentes des habitants, une démarche de consultation publique et numérique a été mise en place. Durant une première phase un site internet (http://crechesablons.fr) hébergeant notamment un questionnaire a été mis en ligne. Cette démarche numérique s'est également accompagnée d'outils favorisant le contact direct avec la population. Ainsi, deux rencontres et ateliers participatifs ont également été organisés. A partir des résultats obtenus, trois esquisses de la future crèche des Sablons ont été réalisées par les architectes de la Ville du Mans. Elles ont été présentées aux habitants qui ont ensuite voté afin de choisir à quoi ressemblera la future crèche des Sablons.

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 :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les Maîtres d'ouvrage sont associés aux différentes instances de pilotage politique et technique qui les concernent.

Sarthe Habitat

La gouvernance de Sarthe Habitat est assurée par son Conseil d'Administration, sa Présidente et son Directeur Général.
Sarthe Habitat a mis en place une organisation de type « projet » dédiée au projet de renouvellement urbain. Celle-ci fédère les compétences nécessaires au pilotage, au management et au suivi du projet.

La constitution de ce groupe projet est ainsi déclinée globalement :

- pilotage de l'équipe projet : Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine
  (compétences associées : Développement, Patrimoine et Programmation)
- agences locales d'Allonnes (pour Chaoué-Perrières) et du Mans (pour Bellevue-Carnac)
  (compétences associées : gestion sociale, concertation avec les habitants et gestion locative en général)
- services support : Financier, Communication et Achats notamment.

Les activités conduites concernent :

- les études nécessaires au plan : patrimonial, urbain,…
- la déconstruction et l'accompagnement des locataires lors des relogements
- l'offre nouvelle et diversifiée (locative et accession)
- la réhabilitation et la résidentialisation
- le peuplement et la communication auprès des habitants
- le phasage des activités.

L'organisation s'appuie sur la tenue de Comités de Pilotage internes réunissant les directeurs de départements et les membres du groupe projet.

La vocation de ces Comités de Pilotage consiste à :

- faire des reportings des instances animées par le porteur du projet ainsi que toute autre réunion,
- proposer les orientations à la validation des divers organes de décision de Sarthe Habitat, (Comité de Direction, Comité Stratégique, Conseil d'Administration),
- valider la réalisation de toutes les opérations, projets et actions à entreprendre,
- valider et adapter les plannings au gré des évolutions de l'environnement.

Sarthe Habitat est également présent à toutes les instances proposées par le porteur du projet, le Délégué Territorial de l'ANRU, les collectivités locales et leurs services, et contribue activement aux travaux conduits.

Ville du Mans

La Ville du Mans est maître d'ouvrage d'opérations d'équipements publics municipaux, par le Service Architecture et des Régies Techniques (SART) : pôle projets (bureaux d'études architecture et techniques) et pôle stratégie patrimoniale et opérations pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opérations.
Le nombre d'opérations limité (2 équipements) n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement de l'équipe interne : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et à l'organisation existante. Les opérations sont réalisées en mode projet avec l'appui des services supports ; le Service Politique de la Ville assure la coordination générale des interventions du projet de renouvellement urbain et de l'appui administratif et financier ANRU.

Ville d'Allonnes

La Ville d'Allonnes est maître d'ouvrage d'opérations d'équipements publics municipaux. Le nombre d'opérations n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement de l'équipe interne. Les opérations sont réalisées en mode projet par le service utilisateur de l'équipement avec l'appui de la direction des services techniques et les services supports.

Le Mans Métropole

Le Mans Métropole est maître d'ouvrage des opérations d'aménagement d'ensemble, par le Service Aménagement Urbain : pôle « espaces publics » ou pôle « opérations d'aménagement ».
Le nombre d'opérations limité (2 aménagements) n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement de l'équipe interne : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et à l'organisation existante.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les opérations sont réalisées en mode projet avec l'appui des services supports ; le Service Politique de la Ville assure la coordination générale des interventions du projet de renouvellement urbain et de l'appui administratif et financier ANRU.
Des mandats d'études, de travaux ou des concessions d'aménagement peuvent être confiés à la SPL Cénovia Cités.

Le Mans Métropole Habitat

Le type et le nombre d'opérations n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement des équipes internes : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et l'organisation existante.

EPARECA

L'Epareca est maître d'ouvrage de l'opération de restructuration du centre commercial de l'Epau. Son organisation interne est adaptée à cette fonction, menée par sa direction des programmes.

Mancelle d'Habitation

Le type et le nombre d'opérations n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement des équipes internes : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et l'organisation existante.

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.

Ce dispositif s'appuie sur un **Observatoire Politique de la Ville**, lancé en mars 2017 et en cours d'élaboration, dans le respect de la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine et des objectifs du Contrat de Ville.

Ses objectifs sont de :

- valoriser et partager l'information

Pour couvrir les différents enjeux territoriaux (Emploi, Education, Citoyenneté,…), la Politique de la ville est transversale et multi partenariale. Il s'agit donc de centraliser l'information, la collecter, d'organiser et de traiter l'information pour pouvoir établir un diagnostic territorial de manière pérenne.

L'observatoire doit permettre de construire un suivi à long terme des dynamiques territoriales afin de pouvoir mesurer l'évolution des écarts de développement et par conséquent l'impact des actions de la Politique de la Ville.

Des indicateurs de contexte sociodémographique, propres à l'ensemble des thématiques du Contrat de Ville et de suivi d'activités seront donc construits. De même, des données internes aux communes et à certains partenaires seront valorisées et mises en commun.

- un outil commun d'évaluation du Contrat de Ville et d'aide à la décision

Les résultats obtenus par chaque indicateur seront présentés et explicités dans les différentes instances afin d'apporter une lecture du contexte territoriale et de ses évolutions.

L'analyse sera enrichie par l'expertise spécifique propre à chaque partenaire. Cette phase de concertation et de débat est primordiale pour apporter des éléments d'appréciation qualitative aux données chiffrées.

Ce partage concerté sur l'analyse des évolutions territoriales permet :

- d'apprécier les résultats obtenus pour éventuellement adapter et corriger les actions engagées ;
- d'évaluer la mise en cohérence de l'ensemble des actions des différents partenaires et porteurs de projets et de les harmoniser au besoin ;

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- de faciliter la définition des orientations politiques ;
- d'orienter les financements vers une même synergie créatrice de résultats.

L'enjeu d'une Observation locale

La Politique de la Ville tend à réduire les écarts de développement et les inégalités sociales entre les habitants des villes, avec pour territoires cibles les quartiers prioritaires.
L'évolution des quartiers prioritaires pourra ainsi être comparée à d'autres quartiers, non prioritaires, pour donner à voir les dynamiques en œuvre sur les territoires et par conséquent les effets de la Politique de la Ville.

Les indicateurs de l'observatoire seront donc construits à plusieurs niveaux infra communaux : quartiers prioritaires, à des échelles propres à certaines thématiques (ex : les secteurs scolaires ou bureaux de vote), IRIS1, sections cadastrales.

L'Observatoire est hébergé sur une application web-SIG « Igéonet Observatoires» accessible aux partenaires du Contrat de Ville. Les indicateurs pourront être représentés sous forme cartographique, graphique ou de tableaux de bord et seront téléchargeables.

En 2017, ont été réalisés un état des lieux des attentes et des données disponibles aux échelles quartiers, ainsi que la sélection des indicateurs pour l'ensemble des thématiques du Contrat de Ville ; puis en 2018, la réalisation des conventions et la construction des indicateurs avec les données conventionnées, la construction des indicateurs de contexte socioéconomique et de deux thématiques : « Emploi et développement économique » et « Cohésion sociale - Education ». Les indicateurs « Cadre de vie et renouvellement urbain » sont programmés en 2019.

Ces indicateurs constitueront la base du tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets, décrits à l'article 2.2. Ces objectifs, indicateurs et cibles pourront être distincts selon les projets et quartiers concernés.

Les indicateurs seront établis en partie sur la base du panier NPNRU mis à disposition par l'ANRU mais le plus systématiquement possible à l'échelle de chaque Quartier Prioritaire concerné. Certains indicateurs sont mutualisés avec les besoins du PLH et de la CIL.

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 ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, ce 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.

De plus, la gestion urbaine et sociale de proximité, vise à apporter une réponse aux différents dysfonctionnements repérés sur le quartier et à améliorer les conditions de vie des habitants. Elle s'inscrit donc en complémentarité des projets de renouvellement urbain où elle est essentielle pour pérenniser les investissements réalisés.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le diagnostic sur les quartiers concernés

Plusieurs démarches pluri-partenariales ont permis de dresser un état des lieux du fonctionnement social et urbain sur les quartiers concernés.

- Quartier Sablons Bord de l'Huisne :

Le quartier des Sablons comprend de nombreux espaces verts valorisés et entretenus, notamment grâce à la proximité de l'Huisne et le développement d'actions de proximité (jardins partagés, fleurissement de petits bacs en pied d'immeuble etc…). De plus, la présence de nombreux équipements au sein du quartier ou à son immédiate proximité (centre social, Espal, crèche, maison de l'enfance, centre aquatique, école de cirque, mission locale…) et d'un tissu associatif particulièrement développé apporte une dynamique importante.

Cependant, le quartier est marqué par la présence de dépôts sauvages d'encombrants et de caddies. Des dépôts de déchets sont également régulièrement observés aux abords des conteneurs enterrés. Les habitants déplorent, en outre, le manque d'aménagements à proximité des équipements de quartier et des commerces. La place des Sablons est, par exemple, considérée comme peu accueillante (peu de lumière, absence de bancs). Elle ne représente pas un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants. Des phénomènes de squats et d'occupations des parties communes sont également observés. Enfin, le marché hebdomadaire des Sablons, vivant et attractif, entraine de nombreuses difficultés de stationnement et de circulations.

- Quartier Ronceray-Glonnières-Vauguyon :

Le quartier Ronceray-Glonnières-Vauguyon comprend de nombreux équipements de quartier structurants (centre social, MJC, Pôle des services publics, pôle associatif, équipements scolaires) ainsi que de nombreuses associations dynamiques. De plus, la présence de grands espaces verts aménagés en cœur d'ilots constitue un atout important. Ces plaines permettent d'accueillir des évènements majeurs d'animation sur le quartier.

Toutefois, les deux plaines situées en cœur d'ilots sont marquées par des problématiques d'usages et de propreté. La circulation de scooters sur les cheminements aménagés est régulièrement soulignée par les habitants. De même la présence de chiens sans muselière inquiète les habitants et engendre des problématiques de propreté, dues aux déjections canines. Par ailleurs, certains lieux sont repérés comme sensibles, avec des problématiques d'incivilités et de squats (ex : rue Fra Angelico, place Cézanne, résidence Daumier). Enfin, le quartier est marqué par la présence importante de caddies provenant du centre commercial situé à proximité.

Les axes d'intervention prioritaires / objectifs / modalités d'intervention envisagées

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain et à partir du diagnostic partagé, le projet de gestion a défini différents axes d'attention prioritaires :

- la propreté des espaces publics,

- les domanialités et responsabilités de gestion,

- la sécurité et tranquillité,

- la participation des habitants et la prise en compte de l'expertise d'usage,

- la gestion des chantiers.

La chargée de mission gestion urbaine et sociale de proximité a en charge la mise en œuvre et le suivi d'une gestion adaptée sur les quartiers. Ainsi, sur la base de diagnostics partagés du fonctionnement des quartiers et du suivi des conventions liées à l'abattement TFPB, des axes d'intervention prioritaires sont définis dans le tableau ci-après.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Axes	Objectifs	Modalités d'intervention envisagées
Propreté des espaces publics	Maintenir une intervention renforcée en matière de propreté	Action de sensibilisation
	Diminuer les dépôts d'encombrants et de caddies	Organiser en lien avec les bailleurs sociaux une campagne de sensibilisation sur la problématique des encombrants
	Favoriser la bonne utilisation des conteneurs enterrés	Mettre en place des actions de sensibilisation des habitants Sensibilisation des habitants au tri sélectif
Domanialités	Assurer la clarification des domanialités	Redéfinition des fonciers suite à opérations d'aménagement, de démolition ou constructions et clôture de la ZAC Vauguyon
Sécurité et tranquillité	Maintenir une présence de proximité	Conforter les liens entre les services de police, les bailleurs et la Ville ; maintenir les interventions de prestataires de tranquillité résidentielle
	Assurer la prise en compte des enjeux de sureté dans la conception et la réalisation des opérations (PRU ou autre)	Associer les services compétents en matière de sécurité publique : DDSP, service prévention de la Ville du Mans
Participation des habitants	Favoriser l'intégration des enjeux d'usage	Associer les habitants à la construction du projet : démarches d'e-consultation, de participation
	Favoriser l'information des habitants durant toutes les phases du projet	Mettre en place et coordonner les outils d'information (réunions publiques, lettres d'information…)
	Favoriser et accompagner l'appropriation des nouveaux espaces par les habitants	Visites de sites, actions d'information et de sensibilisation Soutien des actions de proximité (animations et évènements festifs…)
Gestion des chantiers	Assurer la gestion du patrimoine bâti avant démolition	Accompagnement au relogement, actions de sécurisation passive, gestion d'attente
	Assurer la sécurité des chantiers	Veiller à la mise en œuvre des règlementations par les intervenants ; délimitation des périmètres et accès, circulations,…
	Suivre et limiter l'impact des chantiers sur le fonctionnement du quartier et la vie dans le logement	Coordination inter-maîtres d'ouvrage/maîtres d'œuvre sur un même site Visites de sites et de chantiers Assurer le lien avec la cellule de proximité Veiller aux bonnes pratiques des intervenants en site occupé
	Assurer une lisibilité des chantiers pour les habitants et en limiter les nuisances	Développer des outils de communication sur les chantiers en cours et à venir (lettre d'info, visite de chantier …) Assurer une communication aux abords des chantiers Développer de petites actions d'amélioration du cadre de vie

Des référents GUSP seront identifiés au sein de chaque structure. Ces référents constitueront le groupe de suivi chargé de construire un plan d'actions apportant une réponse aux dysfonctionnements repérés. Le groupe sera également garant de l'adaptation de la démarche en fonction des problématiques observées.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de Ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion. Ils s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation. Il porte une vigilance particulière aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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.

Les objectifs prennent en compte le diagnostic local de l'emploi et les orientations du volet « développement économique et emploi » du Contrat de Ville.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage bénéficiant de contributions de l'Agence par le biais de la présente convention de renouvellement urbain s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux).

Les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont déterminés pour chaque maître d'ouvrage.
Ceux-ci déclinent ensuite cet objectif en répartissant les heures à réaliser entre les différents marchés liés à la réalisation des investissements pendant toute la durée de la convention. Ces objectifs sont ainsi traduits en heures dans les pièces des marchés.
Ils pourront s'appuyer sur un opérateur désigné, sur la détermination des volumes d'insertion et la conception et rédaction des pièces de marchés, la mise en relation entre entreprises et bénéficiaires, l'accompagnement et le suivi en situation d'emploi ainsi que la construction de parcours d'insertion.

Les maîtres d'ouvrage publics appliquent ces objectifs en utilisant les opportunités offertes par le code des marchés publics et l'ordonnance du 23 juillet 2015, notamment :

- l'article 38 qui permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution dans le marché,
- l'article 28 qui permet d'utiliser une procédure adaptée pour les marchés de service dont l'objet est l'insertion,
- l'article 52 qui, combiné à l'article 38, permet de prévoir un critère social parmi les critères d'attribution,
- l'article 36-2 qui permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution pour un marché réservé aux SIAE.

❖ **Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	**24 833 143 €**	**289 720**	**5%**	**14 486**
Le Mans Métropole	4 350 051 €	50 751	5%	2 538
Ville du Mans	4 085 000 €	47 658	5%	2 383
Le Mans Métropole Habitat	* 13 393 092 €	156 253	*5%*	7 813
Mancelle d'Habitation	1 575 500 €	18 381	5%	919
EPARECA	** 1 429 500 €	16 678	5%	834

** : hors frais de relogement, IPE et VNC pour l'opération de démolition*
*** : hors frais d'acquisitions/transferts/évictions*

❖ **Chaoué-Perrières (OPPC)**

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Le Mans Métropole	* 37 514 €	438	5%	22
Ville d'Allonnes	5 290 505 €	61 723	5%	3 086
SAS GALLAS	2 305 940 €	26 903	5%	1 345

** : hors frais d'acquisitions*

❖ **Bellevue-Carnac (OPPC)**

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Mancelle d'Habitation	1 242 000 €	14 490	5%	725

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

Les maîtres d'ouvrages financés par l'ANRU s'engagent à intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

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

L'ingénierie financée par l'ANRU porte sur un nombre limité de poste à profils spécifiques et qualifiés, ne permettant pas d'obligation de résidence.
Le poste d'animateur(trice) de la Maison du projet (à 50% ETP) est dédié à une personne habitant en quartier prioritaire de l'agglomération mancelle.
Un effort sera recherché pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Public visé : **les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville** (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) 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. Les bénéficiaires feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Une vigilance particulière sera portée 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.
Les entreprises peuvent mobiliser leurs objectifs d'insertion selon différentes modalités :

- embaucher directement une personne en difficulté, reconnue comme telle par Pôle Emploi, la Mission Locale de l'Agglomération Mancelle ou un prescripteur du service public de l'emploi ;

- recourir à de la mise à disposition de personnel par un Groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou une association intermédiaire, ou à l'intérim d'insertion, grâce à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), ou dans certains cas, une ETT classique ;

- sous-traiter ou co-traiter avec un atelier et chantier d'insertion (ACI) ou une entreprise d'insertion (EI).

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'insertion professionnelle des bénéficiaires	Part des bénéficiaires en situation d'emploi à + 6 mois	25%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification	Part des jeunes sans qualification parmi les bénéficiaires	25%
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	Part des femmes parmi les bénéficiaires	10%

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

Un dispositif partenarial s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, en déclinaison du Contrat de Ville.

Ce dispositif réunit :
- la structure opérationnelle pilote, Le Mans Développement,
- le porteur de projet,
- les maîtres d'ouvrage,
- la délégation territoriale de l'ANRU,
- les services déconcentrés de l'Etat et le service public de l'emploi.

Ce dispositif de pilotage est particulièrement chargé :
- d'impulser la politique d'insertion et de déterminer les modalités de mise en œuvre des clauses,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- de lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses (accompagnement, formation…),
- de mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés,
- de suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Un lien étroit est recherché d'une part avec les dispositifs mis en place dans le Contrat de Ville, notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité, d'autre part avec les politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués.

La structure opérationnelle pilote a notamment pour missions :
- de fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés,
- de mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion,
- de définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières,
- de faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires,
- d'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand,
- d'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME,
- d'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

En lien avec les titulaires des marchés concernés, cette structure est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU.
A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, elle transmet au moins une fois par an au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :
- nombre d'heures travaillées pour les opérations,
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…),
- nombre de bénéficiaires,
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la Politique de la Ville, …
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les projets de renouvellement urbain constituent un moment particulier dans la vie des quartiers. La mise en place d'un travail spécifique de documentation de l'histoire du quartier et de valorisation de la mémoire des habitants est donc indispensable pour l'appropriation de ces projets par ces derniers.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Ainsi, les appels à projets des programmes annuels du Contrat de Ville sollicitent le développement d'actions visant à recueillir la mémoire des habitants et valoriser l'histoire et le patrimoine des quartiers. Ces actions pourront s'appuyer sur divers angles d'approche, tels que :

- Les balades et découvertes urbaines : les habitants seront invités à découvrir ou redécouvrir leur quartier/ville à travers des balades urbaines visant, d'une part, à valoriser le patrimoine du quartier et ses spécificités architecturales, et d'autre part, à favoriser la compréhension des enjeux architecturaux et urbains.
- Des démarches artistiques et culturelles : afin d'accompagner les transformations urbaines des démarches visant à récolter et mettre en valeur des données sensibles tels que des photographies ou encore des témoignages (réalisation de production artistiques à partir des contenus et témoignages apportés par les habitants).

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

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

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

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

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

Article 9.1.1 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 obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA)

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

(par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

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

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

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

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Les actions d'accompagnement au relogement sont menées dans le cadre des opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet pour les quartiers Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon.

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

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

La conduite du projet de renouvellement urbain est portée par le Pôle Renouvellement Urbain du Service Politique de la Ville de Le Mans Métropole. L'ensemble de ses moyens humains est dédié au portage des projets de renouvellement urbain : le responsable du pôle, par ailleurs chef de projet du PRU Chaoué-Perrières, l'assistante et la chargée de mission Gestion Urbaine de Proximité. Un poste est spécifiquement dédié à la conduite de projet des quartiers Sablons-Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon, à 50 % ETP et à celui de Bellevue-Carnac à 50% ETP.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chargé de mission PRIR Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon	632 6999998 14 0001 001	6999998	72 CU LE MANS METROPOLE 24720013200014	237 500	50%	118 750	ADA du CE du 10/12/2018	1/2019	10

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- 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 subvention-nable 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 de 109 LLS - Epau	632 6072005 21 0001 001	6072005	72 OPH de La Communauté Urbaine du Mans 27720003600196	*4 189 030.89*	*80%*	3 351 224.71	Signature convention	2/2023	4

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

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 espaces publics secteur Epau	632 6072005 24 0001 001	6072005	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	1 350 051.44	35%	472 518.00	ADA du CE du 10/12/2018	1/2020	*12*
Aménagement du centre commercial des Sablons et des abords*	632 6072005 24 0001 002	6072005	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	2 886 575.00	34.64%	*1 000 000.02*	ADA du CE du 10/12/2018	2/2019	*4*

** selon les décisions et validations suite aux conclusions de l'étude. Une étude en cours de réalisation et dont les résultats sont attendus fin 2019 permettra de définir précisément le programme de travaux nécessaires à la requalification des abords du centre commercial. L'engagement financier de l'ANRU sera alors ajusté, dans la limite d'un montant maximum de 1M€.*

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	18	18		4
PLUS AA				4
Total PLUS	18	18		
% PLUS sur le total programmation	39,13%	39,13%		
PLAI neuf	28	28		4
PLAI AA				4
Total PLAI	28	28		
% PLAI sur le total programmation	60,87%	60,87%		
Total programmation	46	46		

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			
Résidence Les Collines de Ceresia – 16 PLAI – 237bis et 245 avenue Bollée - neuf	632 6072005 31 0001 001	6072005	72 OPH de la Communauté Urbaine du Mans 27720003600196	PLUS					ADA du CE du 12/07/2017	1/2020	6
				PLAI	16	156 800	124 800	281 600			
				total	16	156 800	124 800	281 600			
Résidence du Champ de Mars – 18 PLUS et 12 PLAI – place du 19 mars 1962 - neuf	632 6072005 31 0001 002	6072005	72 OPH de la Communauté Urbaine du Mans 27720003600196	PLUS	18	221 400		221 400	ADA du CE du 12/07/2017	1/2020	6
				PLAI	12	117 600	93 600	211 200			
				total	30	339 000	93 600	432 600			

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

❖Bellevue Carnac

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Tour de Londres requalification de 49 LLS – Label BBC Rénovation 2009	632 6072003 33 0001 001	6072003	72 SA Mancelle d'HLM 57585049000021	prêt bonifié	1 242 000		volume de prêt bonifié	594 800	ADA du 13/02/2019	1/2019	2
				subvention	752 000	20%	Subvention	150 400			
							Total concours financier	745 200			

❖Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidence Honoré Daumier - Requalification de 36 LLS collectifs - Label BBC rénovation 2009	632 6072004 33 0001 002	6072004	72 SA Mancelle d'HLM 57585049000021	prêt bonifié	1 575 500		volume de prêt bonifié	248 625	ADA du CE du 12/07/2017	1/2020	4
				subvention	1 215 500	20%	Subvention	243 100			
							Total concours financier	491 725			
Groupe Epau/Hongrie Requalification de 99 LLS - Label HPE rénovation	632 6072005 33 0002 001	6072005	72 OPH de la Communauté Urbaine du Mans 27720003600196	prêt bonifié	2 128 807		volume de prêt bonifié	515 881.00	ADA du CE du 12/07/2017	1/2020	4
				subvention	1 119 868.9	10%	Subvention	111 986.89			
							Total concours financier	627 867.89			
Groupe Epau - Requalification de 56 LLS label - label HPE rénovation	632 6072005 33 0002 002	6072005	72 OPH de la Communauté Urbaine du Mans 27720003600196	prêt bonifié	1 204 254		volume de prêt bonifié	291 891.00	ADA du CE du 10/12/2018	1/2020	4
				subvention	632 211.90	10%	Subvention	63 221.19			
							Total concours financier	355 112.19			
Groupe Pyramides - Requalification de 60 LLS - Label HPE rénovation	632 6072004 33 0002 003	6072004	72 OPH de la Communauté Urbaine du Mans 27720003600196	prêt bonifié	2 131 818.00		volume de prêt bonifié	497 112.00	Signature convention	2/2024	4
				subvention	1 562 000.20	10%	Subvention	156 200.02			
							Total concours financier	653 312.02			

- **La résidentialisation de logements**
  - **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Sans objet

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain Le Mans Métropole, l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

❖ **Chaoué-Perrières**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	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
Résidence Gounod – 18 maisons en accession à la propriété	632 6072002 36 0001 001	6072002	SAS GALLAS 82965261900018	180 000.00	ADA du 12/12/2018	1/2019	4

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

❖ **Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon**

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
Gymnase de l'Epau Pierre Rouzière	632 6072005 37 0003 001	6072005	72 Ville du Mans 21720181300011	1 475 000	23.31 %	343 750.23	ADA du CE du 10/12/2018	1/2019	4
Crèche des Sablons	632 6072005 37 0003 002	6072005	72 Ville du Mans 21720181300011	2 923 200	23.18 %	677 500.13	ADA du CE du 10/12/2018	1/2019	4

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

❖ **Chaoué-Perrières**

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
Pôle éducatif Simone VEIL et espace sportif Mohamed ALI	632 6072002 37 0001 001	6072002	72 Allonnes 21720003900014	5 575 854.91	50 %	2 787 927.46	ADA du 12/06/2016	2/2016	6
Maison du projet	632 6072002 37 0002 001	6072002	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	115 113.93	35 %	40 289.88	ADA du CE du 30/11/2015	2/2017	2

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

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPC de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Centre Commercial de l'Epau : restructuration	632 6072005 38 0001 001	6072005	59Epareca 42082955800022	1 910 286	*34.19%*	*653 177*	ADA du CE du 10/12/2018.	*1/2019*	*12*

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

Sans objet pour les quartiers Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon.

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

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

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 signé entre l'Anru et la Région (ou le Département).

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Des copropriétés pourraient bénéficier d'un accompagnement et d'aides financières Anah sur des projets de rénovation énergétique en fonction des candidatures qui seront reçues (les montants ne pouvant être connus à ce jour).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

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

Etude contractualisée par le protocole de préfiguration :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPC de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération cœur de ville – études commerciale juridique et foncière	304 QP072002 12 0003 001	6072002	59Epareca 42082955800022	31 027	*40 %*	*12 411*	*2/2015*	*1*
Opération cœur de ville : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	304 QP072002 12 0001 006	6072002	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	37 300	*48 %*	*17 904*	*2/2015*	*1*
Etude de stratégie urbaine (y compris étude marché de l'immobilier)	304 QP072002 12 0001 005	6072002	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	95 132.50	*20 %*	*19 026.50*	*1/2017*	*2*
Etude commerciale centres commerciaux Sablons et Epau	304 QP072005 12 0003 002	6072005	59Epareca 42082955800022	17 600	*40 %*	*7 040*	*1/2015*	*1*
Etude faisabilité programme centre commercial Epau	304 QP072005 12 0003 003	6072005	59Epareca 42082955800022	10 777.5	*50 %*	*4 311*	*1/2016*	*2*
Etude faisabilité programme centre commercial Sablons	304 QP072005 12 0001 007	6072005	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	30 000 *	*50 %*	*15 000 **	*1/2018*	*3*
Etude de programmation du projet de renouvellement urbain centre ville de Coulaines	304 QP072003 12 0001 008	6072003	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	40 000 *	*20 %*	*8 000 **	*2/2017*	*1*

* *opération en cours de réalisation donc montant prévisionnel*

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

Sans objet

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des cofinancements 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 13 212 555 €, comprenant 10 568 446 € de subventions, et 2 644 109 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 9 459 137 € de concours financiers prévisionnels comprenant 7 409 828 € de subventions et 2 049 309 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
  - 3 008 217 € de concours financiers prévisionnels comprenant 3 008 217 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les opérations pré-conventionnées du quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières,
  - 745 200 € de concours financiers prévisionnels comprenant 150 400 € de subventions et 594 800 € de volume de prêts portant sur les opérations pré-conventionnées du quartier d'intérêt régional Bellevue-Carnac.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 5 471 688 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Pays de la Loire s'entend pour un montant prévisionnel de 1 600 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 300 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
  - 1 300 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les opérations pré-conventionnées du quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières.

- la participation financière du Département de la Sarthe s'entend pour un montant prévisionnel de 146 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 100 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
- 46 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les opérations pré-conventionnées du quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières.

- la participation financière de la CAF s'entend pour un montant global maximal de 825 000 €. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 674 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
  - 151 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les opérations pré-conventionnées du quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières,

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole de préfiguration	65 418,00 €	0 €	65 418,00 €
Sablons et Ronceray Glonnières Vauguyon 6999998	7 409 828,19 €	2 049 309,00 €	9 459 137,19 €
Chaoué Perrières 60720002	3 008 217,34 €	0 €	3 008 217,34 €
Bellevue Carnac 60720003	150 400,00 €	594 800,00 €	745 200,00 €
Totaux :	**10 633 863,53 €**	**2 644 109,00 €**	**13 277 972,53 €**

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.

L'intégration des projets de renouvellement urbain des quartiers Chaoué-Perrières à Allonnes et Bellevue-Carnac à Coulaines/Le Mans fera l'objet d'avenant(s) à la présente convention.

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

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

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

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

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

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

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

Le Mans Métropole participe aux cofinancements de certaines opérations sur la base des dispositifs en vigueur.

Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « Anru+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire 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.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.
Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou 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.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le deuxième semestre 2016 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le deuxième semestre 2026.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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, ...).

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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, Action Logement et la Caisse des Dépôts seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

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

Article 17.2 Signalétique

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

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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 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

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

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 des QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées 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

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » 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)[4]

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 : CIA « convention intercommunale d'attribution ».

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant *sans objet*

[4] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Date: 16/11/2019 | 16:12:35 CET

Signatures:

Le/La Directeur Régional de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: PHILIPPE JUSSERAND 24E9CE6DB91F4C0...
Le/La Directeur Général de Sarthe Habitat	DocuSigned by: GUY HENRION 123A823A1DDC4EE...
Le/La Directeur Général de Mancelle Habitation	DocuSigned by: YVES-MARIE HERVE C387A4D7C358442...
Le/La Directrice Générale de EPARECA	DocuSigned by: VALERIE LASEK 1418B6CF432546B...
Le/La Maire de Ville de Coulaines	DocuSigned by: CHRISTOPHE ROUILLON 100D569FE6C34D8...
Le/La Maire de Ville d'Allonnes	DocuSigned by: GILLES LEPROUST 25C9F3223C8342F...
Le/La Président de Le Mans Métropole	DocuSigned by: STEPHANE LE FOLL E118D2048D2A4CE...

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le/La Présidente de Région Pays de la Loire Christelle Morançais Par délégation	DocuSigned by: Nathalie LE BOULCH VILLERS BA3F70D6D7B64D9...
Le/La Président de Département Sarthe	DocuSigned by: DOMINIQUE LE MENER 472AC265CC334FA...
Le/La Directrice de Caisse d'Allocations Familiales	DocuSigned by: MARIE-FRANCE BAUGUITTE AAE911C7FB6242D...
Le/La Directeur Général de Le Mans Métropole Habitat	DocuSigned by: FABIENNE DELCAMBRE 89CD039DAC114AF...
Le/La Président de SAS Gallas	DocuSigned by: JULIEN CONTANT 055782B3192E4CC...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Par Délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: DELPHINE SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: HUGUES VANEL 5A3566E4AD4D4EE...

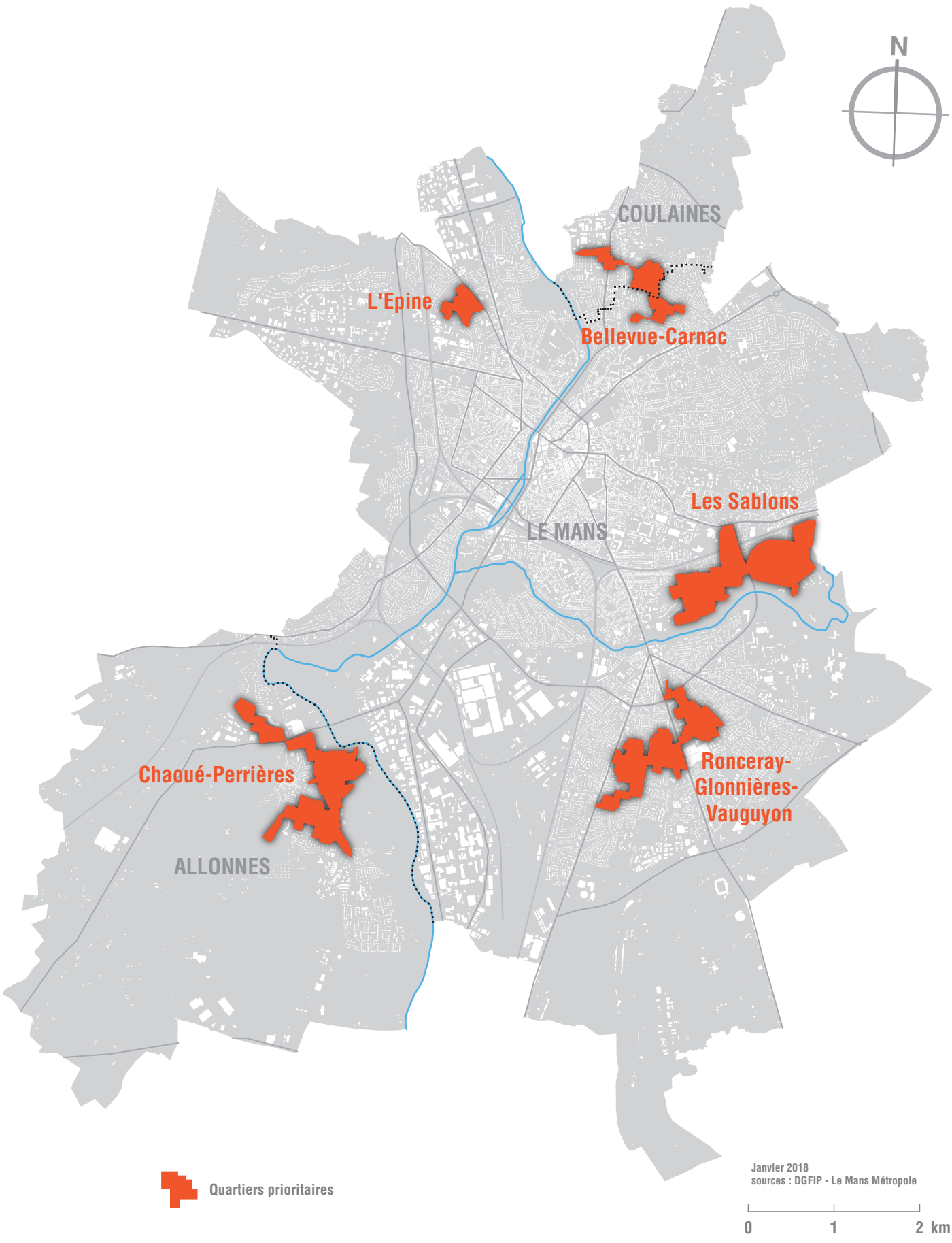
DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le/La Maire de Le Mans	DocuSigned by: STEPHANE LE FOLL 545ED4909DBD41C...
Le/La Préfet de Préfecture	DocuSigned by: NICOLAS QUILLET 870B1969E3414FA...
Le/La Directeur général de ANRU	DocuSigned by: NICOLAS GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSigned by:
NICOLAS GRIVEL
B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés dans l'article 1



DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

SABLONS / BORDS DE L'HUISNE

Légende

Schéma des pistes cyclables

- Pistes ou Bandes Cyclables
- Les parcs et jardins

Autres équipements sportifs

- Terrains multisports
- Quartiers prioritaires 2014

rue de la Mariette · rue Fouquet · rue Besnier · impasse Robidas · impasse du Tyrol · allée de Boheme · rue de Gazonfier · impasse de Gazonfier · boulevard Pablo Néruda · rue Frédéric Mistral · rue Brigitte · passage Garille · impasse du Coteau · rue de Vaugauthier · avenue Bollée · rue Boileau · rue Cornelle · rue du Danemark · rue d'Andorre · rue de Corse · rue de Roumanie · rue Molière · rue d'Ecosse · impasse de Finlande · rue de Sicile · rue Texel Benoist · rue des Rottes · rue des Résistants Internés · allée Jean Lurçat · rue de Montheard · rue Fénelon · rue Bossuet · rue du Portugal · rue de Malte · boulevard des Nations Unies · rue d'Espagne · rue René Coty · rue Vincent Auriol · rue Léon Blum · rue Edouard Herriot · rue d'Autriche · rue de l'Esterel · rue de Suisse · impasse d'Almada · rue de l'Epau · place du Cantal · rue du Massif Central · rue de l'Aubrac · rue Julien GRACQ · rue Françoise SAGAN · rue des Vosges · rue des Corbières · rue d'Albanie · rue d'Irlande · rue des Marais · impasse des Marais · rue Edgar Brandt · impasse René Lebrun · rue de Montheard · impasse de la Poudrière · rue du Rail · rue des Pays Bas · rue du Commandant Delaboudinière · rue des Ardennes · rue du Jura · rue des Pyrénées · rue de la Bertinière · rue Jules Verne · rue Alfred Hitchcock · rue Federico Fellini · rue Luis Bunuel · rue du Roussillon · rue des Alpes · rue du Conseil · rue Normandie Niemen · rue Desiles · rue de l'Artois · rue des Cévennes · rue du Morvan · rue Galilée · rue Roemer · rue Flammarion · rue Lagrange · rue Laplace · rue Delambre · rue Kepler · rue Le Verrier · rue Copernic · impasse Bernard Lyot · impasse Fizeau · promenade Newton · boulevard Winston Churchill · rue de Villeneuve · rue des Sablons · rue de Bulgarie · rue de Hongrie · rue de Pologne · rue de Suède · rue d'Allemagne · rue du Gué Bernisson · rue de Turquie · rue de Grèce · rue du Lac · rue d'Italie · rue de Gaspéri · boulevard Robert Schuman · avenue de Volos · allée des Prairies de Funay · passerelle des Atlantides · passerelle de Funay · allée du Val d'Huisne · allée Paros · allée Santorin · allée Delos · rue de l'Avenir

3 / 12/ 23 / 25 · 17 / 19 · 12 · Ligne SNCF · Ligne tramway · boulevard Nicolas Cugnot

Terrain d'Aventure · Terrain de sport des sablons · Terrain mixte · Terrain mixte (Ile-aux-sports) · City stade des Sablons · City stade des bords de l'Huisne · City stade Robert-Schuman · Bois du Gué-Bernisson · Promenade Le Mans Plage · Promenade des Bords de l'Huisne · Promenade de l'Huisne · Espal - Arche de la Nature · Île aux sports · Jardins partagés · Bois de Changé · Lac des Sablons

Mosquée · Théâtre Bertoche · Mairie annexe · Ecole mat. A. Rimbaud · Ecole élém. P. Eluard Sablonnière · Centre Social Kaléidoscope · Restaurant scolaire Sablonnière · Bureau de police · Bureau de poste · Marché · Atlantides - Sablons · Ecole élém. G. Philipe · Ecole mat. C. Bernard · Restaurant scolaire · Collège A. Fournier · Gymnase A. Fournier · Mairie Annexe Centre Municipal de santé Olympe-de-Gouges · Cité du cirque M. Marceau · Maison de quartier Barbara · Maison de quartier J. Ferrat · Churchill · Ecole mat. H. Wallon · Pôle Emploi · Le Mans Métropole Habitat Mission locale Cénovia · Centre culturel l'Espal · Maison de quartier E. Piaf · Ecole mat. du Petit Louvre · Ecole élém. G. Bachelard · Collèges Costa Gavras Anne Franck · Centre commercial de l'Epau · Association L'Arbre · Ecole élém. et restaurant scolaire de l'Epau · Crèche collective · Gymnase de l'Epau · Les Sablons · Centre Atlantides · Jardins partagés

0 · 200

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 02/01/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON

Annexe A2.1b - Carte de présentation des quartiers Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Légende

- Les parcs et jardins
- Autres équipements sportifs
- Terrains multisports
- Quartiers prioritaires 2014
- Arrêt de bus
- Activité économique
- Commerce de proximité
- Logements Locatifs sociaux
- Foyer logements
- Copropriété

0 200 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 24/04/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

BELLEVUE CARNAC

Légende

Schéma des pistes cyclables

- Pistes ou Bandes Cyclables
- Cheminements Cyclables
- Les parcs et jardins
- Quartiers prioritaires 2014

- Lignes - Arrêt de bus
- Activité économique
- Commerce de proximité
- Logements Locatifs sociaux
- Foyer logements
- Copropriété
- Lieu de Culte
- Santé / Sécurité

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 20/06/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

CHAOUE / PERRIERES - PRESENTATION

Légende

Quartiers prioritaires 2014

Complexe sportif G. Garnier

Espace forme et locaux associatifs

Gymnase V. Hugo

Maison de la formation
Maison de la justice et des droits

Cuisine centrale municipale

Théâtre de Chaoué

Espace associatif
et interculturel Y. Luby

Centre de loisirs et locaux
associatifs de la plaine de Chaoué

Centre de ressources archéologiques

Espace culturel et éducatif Paul Fort

Ecole Maternelle J. Massenet

Médiathèque / Centre Social / Halte garderie

Salle J. Carmet

Ecole primaire J. Ferry

Collège J.F. Kennedy

Complexe sportif J. Launay

Piscine municipale

Pôle de vie
Educatif S. VEIL
et Sportif M. ALI

Ex école Maternelle
Marie Curie

Service jeunesse

Ecole primaire Lyautey

Foyer logement J. Duchesne

Collège Le Marin

Mairie

Activités économiques

Activités commerciales
de proximité

Logements sociaux

Copropriétés privées

Equipement

Ligne BHNS et station

Arrêt de bus ligne 26

0 200 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 04/03/2015

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A3 – Carte ou schéma présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement du quartier

Idem A2

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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

◆ Etude peuplement (sur l'occupation du parc locatif social). ***Réalisée***

Maître d'ouvrage : Le Mans Métropole, Service Habitat Logement.
Prestataire : Cerur –Novascopia.

Calendrier : validation des orientations en CIL (19/10/2015) et du cahier des charges (21/01/2016) ; procédures de marché 1er semestre 2016 ; réalisation juin 2016 – juillet 2017.
Coût prévisionnel HT : 75 000 € subvention ANRU 37 500 € ; coût réalisé : 21 725 €, ANRU 10 862,50 €

Etude mise en oeuvre en appui à **l'élaboration de la convention d'équilibre territorial** : **diagnostic** quantitatif et qualitatif des équilibres d'occupation du parc social, analyse comparée aux différentes échelles quartiers / communes / agglomération et des propositions d'outils de suivi dans le temps de cette occupation.

- état des lieux et analyse des caractéristiques de l'occupation du parc locatif social, de son évolution, des flux de demandes satisfaites, et du stock de demandes en cours.

→ caractérise ces éléments sur les quartiers prioritaires et sur le reste du territoire, de manière comparative (volumes et profils) ; évalue dans quelle mesure des différences de profils d'occupants existent entre territoires de l'agglomération ; mesure pour se donner des objectifs de réduction des disparités ; indicateurs relatifs aux ressources, compositions familiales, aux tranches d'âge, aux statuts d'occupation, ainsi que sur les dispositifs spécifiques d'accès au logement ; analyse de la mobilité des populations « extrêmes ».

- analyse des raisons des différences de profils constatés entre les quartiers et identification des ensembles les plus fragiles

→ caractéristiques du parc de logements sociaux (typologie, loyers), impact des réservations de logements ou des locations à des associations...

- indicateurs de suivi dans le temps de l'évolution de cette occupation, pérenne et réaliste, mis à disposition des Commissions d'Attribution de Logements.

- repérage d' «immeubles fragiles», mise en place de fiches d'indicateurs de suivi.



Quartier prioritaire des Sablons : les chiffres clés de l'occupation du parc locatif social

Les caractéristiques du parc locatif social

3 934 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2015
56% de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2015[1]
16% du parc locatif social de Le Mans Métropole au 1er janvier 2015
47% de logements à « bas loyer » (<4,92 € / m² de surface habitable)[2] au 1er janvier 2015
18% des logements locatifs sociaux à « bas loyer » recensés sur Le Mans Métropole au 1er janvier 2015
89 logements pris en charge par des associations au 1er janvier 2015
43% des logements pris en charge par des associations recensés sur Le Mans Métropole au 1er janvier 2015
Taux d'entrée en 2015 : 16 %
Taux de vacance de plus de 3 mois en 2015: 9%

N.B. : le taux de rotation et le taux de vacance doivent être analysés avec prudence, notamment aux échelles territoriales les plus fines (quartiers prioritaires et immeubles « fragiles »). En effet, des taux élevés peuvent refléter un déficit d'attractivité du parc concerné et / ou être la conséquence de stratégies mises en œuvre par le ou les bailleurs pour diversifier l'occupation de leur patrimoine : actions proactives pour favoriser la mutation des ménages, organisation d'une vacance de logements assumée pour ne pas contribuer à la poursuite de la spécialisation sociale de certains programmes...

L'occupation du parc locatif social sur le quartier en 2016

	Quartier des Sablons	Moyenne des QPV de Le Mans Métropole	Le Mans Métropole
Ménages avec des revenus < à 20% des plafonds HLM en 2016	**41%**	36%	18%
Ménages avec des revenus < à 40% des plafonds HLM en 2016	**62%**	56%	31%
Familles monoparentales en 2016	**26%**	26%	26%

Le profil des emménagés récents dans le parc locatif social (ménages emménagés en 2014 et 2015) sur le quartier

	Quartier des Sablons	Moyenne des QPV de Le Mans Métropole	Le Mans Métropole
Ménages avec des revenus < à 20% des plafonds HLM en 2016	**51%**	47%	30%
Ménages avec des revenus < à 40% des plafonds HLM en 2016	**72%**	67%	47%
Familles monoparentales en 2016	**37%**	36%	34%

Les attributions de logements locatifs sociaux

278 attributions **du 01/01/2016 au 31/08/2016**, soit 12% des attributions réalisées sur le territoire de Le Mans Métropole
Dont 199 attributions à des ménages dont les ressources sont dans le 1er quartile des demandeurs, soit 76 % des attributions

1. *Le % de logements locatifs sociaux est ici calculé à partir des données du répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) et des dernières données disponibles de l'Insee concernant le nombre total de résidences principales.*
2. *4,92 €/ m² de surface habitable = plafonds de loyer du PLA-I*

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Extraits :

L'analyse des caractéristiques du parc locatif social *met en évidence à la fois les contraintes mais aussi les marges de manoeuvre liées à la configuration actuelle du parc locatif social à prendre en compte dans la réflexion sur les équilibres d'occupation et d'attribution.*

Dans cette perspective, plusieurs points-clés sont à retenir :

-Des efforts ont été engagés par Le Mans Métropole et ses partenaires pour contribuer au rééquilibre territorial de l'offre locative sociale. Pour autant, le parc locatif social reste géographiquement concentré sur les communes du Mans, d'Allonnes et de Coulaines et en particulier dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- Le poids du parc locatif social dit « à bas loyer » (loyer inférieur à 4,9 € / m²), c'est-à-dire financièrement le plus accessible, est loin d'être négligeable à l'échelle intercommunale (40%) ; ce parc est fortement concentré dans les quartiers prioritaires.

Sur les autres secteurs du territoire, les niveaux de loyers sont plus élevés et, par conséquent, moins accessibles aux ménages les plus modestes.

- La taille et les caractéristiques des patrimoines (localisation, forme d'habitat, niveaux loyers...) sont différentes selon les bailleurs, notamment du fait de leur historique de développement sur le territoire ;

- Le taux de vacance dans le parc locatif social est loin d'être négligeable, notamment dans certains quartiers ou patrimoines. Ces phénomènes sont la fois le reflet d'un déficit d'attractivité de certains patrimoines et/ ou la conséquence d'un choix assumé par certains bailleurs de ne pas « attribuer coûte que coûte » un logement si le profil des candidats n'est pas adapté.

L'analyse réalisée aux différentes échelles territoriales *met en lumière les enjeux de la réflexion à conduire sur l'amélioration de la mixité sociale et le rééquilibrage de l'occupation dans le parc de logements et notamment dans le parc locatif social :*

- Comparativement aux autres segments du parc de logements, l'offre locative sociale a une fonction d'accueil plus marqué des jeunes ménages, des familles monoparentales et des ménages les plus modestes.

- Sur le territoire du Mans Métropole, le parc locatif social accueille un nombre croissant de ménages économiquement fragiles. Ce phénomène de spécialisation sociale est moins marqué que dans d'autres agglomérations de l'Ouest.

- La paupérisation des entrants dans le parc locatif social est observable sur tous les secteurs de l'agglomération ; pour autant, elle est plus forte dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- Les quartiers prioritaires, qui accueillent déjà davantage de familles monoparentales, de ménages économiquement fragiles et de logements « temporaires » que les autres secteurs, voient leur fonction sociale globalement se renforcer. La spécialisation sociale de ces quartiers se poursuit, mais une certaine déconcentration peut être observée chez les emménagés récents.

- Au-delà des moyennes, le profil des locataires et son évolution est différent d'un QPV à l'autre et y compris entre les différents programmes, d'où l'enjeu d'une approche des situations de fragilité à des échelles territoriales fines.

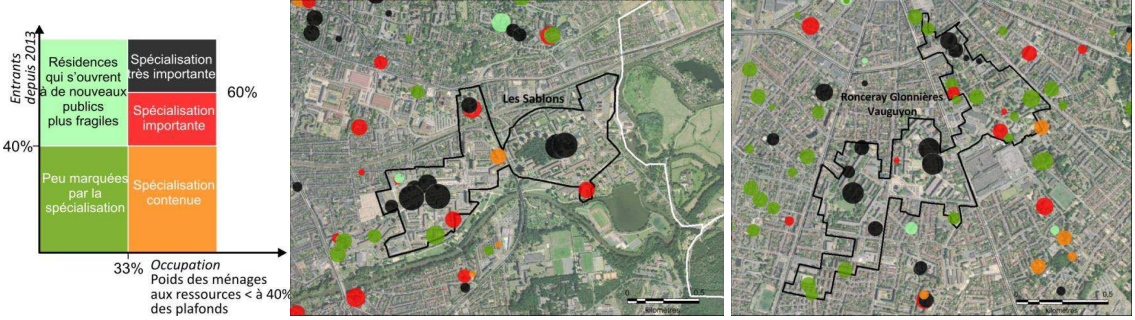
Ces constats soulèvent ***trois enjeux*** *:*

- L'amélioration de l'attractivité du parc locatif social dans sa globalité vis-à-vis de nouveaux profils de clientèles disposant de revenus plus élevés pour « enrayer » la tendance à la paupérisation des attributaires et des demandeurs.

- Le rééquilibrage entre les quartiers prioritaires et les autres secteurs de l'agglomération en termes de profils des ménages logés dans le parc locatif social, avec un enjeu marqué concernant l'accueil des ménages les plus vulnérables.

- L'atténuation de la spécialisation sociale des quartiers prioritaires, au travers de l'accueil de locataires avec des revenus « plus élevés ».

Le repérage des « immeubles fragiles » montre une concentration sur les QPV.



Cette démarche permet d'être en capacité d'identifier et de graduer les situations de fragilité d'occupation, support de la réflexion partenariale sur la priorisation des actions à envisager.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les éléments de cette étude ont alimenté le contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et sont intégrés au diagnostic du Programme Local de l'Habitat (2019-2025) pour déterminer des objectifs, axes d'intervention et modalités de mises en œuvre.

De façon complémentaire :

◆ Analyse du marché immobilier et la cohérence de la stratégie habitat PLH/PRU *En cours*

Maître d'ouvrage : Le Mans Métropole, Service Habitat Logement
Réalisé en régie par le Service Habitat Logement

Calendrier : août 2018 - mars 2019
Coût prévisionnel HT : non valorisé financièrement

Travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH3 2019-2025.

- analyse des flux résidentiels

Analyse des soldes, entrées et sorties des ménages du territoire de Le Mans Métropole avec autres territoires, selon profils des ménages et modes d'habiter.
Dans ses échanges avec le territoire SCOT, LMM perd 79 ménages et 489 habitants ; avec le reste de la Sarthe, LMM gagne 287 ménages et perd 172 habitants.
LMM gagne des ménages d'une personne, des employés et inactifs, des moins de 25 ans et des 40-54 ans, des personnes seules et des familles monoparentales ; LMM perd des ménages de 2 personnes et plus, des ouvriers, des 25-39 ans, des couples avec ou sans enfants.
Les ménages qui quittent LMM accèdent à la propriété ou se dirigent vers le parc locatif privé, très majoritairement en maison ; ils se dirigent à la fois vers du parc ancien, du parc récent et du parc neuf.

Les enjeux qui se dégagent **:**

- améliorer le solde migratoire avec les territoires sarthois actuellement négatif (SCOT et reste de la Sarthe),
- renforcer la capacité du territoire à loger les ménages de 2 personnes et plus, les couples avec ou sans enfants, les 25-39 ans, les ouvriers, ainsi que des cadres en mobilité ;
- doter le territoire d'une offre plus concurrentielle (prix et produit) notamment en individuel en location (agir sur la qualité et la maîtrise des loyers) en accession (accompagner l'accession dans l'ancien, proposer une offre en logements neufs et terrains à bâtir adaptée aux jeunes ménages à revenus modestes ou moyens).

- volet logement social

1) Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux sur Le Mans Métropole

Action n°1 : fixer des objectifs de construction de logements locatifs sociaux

- Définir et faire connaitre les priorités pour l'octroi des aides à la construction
- Fixer les objectifs de construction avec les communes en fonction de leur profil, de leurs enjeux et de leurs opportunités foncières
- Assurer le suivi des objectifs de construction tout au long du PLH

Action n°2 : assurer la concrétisation des objectifs de construction visés

- Mettre en place les leviers nécessaires dans le PLUc sur les potentiels fonciers à enjeux
- Financer la construction de logements locatifs sociaux dans le cadre de la mise en œuvre du PLH3
- Mettre à disposition des fonciers
- Créer un guide méthodologique sur le montage d'opérations de logements aidés

Action n°3 : faire de la vente HLM un levier de rééquilibrage de l'offre

- Etablir une stratégie d'agglomération concernant la vente HLM
- S'appuyer sur la stratégie dans le cadre de l'élaboration des CUS + avis règlementaires des communes

2) Favoriser une occupation du parc locatif social diversifiée et équilibrée

Action n°1 : renforcer l'offre à bas loyer hors QPV

- Etablir une échelle graduée, à l'échelle des communes et IRIS, des taux de PLAi dans les programmes neufs financés

Action n°2 : diversifier les gammes de loyers dans les quartiers fortement dotés en LLS à travers le renouvellement de l'offre

- Solliciter des dérogations auprès de l'ANRU pour de la reconstruction en QPV

Action n°3 : promouvoir la qualité du LLS sur LMM pour attirer de nouveaux publics

- Actions de communications, opérations portes ouvertes, sensibilisation, etc.
- Création d'une carte du LLS interactive, à destination du public et des partenaires

Action n°4 : accueillir et maintenir des ménages appartenant aux quartiles supérieurs dans le parc locatif social

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Création et mise en place d'une stratégie pour accueillir et maintenir ce public (dérogations aux plafonds de ressources et exonérations de SLS

3) Accompagner l'attractivité de l'offre à toutes les échelles de la métropole

Action n°1 : diversifier l'offre de LLS aux échelles communales et IRIS

- Varier les types de bâti, les typologies, notamment selon le secteur

Action n°2 : renouveler l'offre en QPV via des démolitions-reconstructions

- Solliciter des dérogations auprès de l'ANRU pour de la reconstruction en QPV afin de réduire les écarts de caractéristiques par rapport à l'offre hors QPV

Action n°3 : poursuivre les aides à la réhabilitation / restructuration / démolition

- Financer la réhabilitation / restructuration / démolition de logements locatifs sociaux notamment : résorption des classes énergétiques E, F et G / soutien à la rénovation de patrimoines en déficit d'attractivité

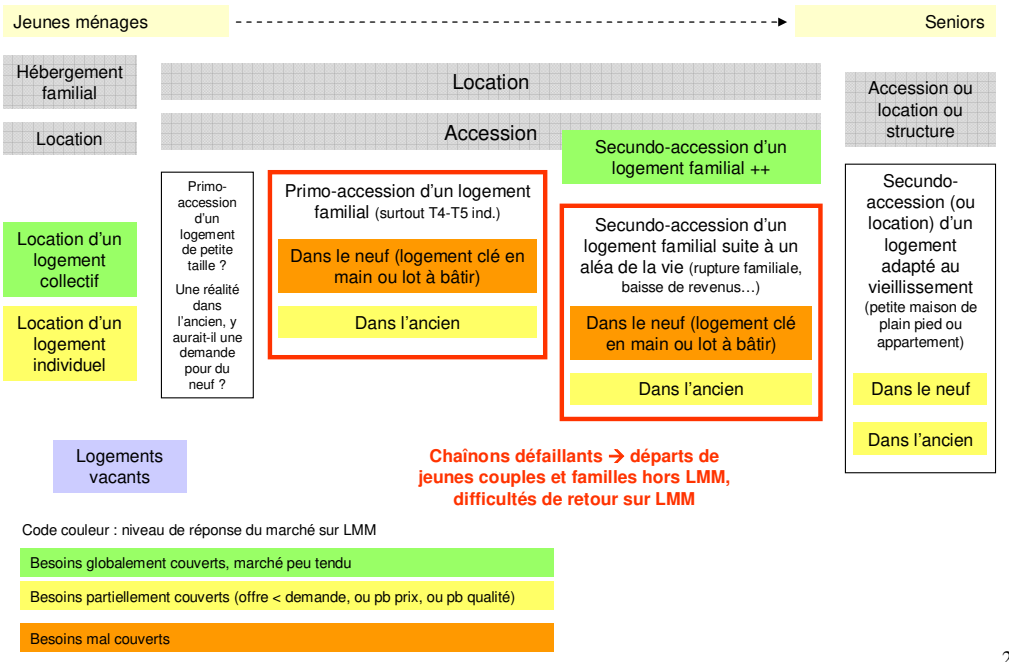
Action n°4 : mettre en avant auprès du public la diversité du LLS sur LMM

- Veiller à valoriser l'offre en QPV dans la communication auprès du public

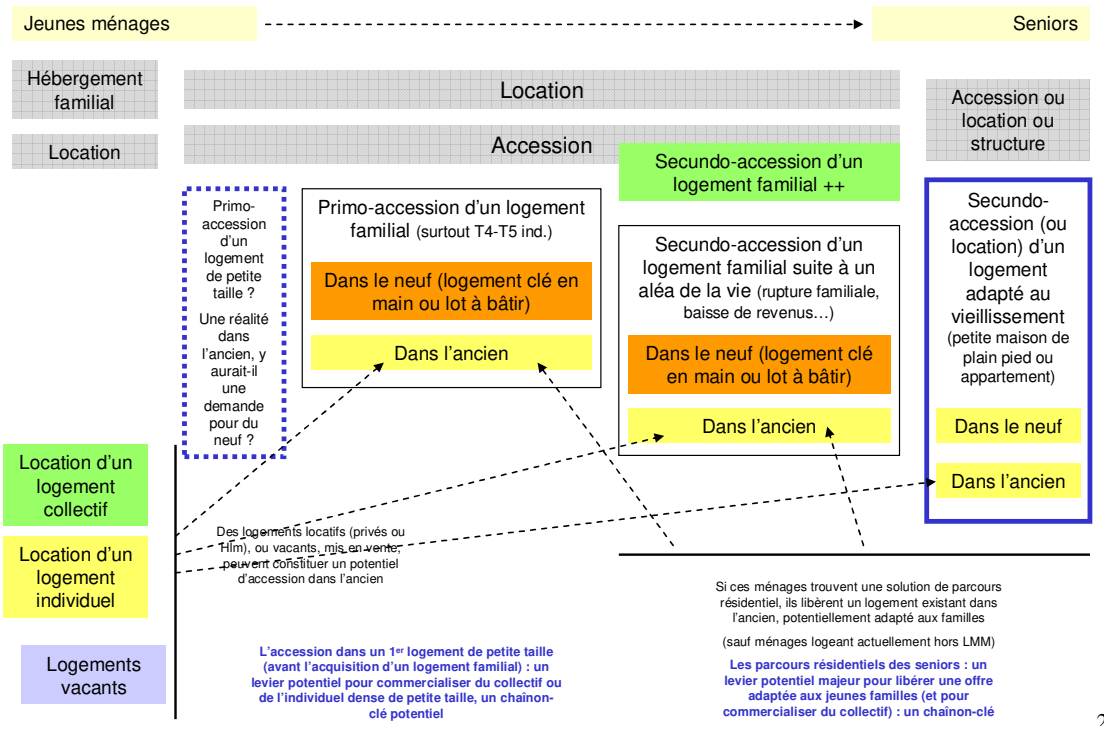
Action n°5 : Faire de la vente HLM un vecteur de diversité et d'attractivité

- Volet accession : propositions de cible de ménages et de définition, pistes d'actions

Des chaînons défaillants dans les parcours résidentiels :



Un schéma porteur de dynamiques potentielles :



DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Définition des conditions de réussite de la politique locale d'accession :
- Tenir compte de la demande des ménages en recherche d'accession, porter une attention particulière à certains éléments de qualité « incontournables »
- Analyser finement le positionnement prix adéquat en considérant la réalité des revenus des cibles de ménages et les budgets possibles, et en tenant compte des offres concurrentes sur les territoires voisins
  - → la réalité des revenus des ménages = une gamme de budgets et pas la situation « moyenne » ou la situation « plafond »
  - → donc viser des réponses permettant un échelonnement de prix
- Eviter de cloisonner les dispositifs et les cibles :
  - permettre une diversité de cibles au sein d'un programme = facteur de réussite de la commercialisation de l'opération, et de mixité d'occupation
  - apporter un niveau d'aide différencié selon la situation de l'acquéreur

En cours et à consolider :
- revenus et budgets des ménages en recherche d'accession
- approfondissement des pistes d'action.

◆ Centres commerciaux Sablons et Epau

Etude commerciale des Centres commerciaux Sablons et Epau *Réalisée*

Maître d'ouvrage : EPARECA
Prestataire : Cabinet Albert et associés
Calendrier : mars à juillet 2015.
Coût prévisionnel et réalisé HT : 17 600 € - subvention : Le Mans Métropole 7 040 € / CDC 7 040 €

Au regard de problématiques repérées, Le Mans Métropole a interpelé EPARECA pour déterminer les possibilités d'interventions sur les deux centres commerciaux du quartier des Sablons : Epau et Sablons.
Les objectifs de l'étude sont de dresser un portrait quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale, d'analyser les comportements d'achat de la clientèle du quartier, de déterminer le marché théorique exploitable sur le quartier et les taux d'emprise atteignables par les commerces et de déterminer la programmation commerciale envisageable (nombre et type d'activités, surfaces de vente).



Il en est ressorti les conclusions suivantes :

Pour le centre commercial des Sablons :
- des forces : une forte emprise sur le quartier et une attractivité significative sur les quartiers limitrophes grâce au supermarché ; une offre commerciale relativement dense, quasi complète sur le quartier ; un pôle qui répond aux logiques d'appartenance du quartier ; une excellente desserte tous modes de transport et un marché non sédentaire très dynamique ;
- des opportunités : une offre et une diversité qui permet de phaser des restructurations ; un quartier densément peuplé qui nécessite d'avoir une offre interne adaptée et suffisante ; un quartier rénové avec des logements, espaces, équipements publics, réseaux viaires qualitatifs ;
- des faiblesses : une polarité commerciale qui nécessite un accompagnement et une requalification des configurations architecturales qui ne répondent plus aux critères de commercialité, une segmentation du linéaire marchand qui apprécierait une concentration de son offre afin d'être plus

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

visible ; des activités en doublon qui fragilisent leur viabilité ; une offre concurrente proche sur les différents formats de distribution ; un sentiment d'insécurité présent ;
- des menaces : une absence d'intervention qui conduirait à une déliquescence de certaines franges des polarités à moyen terme ; des pratiques de délinquance et d'occupation d'espace public qui créent des effets anxiogènes contre-productifs pour le commerce.

L'étude préconisait une composition commerciale avec une offre concentrée et réduite à 19 commerces. EPARECA ne s'est pas positionnée pour une intervention mais a proposé des pistes pour une restructuration : des actions sur les espaces publics pour supprimer les délaissés et les recoins, pour mieux relier les trois linéaires marchands et Carrefour Market, la suppression de la galerie couverte et la fermeture du passage à l'arrière du Newton, la réorganisation des espaces publics et des cheminements piétons ; des actions sur le bâti à étudier avec les copropriétés afin de concentrer l'offre marchande : démolition de boutiques à examiner, amélioration/animation des façades latérales aveugles et des arrières du supermarché.

Pour le centre commercial de l'Epau :
Une bonne accessibilité, une forte densité de population, un vivier d'actifs à proximité et des équipements attractifs sont des atouts importants du secteur. Cependant, une architecture fermée et obsolète, une très mauvaise visibilité de l'offre commerciale sont des fragilités qui rendent difficile le développement du centre.
Il compte 8 cellules commerciales dont la plus grande (369m²) est vacante.
Le centre commercial de l'Epau profite un peu du flux de passage dû à la proximité du tramway, d'équipements et de bureaux mais, globalement, les dépenses restent limitées.
L'enjeu majeur portant sur la lisibilité du centre, Epareca préconise la démolition de la partie sud de la galerie pour l'ouvrir sur son environnement et améliorer l'offre de stationnement. Les commerces existants pourraient être repositionnés dans le local vacant.
Ce projet va être chiffré par Epareca qui pourrait en assurer le portage, sous réserve du bouclage financier de l'opération, de la maitrise foncière de l'ensemble et des travaux de restructuration.

48% des habitants du quartier de l'Epau et 24% des habitants du quartier des Bords de l'Huisne considèrent leur centre commercial comme un lieu de rencontre. L'importance du lien social de ces équipements est donc à prendre en compte.

Centre commercial de l'Epau, étude de faisabilité *Réalisé*

Maître d'ouvrage : EPARECA avec financements Le Mans Métropole et CDC

Etude juridique et foncière :

Prestataire : SEGAT

Calendrier : novembre-décembre 2016.
Coût prévisionnel et réalisé : 12 933 € TTC - subvention CDC 4 311 € / LMM : 4 311 €

Objectifs :
- analyser la structure juridique de l'ensemble immobilier,
- connaitre les loyers payés par les commerçants comparativement à la Valeur Locative de Marché,
- analyser le taux d'effort entre les loyers payés par les commerçants et leurs chiffres d'affaires,
- évaluer la valeur vénale des murs des commerces,
- estimer les indemnités d'éviction commerciale (remplacement des fonds, déplacement des fonds, perte d'exploitation journalière),
- connaître le sentiment des commerçants sur leur équipement commercial et leur positionnement au regard d'un éventuel transfert d'activité,
- connaître le positionnement des propriétaires quant à une cession éventuelle de leurs locaux.

Elle a été réalisée en novembre 2016 à partir de visites sur site, de rencontres et de discussions avec les exploitants et propriétaires, et de l'exploitation des documents communiqués ou récupérés par SEGAT.
L'étude permet notamment de bâtir des hypothèses de programme, d'organisation de travaux et d'estimations financières de l'opération hors travaux.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

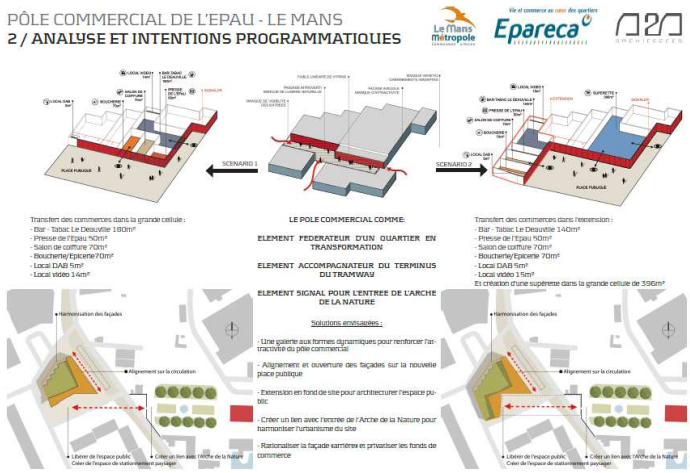
Maîtrise d'oeuvre :

Prestataire : Atelier A2 A

Mai-juillet 2016 : marché de consultation d'intentions architecturales – 3 projets

Choix du prestataire :

Réalisation d'esquisses (scénario).



Centre commercial des Sablons, étude de faisabilité ***En cours***

Maître d'ouvrage : Le Mans Métropole, mandat d'études à Cénovia Cités

Prestataire : groupement Objectif Ville Consultants
Calendrier : notification marché prévu en décembre 2018, fin programmée juillet 2019 (diagnostic 2 mois, programmation 5 mois, chiffrage 2 mois).
Coût prévisionnel HT : 30 000 € - subvention CDC 15 000 €

◆ Aménagements des espaces extérieurs du Centre commercial des Sablons et ses abords

L'accord financier est conditionné à la production des éléments suivants :
- précision de l'intervention et du détail des coûts de l'opération et
- définition d'une stratégie commerciale à long terme sur le secteur : une intervention permettant de rendre de l'attractivité à ce centre.

Plus précisément, il s'agit de

⇨ approfondir la stratégie commerciale sur ce secteur,

- pouvoir anticiper sur un potentiel accompagnement des commerces,
- perspective d'une reconversion des cellules commerciales et d'une évolution de l'offre,
- amélioration de la lisibilité et l'ouverture de l'équipement commercial actuel ;

⇨ s'associer les services d'une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) externalisée et spécialisée sur les questions commerciales

- avoir une conception ambitieuse de la première intervention : améliorer la lisibilité et l'ouverture (compétences en urbanisme et en paysagisme, complétées par un travail sur la gestion urbaine de proximité),
- prévoir une seconde phase portant sur l'accompagnement des commerces dans une perspective de reconversion des cellules commerciales et d'évolution de l'offre commerciale ;

⇨ faire la démonstration de l'opérationnalité de l'aménagement dans la perspective de résoudre le problème d'attractivité et de sécurité du centre commercial.

Deux dimensions sont intégrées à la réflexion et à l'opérationnalité :
- les questions de la tranquillité et de la sécurité, avec notamment l'objectif d'installer un système de vidéosurveillance et le déplacement du poste de police ;
- l'articulation urbaine avec les secteurs connexes susceptibles de faire l'objet d'interventions : les secteurs Saint-Bernard/Galilée/Roemer/promenade Newton et Pyrénées/Jura/Vosges.

Les premières intentions repérées par Le Mans Métropole consisteraient à :
- améliorer la perception du passage principal depuis le stationnement du Carrefour Market et la visibilité des commerces ainsi que depuis la place haute : suppression des auvents, traitement des sols, diminution des écrans visuels végétaux, déplacement de la sortie piétonne du parking souterrain ;
- améliorer le passage principal : rehausse des enseignes, traitement des murs aveugles et du sol
- améliorer les petits passages vers la rue des Pyrénées : enlèvement des auvents, création de continuités piétonnes, plantations ;

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- désenclaver la place basse du Lafitte : élargissement de l'espace de la placette en prenant sur le trottoir du boulevard, ouverture par un escalier vers le Carrefour Market, accessibilité aux PMR ;
- traiter l'entrée du quartier côté ouest : réaxer la voie le long du tramway, assurer les continuités piétonnes, paysager et intégrer l'arrière du Carrefour Market.

L'étude porte sur
- la définition des actions nécessaires à la redynamisation du centre commercial sur la base de l'étude menée par l'EPARECA,
- les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de ces actions,
- la définition du programme,
- les modalités de mise en œuvre, notamment du point de vue foncier.

Ces études préalables seront confiées à la Société Publique Locale Cénovia Cités par voie de mandat.
Coût prévisionnel HT : 90 000 € + rémunération SPL 57 800 €

◆ Aménagements des espaces extérieurs Sablons Est Epau

Maître d'ouvrage :: Le Mans Métropole, service Aménagement Urbain

Réalisation en régie.

Etudes de définition et faisabilité d'aménagement des espaces extérieurs publics et résidentiels aux Sablons 2016, sur 2 secteurs :

- Sablons Ouest : secteur situé entre Bvd Churchill et bords de l'Huisne ; abords écoles G.Philippe/ C.Bernard, amélioration de la qualité des espaces et des cheminements en lien avec la réorganisation foncière (voirie, stationnements, espaces verts) ;

- Est : abords du collège Costa-Gavras et centre commercial Epau : recomposition et restructuration des espaces, intégrant l'évolution des accès au collège, l'éventuelle restructuration du centre commercial de l'Epau, en lien avec le terminus du tramway.

<u>Sablons est :</u>
Réalisation d'un dossier d'analyse et de programme : juin 2018
Contexte / historique / usages et fonctions / perception des espaces / règlements et contraintes urbaines / programme des aménagements.
Le secteur est très facilement accessible par la route et les transports en communs. Il offre de grandes facilités de stationnement et les circulations piétons et cycles, souvent déconnectées des voiries, sont agréables. Mais les voiries principales permettent surtout de contourner le quartier que de véritablement l'irriguer.
Il donne par contre le sentiment d'être en bout de ville, et hors des principaux axes de circulation. La voie ferrée Paris-Brest constitue une barrière physique et visuelle avec l'avenue Bollée tandis que l'avenue Jean mac est située au-delà de l'Huisne.
Le quartier est essentiellement résidentiel et accueille peu d'activités. La mise en place d'une zone franche a permis de pérenniser la ZA Danemark tandis que la rue de l'Esterel et de Roumanie ont accueilli dernièrement des immeubles de bureau et ont vocation à en accueillir de nouveaux.

L'aménagement s'attachera à :
- rompre avec l'image d'un quartier en « bout de ville »,
- lui redonner de la lisibilité et de l'attractivité
- révéler et affirmer ses potentialités.

Plus précisément :
- encourager et pérenniser l'activité économique, permettre l'installation de nouvelles entreprises,
- accompagner les enfants à toutes les tranches d'âge,
- diversifier les typologies d'habitat pour lutter contre la stigmatisation vis-à-vis des immeubles d'habitat social,
- donner de la visibilité aux équipements, scolaires et loisirs,
- mettre en valeur l'espace public pour mettre en valeur le quartier,
- offrir des espaces publics accueillants, agréables, faciles à pratiquer, source de rencontres et facilitant le vivre ensemble,
- faciliter et encourager les circulations douces,
- apporter une nouvelle catégorie de population.

Le programme d'aménagement consistera à :
- reconfigurer le centre commercial pour le rendre plus attractif, plus avenant, plus lisible et visible afin de faire revenir la clientèle et pérenniser son activité économique,
- construire de nouveaux immeubles de bureaux pour consolider le pole économique,
- proposer un accueil petite enfance moderne et adapté à son public qui soit aussi un outil de travail simple et efficace pour ses usagers,
- construire une quarantaine d'habitation en accession pour diversifier le paysager urbain et proposer l'arrivée d'un nouveau type de population,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- créer un vaste parvis piétonnier autour du centre commercial de l'Epau, place d'entrée dans le quartier, espace libre pour développer les usages autour du centre commercial,
- développer les cheminements piétons/cycles pour donner de la perméabilité au quartier,
- ouvrir les façades des écoles sur la rue de Belgique,
- renforcer les liens avec le petit bois du Gué Bernisson.

◆ Etude de recomposition architecturale Vosges Jura — *Non réalisée*

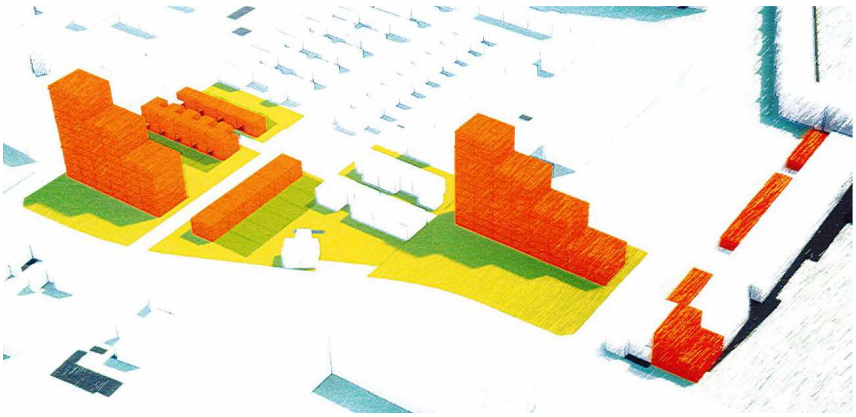
Maître d'ouvrage : Le Mans Habitat.
Coût prévisionnel HT : 29 170 € - subvention ANRU 14 585 €

Prévu : Etude de **recomposition architecturale** des deux barres R+11 (rue des **Vosges** et rue du **Jura,** 220 logements) : faisabilité technique, sociale et financière, sur l'aspect extérieur et l'agencement intérieur du bâti et sur son intégration urbaine.

Réalisé : étude exploratoire par Architour en septembre-octobre 2016, sur fonds propres Le Mans Habitat, sans sollicitation de financement externe.

Puis pré-étude financière réalisée en régie.

Au vu des coûts prévisionnels et du montage financier qui en découlait, Le Mans Habitat a décidé, en accord avec Le Mans Métropole, de ne pas réaliser cette opération ni de la présenter dans le projet de renouvellement urbain.



◆ Secteur Fra Angelico (Glonnières) — *Non réalisée*

Maître d'ouvrage : Le Mans Métropole Habitat.

Coût prévisionnel HT : 41 667 € subvention ANRU 20 833 €

Etude urbaine et patrimoniale portant sur un changement d'usage ou restructuration globale ou partielle de logements locatifs sociaux ; prise en compte des problématiques de vieillissement et d'évolution des modes d'habiter; opportunité et faisabilité d'une résidence-pilote offrant des logements adaptés et des services spécifiques tels qu'un accueil associatif, des services médicaux, une desserte ascenseur, etc, s'inscrivant dans une démarche intergénérationnelle.

Ces deux dernières études ci dessus n'ont pas été engagées au niveau financement ANRU : le texte du protocole conditionnait leur réalisation que « lorsque le maître d'ouvrage disposera des garanties suffisantes sur une possible inscription de subventions d'investissement dans les conventions pluriannuelles. »

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

SABLONS / BORDS DE L'HUISNE - PNRU1

Annexe A5.1a - Carte Sablons identifiant les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention NPNRU

Démolition de 8 logements
Construction de 27 logements individuels (FL)
Aménagement
Résidentialisation

Création centre administratif
pour le centre d'accueil
ALTHEA

Vente en accession sociale de
70 logements sociaux réhabilités

Résidentialisation

Construction de
4 logements sociaux

Démolition de 120 logements sociaux
Construction de 18 logements individuels
en accession sociale à la propriété
Réhabilitation de 40 logements sociaux
Aménagement
Résidentialisation

Construction de la
maison de l'Emploi
Mission Locale
Siège de Le Mans Métropole Habitat

Création d'une
Ligne de tramway

Démolition de 120 logements
Construction de 26 logements intermédiaires sociaux
Réhabilitation de 120 logements sociaux
Aménagement
Résidentialisation

Construction de
25 logements individuels sociaux
aménagement voirie

Création d'un espace cirque
dans l'ancienne Piscine

Construction
d'une maison de quartier

Légende

Quartiers CUCS-ZUS
- QPV
- ZUS
- ZFU

Logements sociaux réhabilités dans le cadre du PNRU 1

Copropriétés privées

Activités économiques

Centres commerciaux

Equipements créés dans le cadre du PNRU1

Equipements

0 200 m

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 23/06/2014

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A5.1b - Carte Ronceray-Glonnières-Vauguyon identifiant les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention NPNRU

RONCERAY-GLONNIERES - PNRU 1

Légende

Anciens quartiers CUCS-ZUS
- ZRU
- QPV

- Démolition
- Démolition / Construction de LLS
- Réhabilitation de LLS
- Equipement
- Equipement : Réhabilitation / création
- Aménagement espaces extérieurs
- Activités économiques
- Commerces de proximité
- Contreparties Foncière logement

Réhabilitation du Gymnase des Glonnières et construction d'un mur d'escalade

Création de foncier George Durand ex-contrepartie Foncière Logement

Création d'une ligne de Tramway

Aménagement des espaces extérieurs Glonnières et de son parc urbain

Création d'un Pôle de services publics

Construction d'une médiathèque au Ronceray

Construction d'un Pôle associatif Coluche

Démolition de 107 LLS

Démolition de 3 porches 52 LLS

Démolition de 20 LLS Création de 20 LLS

Démolition pour création de foncier puis construction de 22 Lgts collectifs par Foncière Logement

Aménagement des espaces extérieurs Ronceray et de sa plaine

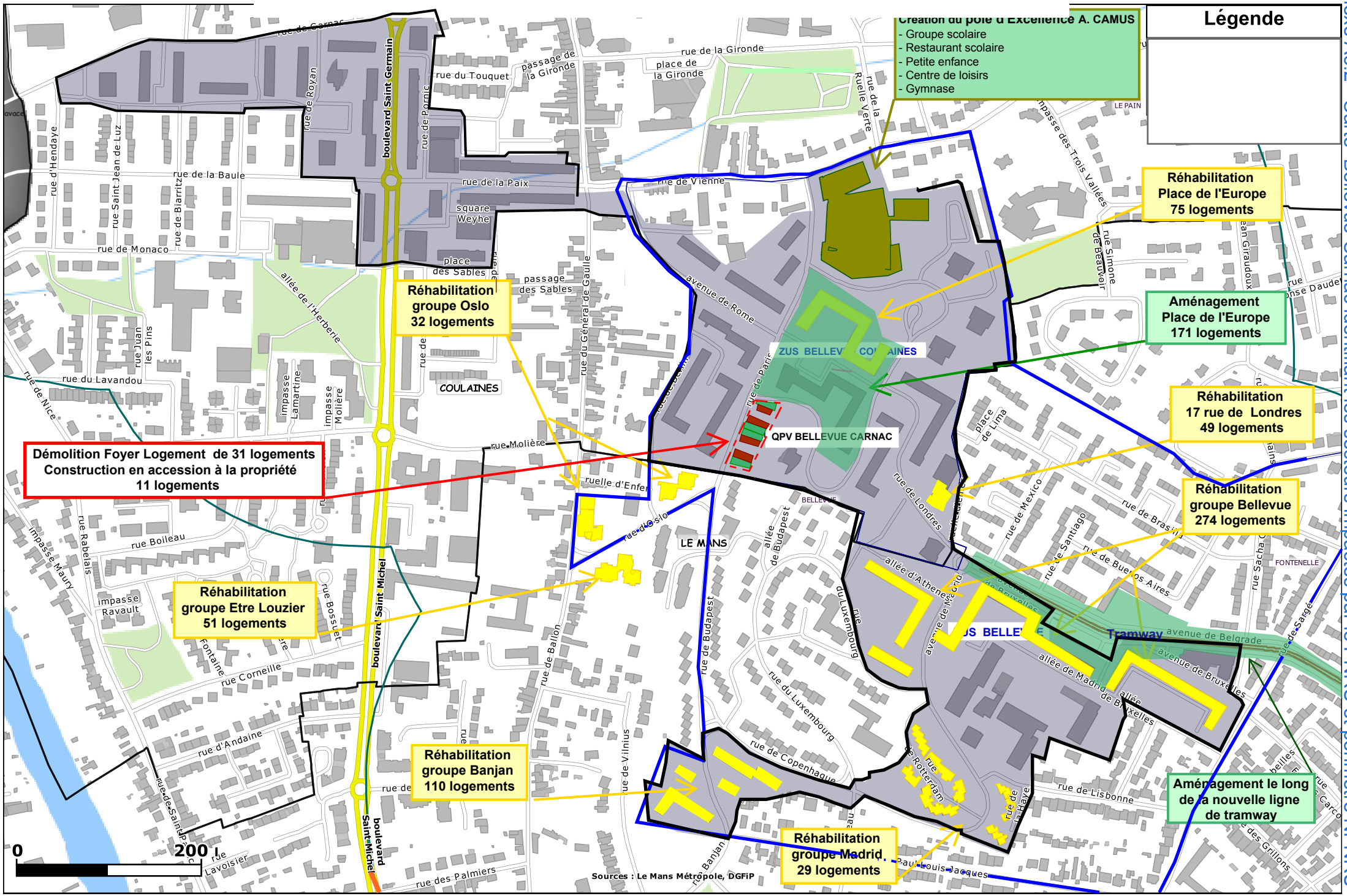
0 200 m

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 23/04/2018

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

BELLEVUE-COULAINES - PNRU



Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

CHAOUE-PERRIERES - PNRU

Légende

- Quartiers prioritaires 2014
- Anciens quartiers CUCS-ZUS
- ZRU
- Mise aux normes ascenseurs
- Réhabilitation des logements

Création de 46 logements Champ de la Fougères

Création de 30 logements La Bujerie

Espace forme et locaux associatifs

Démolition et construction de 32 logements

Auditorium de musique

Centre de loisirs et locaux associatifs de Chaoué

Aménagement espace Gounod/Bizet

Espace associatif et interculturel

Réhabilitation Théâtre Chaoué

Construction de 20 logements

Aménagement espace public Le Mail

Etude urbaine et commerciale centre commercial du mail secteur Bizet

Création de 1 logement rue Curie

Centre de ressources archéologique

Construction de 15 logements en accession sociale à la propriété (abondon Foncière Logement)

Espace culturel Paul Fort

Jardin des cultures - aménagement du parc urbain Gounod

Réhabilitation groupe scolaire Jules Ferry

Réhabilitation Piscine

Création de 1 logement rue Dentellière

0 200 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 11/12/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

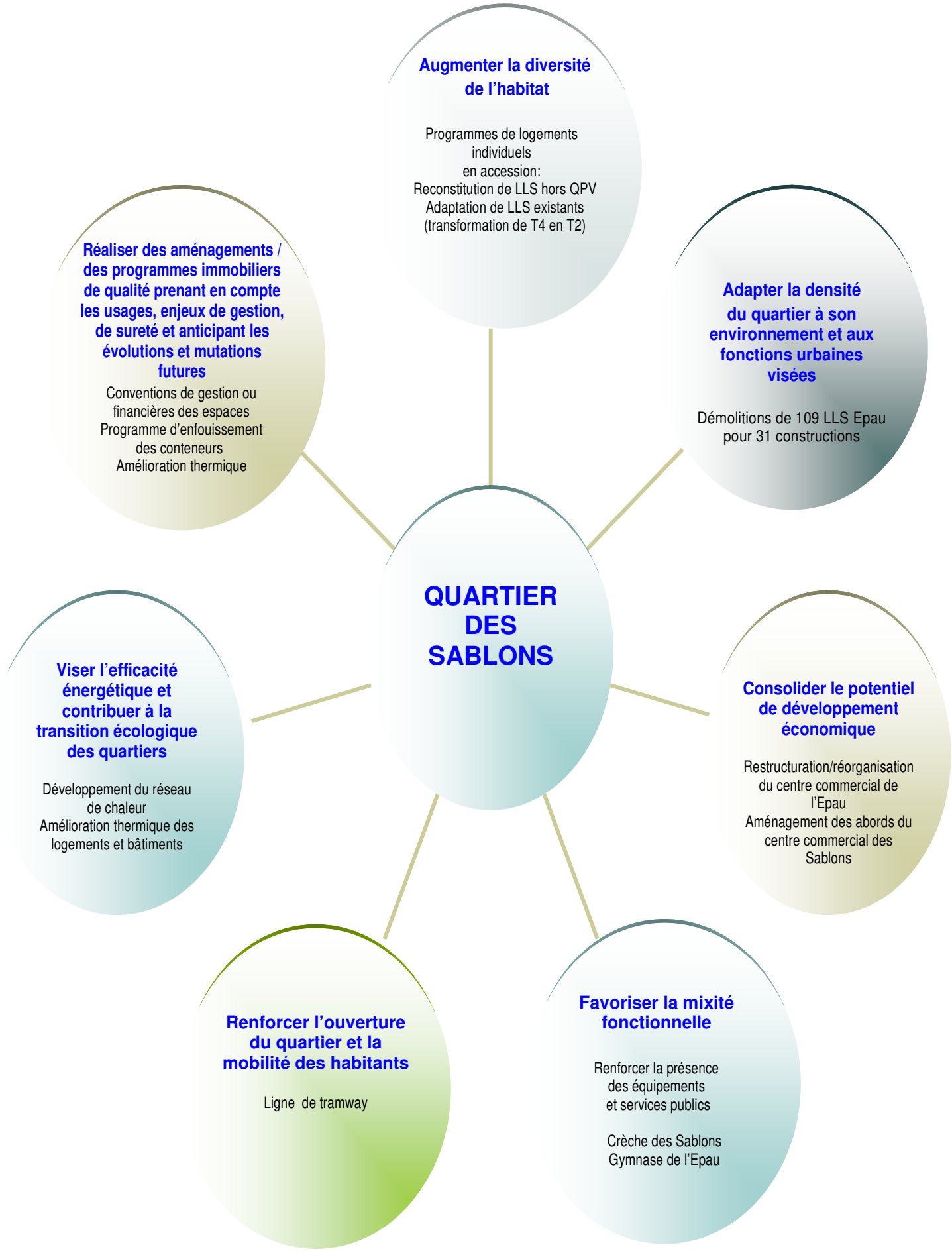
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS))*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS))*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP),)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP),*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

A7.1a : Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire en l'agglomération et le périmètre strict du QPV



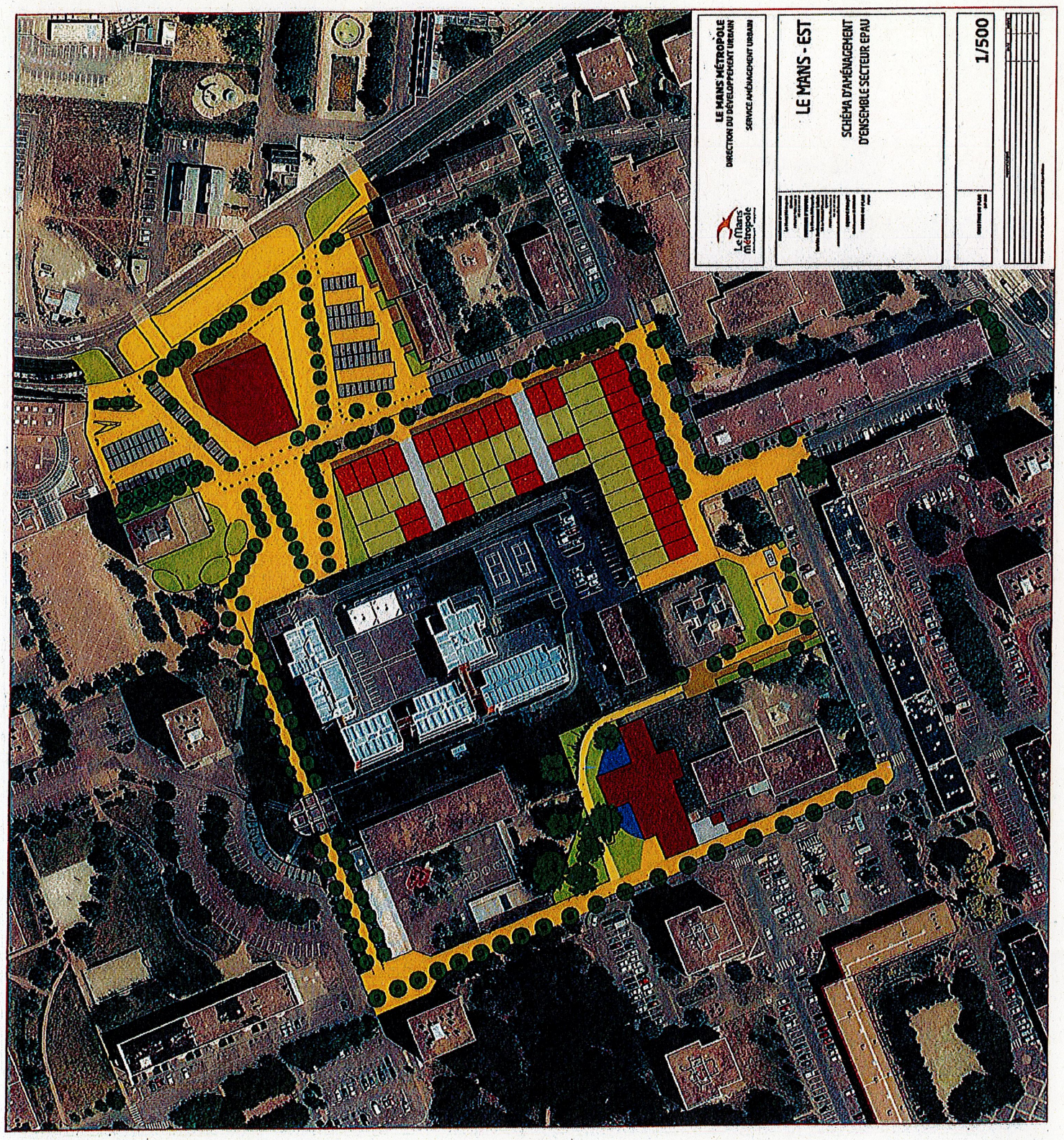
DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

A7.1b : Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire en l'agglomération et le périmètre strict du QPV



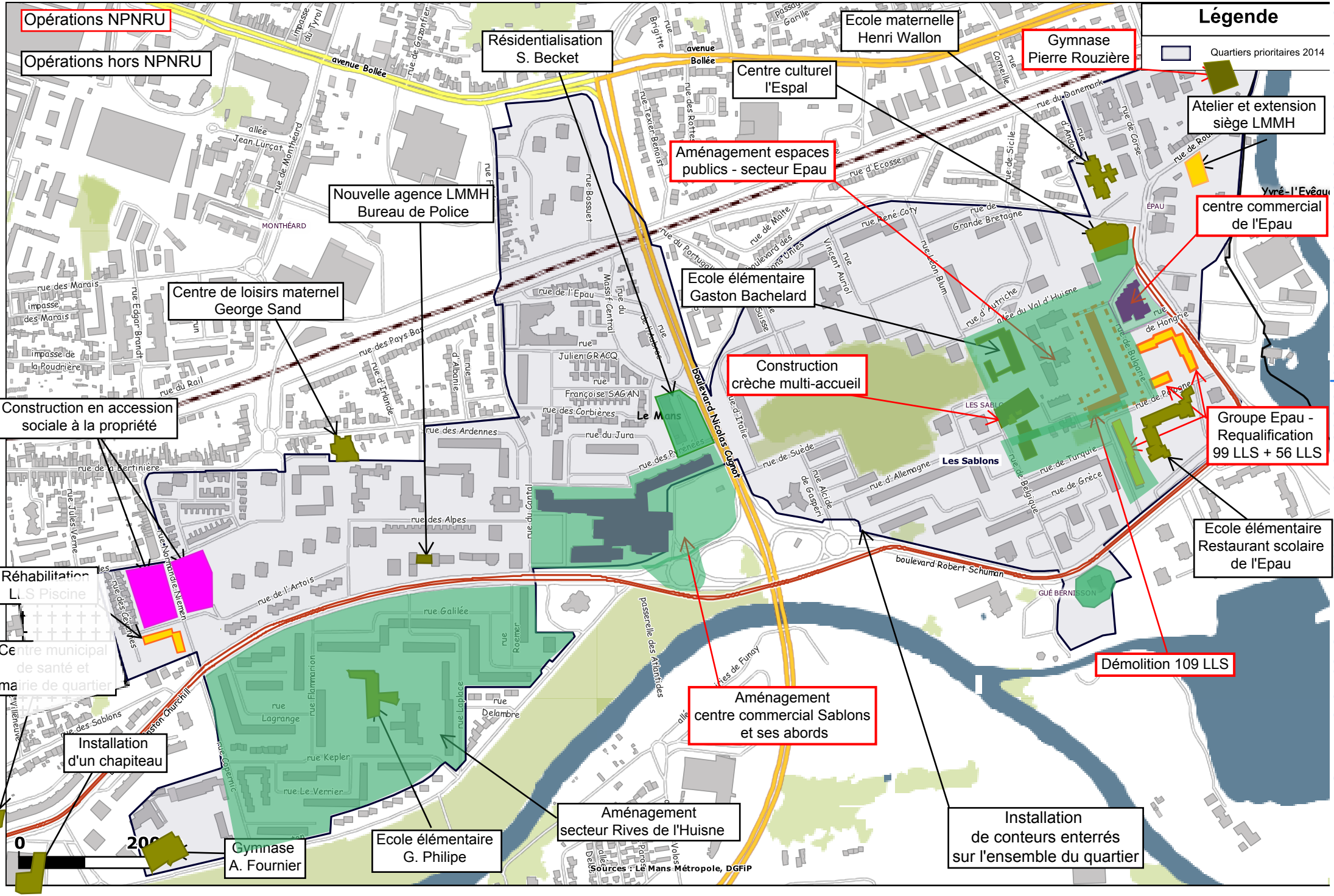
DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A8.1 - Plan guide du projet urbain secteur Epau



DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

RC :T SECTEUR SABLONS / BORDS DE L'HUISNE



Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 04/03/2015

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

QUARTIER DE L'HUISNE - LOCALISATION DES OPERATIONS NPNRU

Annexe A9.1a - Cartes thématiques permettant de localiser les opérations du programme

Légende

- Centres commerciaux
- Démolition LLS
- Périmètre construction accession à la propriété
- Requalification LLS
- Equipements publics
- Aménagement

Environnemental : améliorer l'efficacité énergétique
Social : accès au plus grande nombre aux activités sportives
Esthétique : attractivité de l'équipement

Attractivité : projet d'ensemble de restructuration de l'entrée Est du quartier (logements, commerces, équipements et espaces publics)
Circulation : connexion piétonne et cheminement doux
Social : espace de sociabilité rue de Turquie et ses abords
Gestion : réorganisation foncière et optimisation l'entretien des espaces reconfigurés

Redynamisation économique du centre commercial de proximité

Social : répondre aux besoins croissants d'accueil petite enfance
Environnemental : peu énergivore et qualité architecturale
Attractivé : rayonnement à léchelle de la ville
Deux orientations principales : Vocation à l'Insertion Professionnelle et à l'inclusion des enfants en situation de handicap
Souplesse d'accueil : régulier, temporaire (halte-garderie) et occasionnel

Redynamisation du centre commercial de proximité central

Diversification : proposer du logement non collectif dans le quartier
Parcours résidentiel pour les habitants du secteur
Mixité sociale : arrivée de nouvelles populations

Attractivité du quartier et de son centre commercial central

Attractivité : améliorer la qualité résidentielle des LLS en continuité du PNRU et/ou d'opérations hors ANRU

Espal - Arche de la Nature
Atlantides - Sablons
Île aux sports
Épau - Gué Bernisson

LE MANS
LES SABLONS

0 150 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 06/06/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

NPNRU RONCERAY / GLONNIERES / VAUGUYON - OPERATIONS COFINANCEES ANRU ET HORS ANRU

Annexe A9.1b - Carte Ronceray-Glonnières-Vauguyon identifiant les opérations cofinancées ANRU et hors ANRU

Opérations NPNRU

Opérations hors NPNRU

Groupe Honoré Daumier
Démolition de 36 LLS
Reconstruction de 34 LLS

Requalification et vente de 48 logements en accession sociale

Résidentialisation

Résidence Honoré Daumier
Requalification 36 LLS

Groupe Pyramides
Requalification 60 LLS

Déploiement
de conteneurs enterrés
sur l'ensemble du QPV

Réhabilitation
Gymnase Vauguyon

Requalification
LLS Groupe
Ronceray

Aménagement
Boulevard des Glonnières

Réhabilitation
MJC Ronceray

Réhabilitation
Ecole maternelle
Eugénie Cotton

Réhabilitation
Centre social
des Quartiers Sud

Requalification LLS
et résidentialisation
square Blériot

Légende

Quartiers prioritaires 2014

Commerces de proximité

Zone commerciale et économique

Démolition / Reconstruction

Réhabilitation/Vente en accession sociale

Réhabilitation LLS hors ANRU

Réhabilitation LLS ANRU

Antenne LMMH et/ou loge gardien

Equipements publics de proximité

Aménagement / Résidentialisation

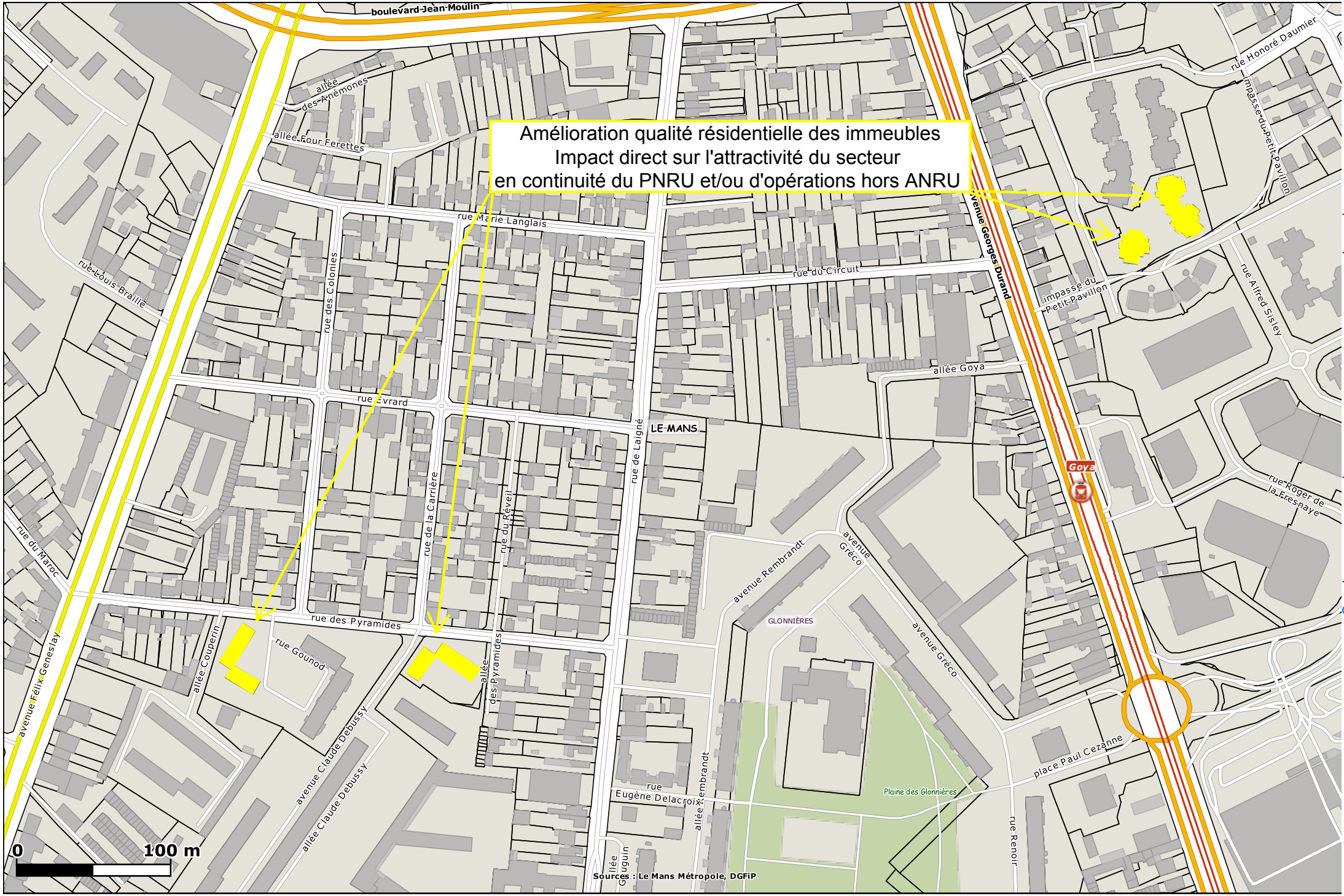
0 200 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 04/03/2015

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON : LOCALISATION DES OPERATIONS NPNRU



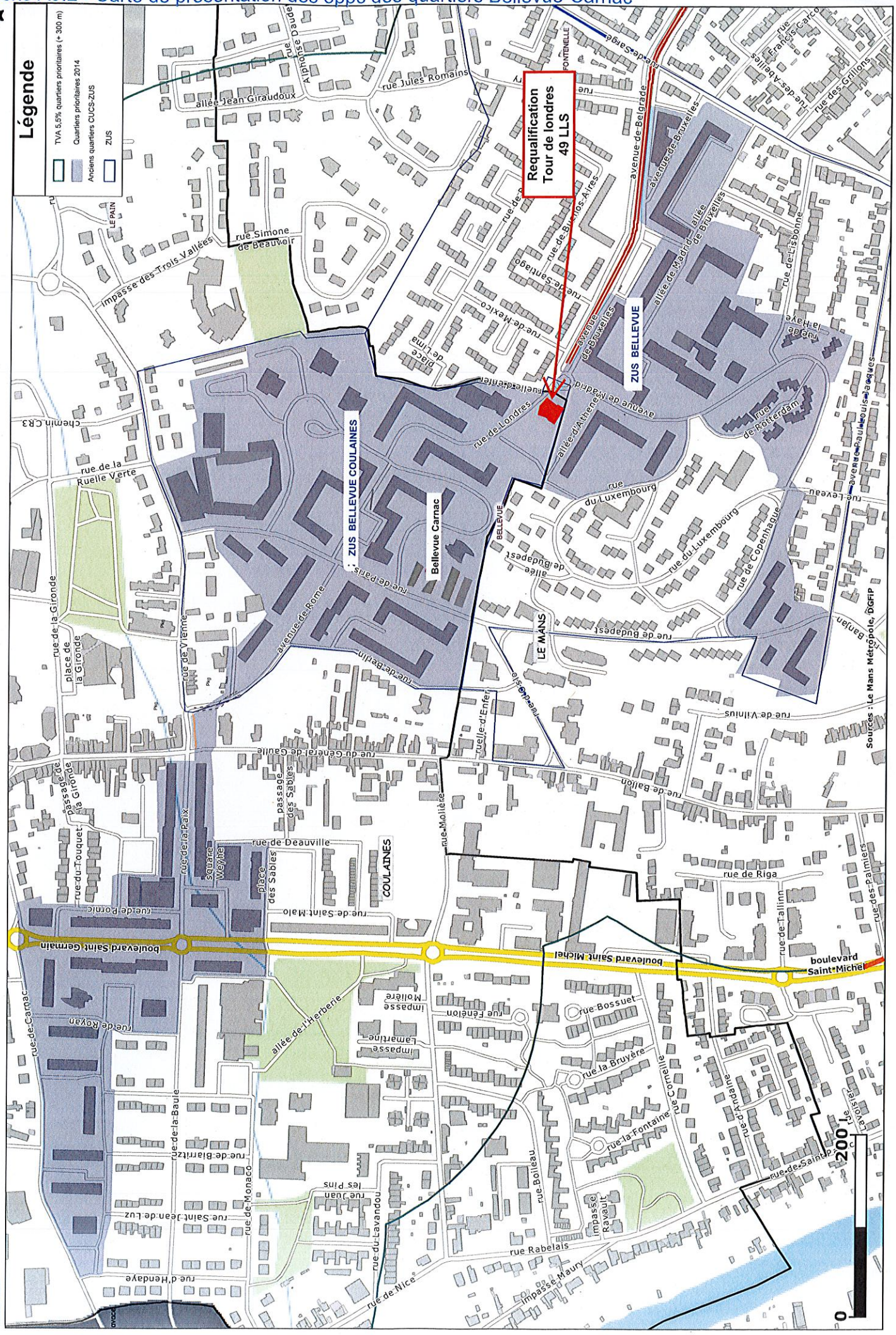
Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 06/06/2018

Annexe A9.1b - Cartes thématiques permettant de localiser les opérations du programme

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A9.2 - Carte de présentation des oppc des quartiers Bellevue-Carnac

BELLEVUE / CARNAC - OPPC



CHAOUE-PERRIERES - OPPC

Légende

Quartiers prioritaires 2014

Anciens quartiers CUCS-ZUS

ZRU

Maison du projet

Pôle de vie éducatif Simone VEIL et sportif Mohamed ALI

Résidence Gounod
18 logements en accession sociale à la propriété

ZRU CHAOUE-PERRIERES

Chaoué Perrières

LE MANS

ALLONNES

LES FONDUS

LA BUJERIE

LA BÉRARDIÈRE

LA RATERIE

LE PONT ROUGE

LE BREIL

LES PERRIÈRES

L'AUNAY

route de la Croix Georgette

route d'Allonnes

avenue Charles de Gaulle

boulevard d'Anjou

avenue du 19 mars 1962

Pont Arc en Ciel

VC147E

0 200 m

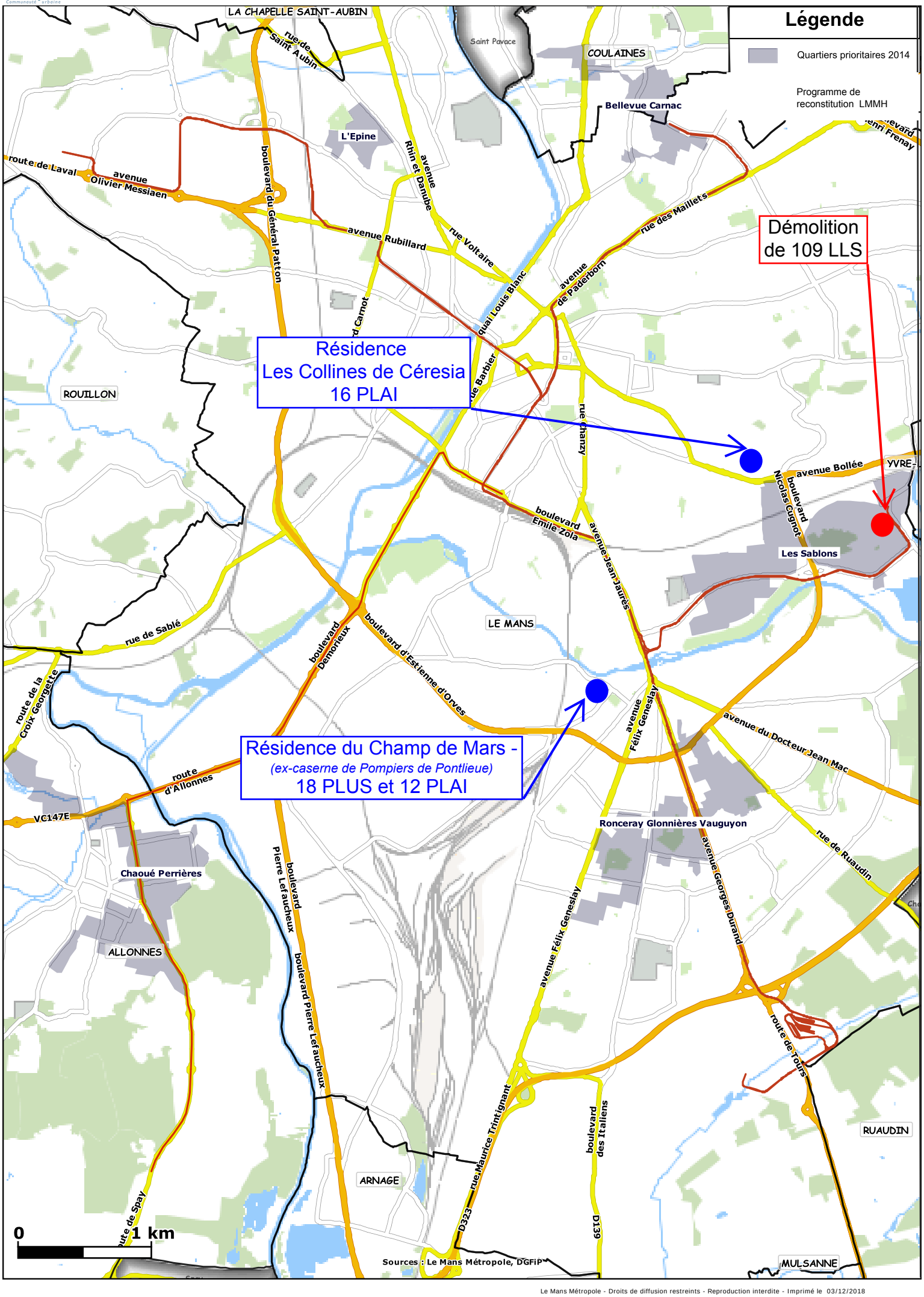
Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 11/12/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe A10 : Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution

NPNRU DU MANS : LOCALISATION DE LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE HORS QPV



Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 03/12/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

PLAN DU FONCIER SABLONS BORDS DE L'HUISNE

Légende

Parcelles des communes
- Ville du Mans
- Le Mans Métropole

Parcelles des organismes publics
- Cénovia
- Conseil Général 72
- Organismes HLM
- SNCF
- Quartiers prioritaires 2014

0 200 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 03/12/2018

Annexe A11 1b1-Plan du Foncier avant
DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

PLAN DU FONCIER RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON

Légende

Parcelles des communes

- Ville du Mans
- Le Mans Métropole

Parcelles des organismes publics

- Cénovia
- Conseil Général 72
- Etat
- Organismes HLM
- Quartiers prioritaires 2014

Ronceray Glonnières Vauguyon

LE MANS

RONCERAY

GLONNIÈRES

MICHEL-ANGE

PAVOINE

CITÉ DES PINS

VERT GALANT

LE TERTRE ROUGE

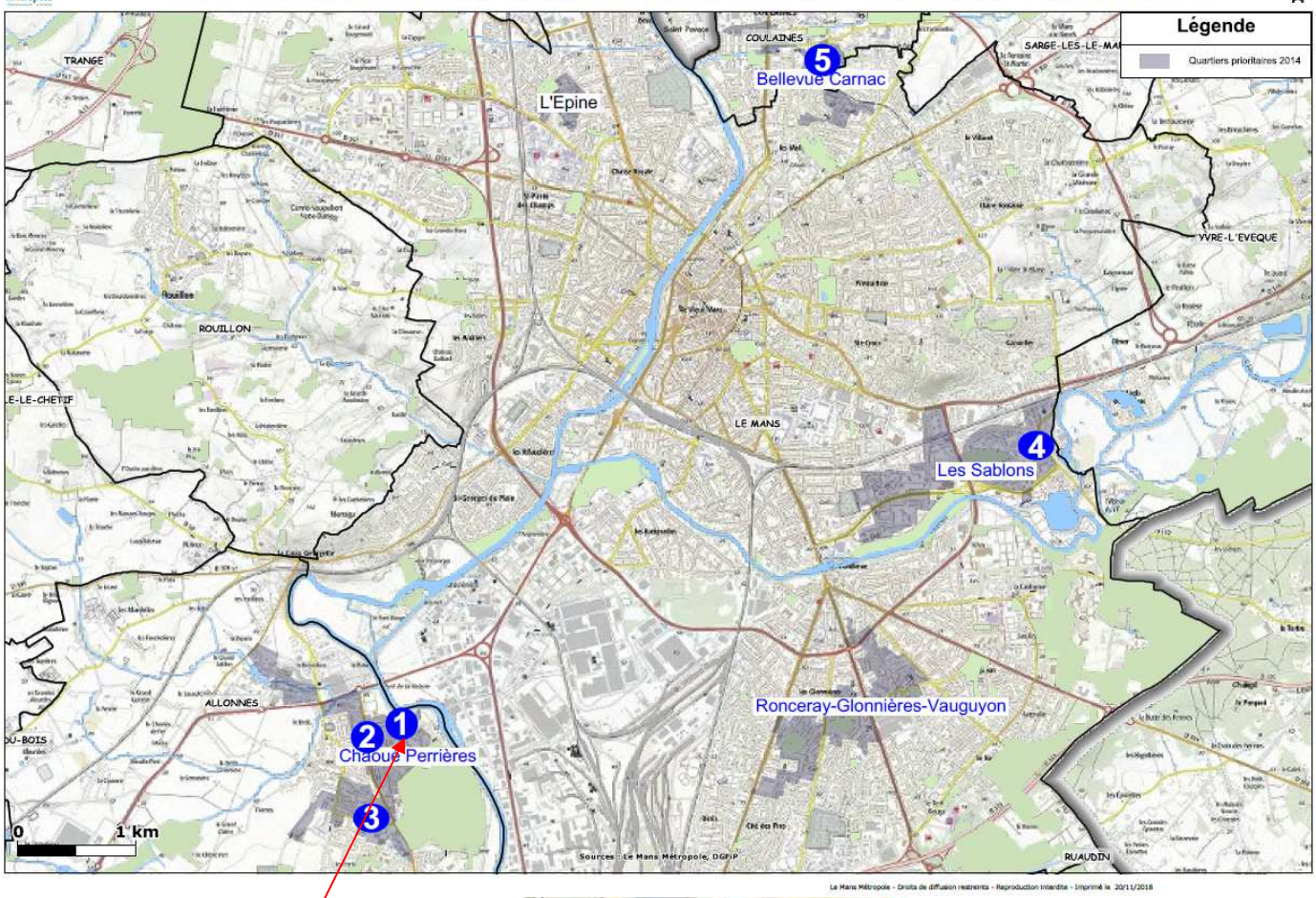
SOURCES

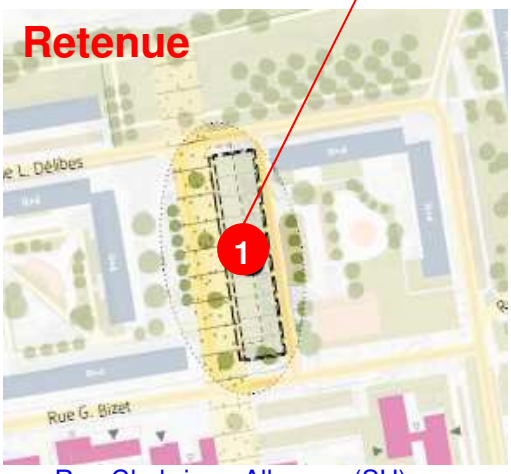
0 200 m

Sources : Le Mans Métropole, DGFiP

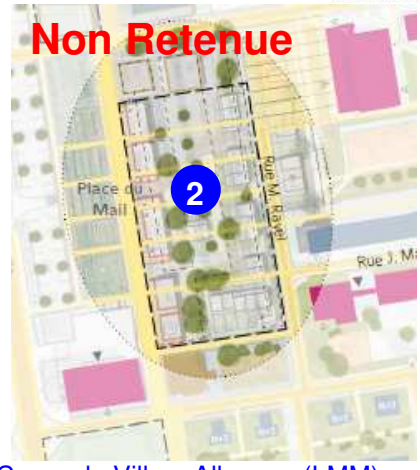
Le Mans Métropole - Droits de diffusion restreints - Reproduction interdite - Imprimé le 07/06/2018

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183





Rue Chabrier – Allonnes (SH)



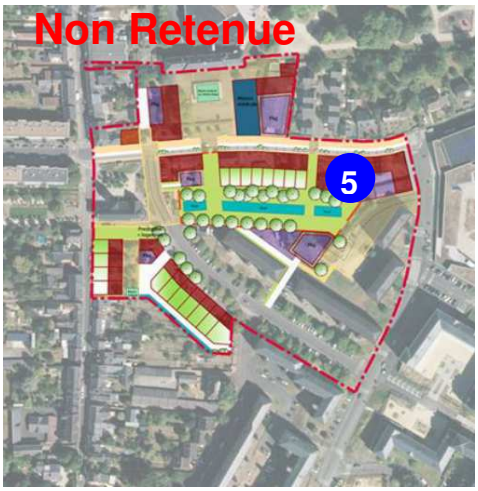
Coeur de Ville – Allonnes (LMM)



Avenue F. Cevert – Allonnes (SH)



Rues Bulgarie et Pologne – Le Mans(LMMH)



Centre ville – Coulaines (LMM)

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Zoom parcelle retenue pour étude par Action Logement au 04/03/2019

Chabrier à Allonnes



LMM : Le Mans Métropole / SH : Sarthe Habitat / LMMH : Le Mans Métropole Habitat

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité) POUR LES QUARTIERS SABLONS ET RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 59 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux 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 :
- 6 droits de réservation correspondant à 13% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 53 droits de réservation correspondant à 17,7 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 0 droits de réservation correspondant à 0% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

> 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, 6 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: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Le Mans Hors QPV – opération de **16** LLS Résidence les Collines de Cérésia – 237bis et 245 avenue Bollée	Le Mans Métropole Habitat	16 PLAI	Deuxième semestre 2022	Logements non réservés de LMMH : 2 logements	1 T2 PLAI 1 T4 PLAI	
Le Mans Hors QPV – opération de **30** LLS Résidence du Champ de Mars – place du 19 mars 1962	Le Mans Métropole Habitat	18 PLUS et 12 PLAI	Deuxième semestre 2022	Logements non réservés de LMMH : 4 logements	2 T2 PLUS 1 T3 PLAI 1 T4 PLAI	

*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 par l'ANRU

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 53 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 :

- 53 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € 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[10] :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Le Mans quartier des Sablons - groupe Epau-Hongrie **99** LLS	Le Mans Métropole Habitat	collectif R+4 sans ascenseur HLMO 1974	Début 2022	Logements non réservés de LMMH : 18 logements	10 T2 2 T3 3 T4 3 T5	R+4
Le Mans quartier des Sablons - groupe Epau- **56** LLS	Le Mans Métropole Habitat	collectif R+3 sans ascenseur HLMO 1968	Fin 2021	Logements non réservés de LMMH : 4 logements	1 T2 1 T3 1 T4 1 T5	R+3
Le Mans quartier des Ronceray - groupe Pyramides- **60** LLS	Le Mans Métropole Habitat	collectif sans ascenseur HLMO 1963	Fin 2026	Logements non réservés de LMMH : 8 logements	4 T2 2 T3 1 T4 1 T5	R+4
Le Mans quartier Vauguyon – Résidence H. Daumier- **36** LLS	Mancelle Habitation	collectif R+3 sans ascenseur PLUS 1982	Début 2021	Logements non réservés de MH : 14 logements	1 T1 5 T2 2 T3 3 T4 3 T5	R+3
Coulaines quartier Bellevue/Carnac Tour de Londres 49 LLS	Mancelle Habitation	Collectif R+12 avec ascenseur HLMO 1964	Début 2020	Logements non réservés de MH : 9 logements	9 T4	R+12

*adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. 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.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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[2] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

*adresse précise et nom de la commune

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 0 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[3] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

*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 :

- 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

[2] 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)

[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: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

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.

An DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183 tions

SUIVI CALENDRIER DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU MANS

PRIR S : Sablons & RGV : Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Famille d'opérations	Maître d'Ouvrage	Date Démarrage année	Date Démarrage Semestre	Durée en semestre		2018 7 8 9 10 11 12	2019 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2020 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2021 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2022 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2023 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2024 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2025 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2026 1ertri.
Opérations d'ingénierie		14 - Etudes et Conduites de projet												
Chargé de mission PRIR Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon	LMM	2019	1	10	Prév.									
					Réel									
Aménagement		21 - Démolition de LLS												
Démolition de 109 LLS - Epau	LMMH	2023	2	4	Prév.									
					Réel									
Aménagement		24 - Aménagement d'ensemble												
Aménagement des espaces publics Epau	LMM	2020	1	12	Prév.									
					Réel									
Aménagement du centre commercial des Sablons et des abords	LMM	2019	2	4	Prév.									
					Réel									
Programmes immobiliers		31 - Reconstitution de l'offre de LLS												
Résidence Les Collines de Céresia - 16 PLAI - 237bis et 245 avenue Bollée - Neuf	LMMH	2020	1	6	Prév.									
					Réel									
Résidence du Champ de Mars - 18 PLUS et 12 PLAI - Place du 19 mars 1962 - Neuf	LMMH	2020	1	6	Prév.									
					Réel									
Programmes immobiliers		33- Requalification de LLS												
Résidence Honoré Daumier - Requalification de 36 LLS collectifs - Label BBC rénovation 2009	MH	2020	1	4	Prév.									
					Réel									
Groupe Epau/Hongrie - Requalification de 99 LLS Label HPE rénovation	LMMH	2020	1	4	Prév.									
					Réel									
Groupe Epau - Requalification de 56 LLS Label HPE rénovation	LMMH	2020	1	4	Prév.									
					Réel									
Groupe Pyramides - Requalification de 60 LLS Label HPE rénovation	LMMH	2024	2	4	Prév.									
					Réel									
Programmes immobiliers		37- Equipements publics de proximité												
Gymnase de l'Epau - Pierre Rouzière	VDM	2019	1	4	Prév.									
					Réel									
Crèche des Sablons	VDM	2019	1	4	Prév.									
					Réel									
Programmes immobiliers		38 - Immobilier à vocation économique												
Centre commercial de l'Epau	EPARECA	2019	1	12	Prév.									
					Réel									

Travaux

Travaux par intermittence

Ann DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

SUIVI CALENDRIER DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BELLEVUE-CARNAC

PRIR BC : Bellevue-Carnac

Famille d'opérations	Maître d'Ouvrage	Date Démarrage année	Durée Semestre	Durée en semestre		2016 1S	2016 2S	2017 1S	2017 2S	2018 1S	2018 7 8 9 10 11 12	2019 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2020 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2021 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2022 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2023 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2024 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	2025 7 8 9 10 11 12
Opérations d'ingénierie	14 - Etudes et Conduites de projet																	
	LMM	2018	2	10	Prév.													
					Réel													
Aménagement	21 - Démolition de LLS																	
	MH				Prév.													
					Réel													
Aménagement	24 - Aménagement d'ensemble																	
	LMM				Prév.													
					Réel													
Programmes immobiliers	31 - Reconstitution de l'offre de LLS																	
	MH				Prév.													
					Réel													
Programmes immobiliers	33- Requalification de LLS																	
Requalification Tour de Londres : réhabilitation thermique	MH	2019	1	2	Prév.													
					Réel													
	LMMH				Prév.													
					Réel													
Programmes immobiliers	34- Résidentialisation de logement																	
	SH				Prév.													
					Réel													
Programmes immobiliers	36- Accession à la propriété																	
					Prév.													
					Réel													
Programmes immobiliers	37- Equipements publics de proximité																	
					Prév.													
					Réel													
Programmes immobiliers	38 - Immobilier à vocation économique																	
					Prév.													
					Réel													

Couleurs : VDC / Le Mans DVM / Le Mans Métropole : LMM / Sarthe Habitat : SH / Mancelle d'Habitation : MH / Le Mans Métropole Habitat : LMMH / CENOVIA : CENOVIA

An DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183 ations

SUIVI CALENDRIER DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ALLONNES

PRIN Chaoué-Perrières

Famille d'opérations	Maître d'Ouvrage	Date Démarrage année	Date Démarrage Semestre	Date Durée en semestre		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations d'ingénierie	14 - Etudes et Conduites de projet				Prév.							
					Réel							
Aménagement	21 - Démolition de LLS				Prév.							
					Réel							
Aménagement	24 - Aménagement d'ensemble				Prév.							
					Réel							
Programmes immobiliers	31 - Reconstitution de l'offre de LLS				Prév.							
					Réel							
Programmes immobiliers	33- Requalification de LLS				Prév.							
					Réel							
Programmes immobiliers	34- Résidentialisation de Logements				Prév.							
					Réel							
Programmes immobiliers	36- Accession à la propriété				Prév.							
Résidence Gounod - 18 maisons en accession à la propriété	SAS GALLAS	2019	1	4	Réel							
Programmes immobiliers	37- Equipements publics de proximité				Prév.							
Pôle éducatif Simone VEIL et espace sportif Mohamed ALI	Allonnes	2016	2	6	Réel							
Maison du Projet	Le Mans Métropole	2017	2	2	Prév.							
					Réel							
Programmes immobiliers	38 - Immobilier à vocation économique				Prév.							
					Réel							

Travaux

Travaux par intermittence

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe C2.1 - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS DU PROJET SABLONS / RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON

		Coûts		Financement										
Intitulé opérations	MO	HT	TTC	Ville du Mans	**Le Mans Métropole**	Département	Région	Bailleur social	Europe	Autres	ANRU	Prêts	Prêt CDC	Prêt bonifié
Chargé de Mission PRIR Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon	Le Mans Métropole	237 500,00 €	237 500,00 €		**118 750,00 €**						118 750,00 €			
Démolition de 109 LLS - Epau	LMMH	4 405 154,99 €	4 675 038,99 €		163 500,00 €			**136 250,28 €**		754 180,00 €	3 351 224,71 €			
Aménagement espaces publics Secteur Epau	Le Mans Métropole	1 350 051,44 €	1 620 060,93 €		**637 533,44 €**				240 000,00 €		472 518,00 €			
Aménagement du Centre Commercial des Sablons et des abords	Le Mans Métropole	3 000 000,00 €	3 598 056,00 €		**1 999 999,98 €**						1 000 000,02 €			
Résidence Les Collines de Céresia - 16 PLAI - 237bis et 245 avenue Bollée - Neuf	LMMH	1 605 447,45 €	1 764 871,75 €		56 000,00 €			**1 424 647,45 €**			124 800,00 €	1 153 374,72 €	996 574,72 €	156 800,00 €
Résidence du Champs de Mars - 18 PLUS et 12 PLAI - Place du 19 mars 1962 - Neuf	LMMH	3 623 925,57 €	3 979 328,86 €		87 000,00 €			**3 443 325,57 €**			93 600,00 €	2 633 052,84 €	2 294 052,84 €	339 000,00 €
Résidence Honoré Daumier - Requalification de 36 LLS collectifs - Label BBC rénovation 2009	Mancelle d'Habitation	1 575 500,00 €	1 662 152,50 €		191 147,54 €			**1 141 252,46 €**			243 100,00 €	248 625,00 €		248 625,00 €
Groupe Epau/Hongrie - Requalification de 99 LLS - Label HPE rénovation	LMMH	2 128 807,00 €	2 341 604,00 €		489 625,61 €			**1 527 194,50 €**			111 986,89 €	1 312 802,16 €	796 921,16 €	515 881,00 €
Groupe Epau - Requalification de 56 LLS - Label HPE rénovation	LMMH	1 204 254,00 €	1 324 679,40 €		276 978,42 €			**864 054,39 €**			63 221,19 €	652 624,58 €	360 733,58 €	291 891,00 €
Groupe Pyramides - Requalification de 60 LLS - Label HPE rénovation	LMMH	2 131 818,00 €	2 375 000,00 €		490 318,14 €			**1 485 299,84 €**			156 200,02 €	1 272 118,04 €	775 006,04 €	497 112,00 €
Gymnase de l'Epau Pierre Rouzière	Ville du Mans	1 375 000,00 €	1 650 000,00 €	**318 749,77 €**		100 000,00 €	300 000,00 €		312 500,00 €		343 750,23 €			
Crèche des Sablons	Ville du Mans	2 710 000,00 €	3 252 000,00 €	**683 499,87 €**					675 000,00 €	674 000,00 €	677 500,13 €			
Centre commercial de l'Epau restructuration	EPARECA	2 699 500,00 €	3 059 600,00 €		976 180,10 €					**1 070 142,90 €**	653 177,00 €			
TOTAL		28 046 958,45 €	31 539 892,43 €	1 002 249,64 €	5 487 033,23 €	100 000,00 €	300 000,00 €	10 022 024,49 €	1 227 500,00 €	2 498 322,90 €	7 409 828,19 €	7 272 597,34 €	5 223 288,34 €	2 049 309,00 €

en gras : part du MO

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe C2.2 - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPPS BELLEVUE-CARNAC

Intitulé opérations	MO	HT	TTC	VDC	LMM	Conseil Départemental	Conseil Régional	Bailleur social	Fonds propres	Europe	Autres	ANRU	Prêts	Prêt CDC	Prêt bonifié
Requalificationn de 49 LLS Tour de Londres - Label	MH	1 242 000,00 €	1 320 750,00 €		151 886,25 €			**939 713,75 €**				150 400,00 €	843 200,00 €	248 400,00 €	594 800,00 €
TOTAL		1 242 000,00 €	1 320 750,00 €	0,00 €	151 886,25 €	0,00 €	0,00 €	939 713,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150 400,00 €	843 200,00 €	248 400,00 €	594 800,00 €

en gras : part du MO

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe C2.3 - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPPS CHAOUE - PERRIERES

Intitulé opérations	MO	HT	TTC	VDA	LMM	Département	Conseil Régional	Bailleur social	Fonds propres	Europe	Autres dont CAF	ANRU	Prêts	Prêt CDC	Prêt bonifié
Résidence Gounod 18 maisons en accession à la propriété	SAS GALLAS	2 305 940,00 €	2 305 940,00 €								**2 125 940,00 €**	180 000,00 €			
Pôle éducatif S. VEIL et espace sportif M. ALI	Allonnes	5 290 505,04 €	6 347 747,71 €	**413 057,58 €**		46 000,00 €	1 300 000,00 €				743 520,00 €	2 787 927,46 €			
Maison du Projet	Le Mans Métropole	104 987,72 €	112 490,52 €		**64 697,84 €**							40 289,88 €			
TOTAL		5 395 492,76 €	6 460 238,23 €	413 057,58 €	64 697,84 €	46 000,00 €	1 300 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	743 520,00 €	2 828 217,34 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

en gras : part du MO

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe C3.1 : FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS PROGRAMMEES

Opérations pré-conventionnées du NPNRU Le Mans Métropole

Tour de Londres - Requalification de 49 LLS - Label BBC rénovation 2009

Résidence Gounod – 18 maisons en accession à la propriété

Pôle éducatif Simone Veil et espace sportif Mohamed Ali (ex. école Curie Pasteur)

Maison du projet

Opérations NPNRU Sablons et Ronceray-Glonnières

Chargé de Mission PRIR Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Démolition de 109 Logements Locatifs Sociaux – Epau

Aménagement espaces publics Secteur Epau

Aménagement du Centre Commercial des Sablons et des abords

Résidence Les Collines de Céresia - 16 PLAI - 237bis et 245 avenue Bollée - Neuf

Résidence du Champs de Mars - 18 PLUS et 12 PLAI - Place du 19 mars 1962 – Neuf

Résidence Honoré Daumier - Requalification de 36 LLS collectifs - Label BBC rénovation 2009

Groupe Epau/Hongrie - Requalification de 99 LLS - Label HPE rénovation

Groupe Epau - Requalification de 56 LLS - Label HPE rénovation

Groupe Pyramides - Requalification de 60 LLS - Label HPE rénovation

Gymnase de l'Epau Pierre Rouzière

Crèche des Sablons

Centre commercial de l'Epau restructuration

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LE MANS METROPOLE	CHARGE DE MISSION PRIR SABLONS ET RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	632 6999998 14 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Missions principales :
- la mise en œuvre des conventions de renouvellement urbain au plan opérationnel, administratif et financier, en lien avec les maîtres d'ouvrage,
- le suivi des engagements contractuels (réalisation opérationnelle et financière, calendriers) et des dispositifs d'accompagnement (insertion, relogement, qualité de service et gestion urbaine de proximité, mixité),
- la participation à l'évaluation des dispositifs et l'établissement de bilans réguliers et de reportings,
- la mise en oeuvre de l'information et la communication relative au renouvellement urbain et les conditions de concertation et participation des habitants.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV SABLONS ET RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de mission renouvellement urbain /95000€ / 50% ETP / 10 semaines	95 000,00 €	50%	10	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	237 500,00 €	50,00%	118 750,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**237 500,00 €**	**50,00%**	**118 750,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**118 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	237 500,00 €	montant TTC :	237 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	118 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	118 750,00 €		
	Total des co-financements :	237 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DU MANS	**Intitulé de l'opération** DEMOLITION de 109 LLS - EPAU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 632 6072005 21 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste à démolir deux bâtiments au sein du QPV Epau : 9-13 rue de Pologne et 2-18 rue de Bulgarie. La typologie de ces bâtiments est complète mais assez forte sur les grands logements :
- Les bâtiments situés au 9-13 rue de Pologne et 2-18 rue de Bulgarie, immeubles d'habitation en R+4 sans ascenseur, composés de 109 logements répartis selon 11 entrées : 19 logements type 1, 17 type 2, 14 type 3, 37 type 4, 20 type 5 et 2 type 6.

Patrimonialement, cette opération ne présente aucun intérêt pour l'Office. Toutefois, elle semble être rendue nécessaire pour donner une éventuelle dimension stratégique au programme de renouvellement urbain Sablons-Ronceray-Glonnières.

La démolition des bâtiments sera réalisée suite à une mise en vacance progressive des 2 immeubles concernés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération EH274	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	EH274
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	109	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Absence de projet
Nombre de ménages à reloger :	103		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	109	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Ensemble immobilier qui n'a jamais fait l'objet d'une réhabilitation complète. Néanmoins des travaux de gros entretiens ont été menés au cours des 10 dernières années : 2016 : changement des portes palières (rue de Pologne uniquement) coût TTC : 561 € / logement 2014 : réfection des parties communes coût TTC 1 564 € / logement 2009-2010 : remplacement des menuiseries bois par du PVC et des fermetures extérieures coût TTC : 3 228 € / logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Non	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Processus de concertation non-engagée. L'Office a cependant commencé une étude, en interne, concernant l'occupation sociale des bâtiments qui vont être démolis.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 943 210,89 €
Montant des recettes retenues :	754 180,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 189 030,89 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 351 224,71 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 405 154,99 €	montant TTC :	4 675 038,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	163 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	136 250,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	754 180,00 €		
	ANRU :	3 351 224,71 €		
	Total des co-financements :	4 405 154,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LE MANS METROPOLE	AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS SECTEUR EPAU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632 6072005 24 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'aménagement des espaces publics du secteur Epau répond au programme suivant :
- revaloriser le centre commercial de l'Epau par l'aménagement de ses abords, en lien avec la requalification du bâtiment pilotée par l'Epareca ;
- mettre en scène l'entrée Est du quartier des Sablons ;
- aménager un parvis au collège Costa Gavras et le connecter avec le terminus du tramway ;
- accompagner le projet urbain de Le Mans Métropole Habitat sur les rues de Bulgarie et Pologne ;
- renforcer la connexion du bois du Gué Bernisson avec la station tramway Epau et l'Ile aux sports ;
- développer un espace de sociabilité sur la rue de Turquie et ses abords ;
- aménager la rue de Belgique en lien avec la construction de la nouvelle crèche ;
- renforcer les liaisons douces entre le tramway et le pôle éducatif de coeur d'îlot : crèche, école maternelle S. Delaunay, école élémentaire G. Bachelard ;
- faciliter les connexions ente Sablons Nord et Sablons Sud.

Ce projet s'appuiera sur une réorganisation foncière et une optimisation de la gestion et l'entretien des espaces reconfigurés.

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)
	Zone d'intervention située sur Sablons Est Annexe carte de localisation géographique
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 350 051,44 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 350 051,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**472 518,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 051,44 €	montant TTC :	1 620 060,93 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	637 533,44 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	240 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	472 518,00 €		
	Total des co-financements :	1 350 051,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CU LE MANS METROPOLE	AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DES SABLONS ET DES ABORDS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632 6072005 24 0001 002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'aménagement du Centre Commercial des Sablons et abords répond au programme suivant :

- revaloriser l'image du centre commercial notamment en améliorant ses connexions avec ses abords ainsi que sa visibilité ;
- embellir les abords du centre commercial en traitant notamment les arrières et espaces techniques ;
- faciliter l'accès au centre commercial notamment depuis le boulevard Nicolas Cugnot ;
- renforcer la position centrale du centre commercial dans le quartier des Sablons en facilitant les liaisons avec les Sablons Est.

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)
	Secteur encadré par les rues Cantal et Pyrénées et les boulevards Winston Churchill et Nicolas Cugnot. Annexes : carte de localisation géographique + plan aménagement prévisionnel
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

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

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 886 575,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 886 575,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	34,64%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**34,64%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 000 000,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 598 056,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 999 999,98 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 000 000,02 €		
	Total des co-financements :	3 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA CU DU MANS	**Intitulé de l'opération** RESIDENCE LES COLLINES DE CERESIA - 16 PLAI - 237BIS ET 245 AVENUE BOLLEE - NEUF
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 632-6072005-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet décrit ci-après intervient dans le cadre de la reconstitution d'une offre LLS suite à une opération de démolition programmée dans le cadre du NPNRU au sein du QPV Sablons (démolition de 109 logements). Le site mentionné est situé au sein de l'agglomération mancelle mais hors QPV. Une attention particulière aura été portée quant à sa localisation : desserte en transport en commun, accès depuis le centre-ville, présence de commerces et services de proximité, etc.
Au total la reconstitution d'une offre LLS comprend 2 sites avec la construction de 46 logements collectifs, aux typologies variées.

Résidence les Collines de Cérésia : programme de 103 logements dont 16 LLS en reconstitution dans le cadre du NPNRU.
Le programme est situé au sein de l'avenue Bollée au Mans (entre le 237 bis et le 245 avenue Bollée). Le site est situé à proximité d'écoles, de commerces et de services du quotidien.
L'achat en VEFA du programme de reconstitution sur le site des Collines de Cérésia comprendrait :
- 5 logements de type 2, d'une surface habitable moyenne de 41,72 m²
- 9 logements de type 3, d'une surface habitable moyennne de 62,81 m²
- 2 logements de type 4, d'une surface habitable moyenne de 81,95 m²

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 237 bis et 245 avenue Bollée Le Mans	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	16 logements 16 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Un site remarquable pour le projet Résidences les Collines de Cérésia, à proximité de commerces, écoles et services, à 15 minutes du centre ville.
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+6 et R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	DPE A	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Proposition de 1 T2 PLAI et 1 T4 PLAI

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €
Total :	**156 800,00 €**	**124 800,00 €**	**281 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 605 447,45 €	montant TTC :	1 764 871,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	56 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 424 647,45 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	124 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 605 447,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 153 374,72 €		
	dont PRET CDC :	996 574,72 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	156 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA CU DU MANS	RESIDENCE DU CHAMP DE MARS - 18 PLUS ET 12 PLAI - PLACE DU 19 MARS 1962 - NEUF
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632-6072005-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet décrit ci-après intervient dans le cadre de la reconstitution d'une offre LLS suite à une opération de démolition programmée dans le cadre du NPNRU au sein du QPV Sablons (démolition de 109 logements). Le site mentionné est situé au sein de l'agglomération mancelle mais hors QPV. Une attention particulière aura été portée quant à sa localisation : desserte en transport en commun, accès depuis le centre-ville, présence de commerces et services de proximité, etc.
Au total la reconstitution d'une offre LLS comprend 2 sites avec la construction de 46 logements collectifs, aux typologies variées.

Résidence du Champ de Mars : programme composé de 40 logements dont 30 LLS en reconstitution dans le cadre du NPNRU.
Projet de démolition de l'ancienne caserne des Pompiers de Pontlieue et construction de 30 logements collectifs en R+4+retrait.Le programme est situé dans le quartier de Pontlieue, à la confluence des rues du Champ de Mars et du 19 mars 1962. Les occupants bénéficieront d'une très grande proximité vis à vis des services, commerces et des écoles. Ce projet est situé à moins de 500 mètres des transports en commun (tramway, bus) avec une très grande qualité de desserte.
La reconstitution sur le site Pontlieue comprendra :
- 2 logements de type 1, d'une surface habitable moyenne de 44,50 m²
- 6 logements de type 2, d'une surface habitable moyenne de 56,66 m²
- 15 logements de type 3, d'une surface habitable moyenne de 68,54 m²
- 5 logements de type 4, d'une surface habitable moyenne de 83,60 m²
- 2 logements de type 5, d'une surface habitable moyenne de 91,50 m²

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)
Pontlieue (ex-Caserne des Pompiers) - place du 19 mars 1962 - Le Mans	
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	30 logements 18 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le site est à peine à 5 minutes d'un arrêt de tramway, avec des commerces de proximité, des écoles et des services.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	DPE A	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Proposition de 2 T2 PLUS / 1 T3 PLAI et 1 T4 PLAI

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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 :	221 400,00 €		221 400,00 €
PLAI :	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
Total :	**339 000,00 €**	**93 600,00 €**	**432 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 623 925,57 €	montant TTC :	3 979 328,86 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	87 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 443 325,57 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 623 925,57 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 633 052,84 €		
	dont PRET CDC :	2 294 052,84 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	339 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA MANCELLE D'HLM	RESIDENCE HONORE DAUMIER - REQUALIFICATION DE 36 LLS COLLECTIFS - LABEL BBC RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
Gr 45 Résidence Honoré Daumier	632-6072004-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les travaux envisagés consistent à améliorer le confort thermique des bâtiments et d'obtenir un gain substantiel des dépenses énergétiques pour les locataires. En complément de l'isolation des façades et de la dépose des différents type de bardages existants, il est prévu le démoussage de la couverture, ainsi que l'isolation des combles et le remplacement des menuiseries PVC vétustes.
A l'intérieur des logements sont prévus notamment la réfection des pièces humides, le remplacement des radiateurs et la mise en place d'une régulation de chauffage.
La consommation énergétique actuelle du bâtiment est de 214 kWhEP/M².an., classe énergétique D.
Le programme définitif des travaux sera validé après l'étude de faisabilité de la maitrise d'oeuvre, en cours.

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)
PARCELLE CADASTRALE 772 et 775 17,19,21 RUE HONORE DAUMIER 72000 LE MANS	
Commune de réalisation	
72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération	
72181 Le Mans 6072004 Ronceray Glonnières Vauguyon	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	36
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Aucune	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Mise en place isolation par l'extérieur, isolation des combles, remplacement des radiateurs et des menuiseries PVC, mise en place régulation de chauffage, réfection des pièces humides	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 215 500,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**243 100,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 575 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**248 625,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**491 725,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 575 500,00 €	montant TTC :	1 662 152,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	191 147,54 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 141 252,46 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	243 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 575 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	248 625,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	248 625,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA CU DU MANS	GROUPE EPAU/HONGRIE - REQUALIFICATION DE 99 LLS - LABEL HPE RENOVATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632-6072005-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération comprend la requalification de deux ensembles immobiliers situés 1-7 rue de Hongrie / 76-82 rue de l'Estérel et 41-43 rue de Bulgarie. Ces deux immeubles d'habitat collectifs comprennent 99 logements locatifs sociaux. Ils bénéficient d'un emplacement stratégique, en limite du quartier, à proximité de la ligne du Tramway et d'un centre commercial qui sera prochainement restauré. Notons qu'une opération de démolition/reconstruction, également menée dans le cadre du NPNRU, prendra forme en face de ces deux immeubles. Cette opération de requalification s'inscrit donc dans une logique de valorisation de la frange Est du quartier des Sablons tout en gardant une cohérence de traitement à l'échelle de l'îlot.

Le quartier des Sablons a déjà fait l'objet d'opérations de requalification dans le cadre du PNRU (2006-2016). Les immeubles situés 1-7 rue de Hongrie / 76-82 rue de l'Estérel et 41-43 rue de Bulgarie sont parmis les seuls du secteur à ne pas avoir fait l'objet de travaux durant cette période. Ainsi, tout en participant à la transformation globale du quartier, la réfection de ces bâtiments va permettre d'améliorer leur aspect esthétique, le confort des logements et par là même leur attractivité.
Précisons que les derniers travaux réalisés dans les logements, datent des années 90 (travaux de réhabilitation et de restructuration).

Le programme de requalification de ces ensembles comprend la réfection de l'enveloppe extérieure des bâtiments (isolation thermique par l'extérieur / réfection de l'étanchéité des toitures terrasses / installation d'une ligne de vie / mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée) ainsi que l'optimisation des parties communes (mise en place d'un système d'interphonie en temps réel / réfection des portiers / revêtements sols et murs / réfections des portiers) et la rénovation intérieure de 50 logements (réfection revêtements muraux, sols, etc.). Une partie des logements (en rez-de-chaussée, dernier étage et situés sur les pignons) pâtissent d'une mauvaise isolation voire d'une ventilation insuffisante. Certains font d'ailleurs l'objet d'une vacance volontaire du fait de ces défaillances techniques. Dès lors pour ces logements, la réalisation des travaux en parties extérieures doit s'accompagner d'une réfection des parties privatives afin d'obtenir à terme une offre plus qualitative et participer plus largement à l'amélioration de la qualité résidentielle 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)
EH0347	
Commune de réalisation	
72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération	
72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	99
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 :	2012 : réfection des salles de bain pour 3 067 €/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Consultation locataire pour l'impact des travaux sur les loyers
Evolution des typologies :	Aucune évolution typologique	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	HPE Rénovation 2009
Programme de travaux :	Réfection de l'enveloppe extérieure des bâtiments (isolation thermique par l'extérieur / étanchéité toiture terrasses / installation d'une ligne de vie / installation d'une ventilation mécanique contrôlée) Optimisation des parties communes (mise en place d'un système d'interphonie en temps réel / réfection des portiers / revêtements sols et murs / réfections des portiers)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	En moyenne, suite à une réhabilitation de ce type, nous constatons : - une hausse des loyers de + 10%, - une diminution des charges locatives de -10%.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 119 868,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**111 986,89 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 128 807,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**515 881,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**627 867,89 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 128 807,00 €	montant TTC :	2 341 604,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	489 625,61 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 527 194,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	111 986,89 €		
	Total des co-financements :	2 128 807,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 312 802,16 €		
	dont PRET CDC :	796 921,16 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	515 881,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA CU DU MANS	GROUPE EPAU - REQUALIFICATION DE 56 LLS - LABEL HPE RENOVATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632-6072005-33-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste à requalifier un bâtiment de 56 logements au sein du QPV Epau localisés du 2 au 14 rue de Pologne, immeuble d'habitation en R+3 sans ascenseur. Les 56 logements sont répartis selon 7 entrées : 7 appartements type 2, 15 type 3, 26 type 4 et 8 type 5. La typologie des logements de ce bâtiment est diverse mais assez forte sur les grands logements. Ils bénéficient d'un emplacement stratégique, en limite du quartier, à proximité de la ligne du Tramway et d'un centre commercial qui sera prochainement restauré.
Le programme de requalification de ces ensembles comprend la réfection de l'enveloppe extérieure des bâtiments (isolation thermique par l'extérieur / réfection de l'étanchéité des toitures terrasses / installation d'une ligne de vie / mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée) ainsi que l'optimisation des parties communes (mise en place d'un système d'interphonie en temps réel / réfection des portiers / revêtements sols et murs / réfections des portiers) et la rénovation intérieure de logements (réfection revêtements muraux, sols, etc.).
Ainsi, tout en participant à la transformation globale du quartier, la réfection de ces bâtiments va permettre d'améliorer leur aspect esthétique, le confort des logements et par là même leur attractivité.

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)
EI118	
Commune de réalisation	
72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération	
72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	56
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Consultation locataire pour l'impact des travaux sur les loyers
Evolution des typologies :	Aucune évolution typologique	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	HPE Rénovation 2009
Programme de travaux :	Réfection de l'enveloppe extérieure des bâtiments (isolation thermique par l'extérieur / étanchéité toiture terrasses / installation d'une ligne de vie / installation d'une ventilation mécanique contrôlée) Optimisation des parties communes (mise en place d'un système d'interphonie en temps réel / réfection des portiers / revêtements sols et murs / réfections des portiers) et la rénovation intérieure de logements (réfection revêtements muraux, sols, etc.).	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	En moyenne, suite à une réhabilitation de ce type, nous constatons une diminution des charges locatives de -10%.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**632 211,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**63 221,19 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 204 254,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**291 891,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**355 112,19 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 204 254,00 €	montant TTC :	1 324 679,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 978,42 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	864 054,39 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 221,19 €		
	Total des co-financements :	1 204 254,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	652 624,58 €		
	dont PRET CDC :	360 733,58 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	291 891,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA CU DU MANS	GROUPE PYRAMIDES - REQUALIFICATION DE 60 LLS - LABEL HPE RENOVATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632 6072004 33 0002 003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le présent programme de requalification concerne 4 immeubles (groupe Pyramides), soit 60 logements locatifs sociaux. L'objectif est d'opérer une requalification complète de ces ensembles immobiliers, tant des parties extérieures qu'intérieures (parties communes et privatives). Situés au nord du quartier Ronceray, les immeubles du groupe Pyramides datent de 1963 et s'avèrent peu qualitatifs et mal isolés (DPE actuel : E). Rappelons que cet ensemble a été construit dans le cadre du PSR (programme social de relogement).

Le quartier Ronceray a déjà fait l'objet d'intervention dans le cadre du PNRU (2006-2016). En effet, la quasi-totalité des expaces extérieurs du coeur de quartier ont été traités, avec notamment des ouvertures urbaines créées par des démolitions. Des logements sociaux ont aussi été requalifiés, quelques équipements publics créés, agrandis ou restructurés. Dès lors, la requalification du groupe Pyramides s'inscrit dans la continuité des actions déjà menées dans le cadre du PNRU. Elle participera plus largement à la transformation et à la valorisation du quartier, puisque outre les améliorations esthétiques des bâtiments, des équipements et du confort des logements, l'amélioration de la qualité résidentielle de ces immeubles aura un impact direct sur l'attractivité du secteur Ronceray.
Travaux : isolation par l'extérieur, rénovation des équipements sanitaires, réfection des parties communes, rénovation intérieure complète (électricité, sols et murs, etc.).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ALLEE COUPERIN / RUE DES PYRAMIDES / RUE GOUNOD / AVENUE CLAUDE DEBUSSY	
Commune de réalisation	
72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération	
72181 Le Mans 6072004 Ronceray Glonnières Vauguyon	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	60
Nombre de bâtiments :	4		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	10
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2013 : isolation toiture coût : 370 €/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	17%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Consultation locataire pour l'impact des travaux sur les loyers
Evolution des typologies :	Aucune évolution de typologie	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	HPE rénovation 2009
Programme de travaux :	Isolation thermique par l'extérieur Rénovation des équipements Réfection des parties communes Portiers Honoraires Frais divers	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	En moyenne, suite à une réhabilitation de ce type, nous constatons : - une hausse des loyers de + 10%, - une diminution des charges locatives de -10%.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 562 000,20 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**156 200,02 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 131 818,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**497 112,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**653 312,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 131 818,00 €	montant TTC :	2 375 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	490 318,14 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 485 299,84 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 200,02 €		
	Total des co-financements :	2 131 818,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 272 118,04 €		
	dont PRET CDC :	775 006,04 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	497 112,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V1.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAS GALLAS	**Intitulé de l'opération** RESIDENCE GOUNOD - 18 MAISONS EN ACCESSION A LA PROPRIETE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 632-6072002-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste en la construction de 18 maisons individuelles destinées à la vente dans le souci d'offrir un prix abordable, cohérent avec le niveau de pouvoir d'achat de la population locale. Il s'agit également de donner la possibilité aux ménages habitant ou non le quartier d'accéder à la propriété en logement individuel, localisé en ville et à proximité des services que cela induit : écoles, commerces, équipements, transports en commun, etc.
Ce programme va permettre de diversifier les typologies architecturales du quartier, fortement dominées par les immeubles collectifs. D'ailleurs, l'utilisation de ce foncier en habitat individuel plutôt que dans le collectif dense s'inscrit dans la volonté de la commune de renouveler profondément le visage du centre ville en concourant à une urbanisation plus horizontale aérée que verticale et dense : 18 maisons du T2 au T5 avec terrasses et jardins d'environ 100 m2 et 2 places de stationnement privatives devant chaque maison. 2 T2 de 51 m2, 4 T3 de 68 m2, 10 T4 de 83 m2 et 2 T5 de 93 m2.
Cette opération répond totalement à l'enjeu de mixité sociale du PLH qui mentionne la nécessité de diversifier les formes d'habitat dans les quartiers fortement dotés en logements sociaux, notamment via le développement de l'accession abordable à la propriété (Action 2.4). La création d'une offre nouvelle en individuel au sein du secteur Chaoué correspond à cet objectif. Ce programme constitue une étape clé dans le revouvellement urbain, le changement d'image et l'attractivité du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Charles Gounod Parcelles cadastrales BD142, BD144, BD146 et BD149	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir cartographie en annexe Cette parcelle était destinée à un projet de Foncière Logement dans le cadre des contreparties foncières du PNRU Chaoué-perrières. Foncière Logement s'est désengagée et transmis ses droits à l'opérateur local d'Action Logement, le Foyer Manceau (devenu F2M), pour un nouveau projet d'accession sociale, qui n'a pu aboutir notamment à cause des calendriers réglementaires trop contraints. Le désengagement définitif de ce terrain par Action Logement ou délégataire fait l'objet d'un avenant (n°7) à la convention de renouvellement urbain du PNRU.
Commune de rattachement Allonnes	
Quartier de rattachement de l'opération 72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	18	Type de production envisagée :	Accession direct en individuel
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Le public cible est la population d'Allonnes existante, notamment celle occupant des logements dans le parc social collectif. L'idée étant de lui proposer l'accession à la propriété en logement individuel pour un coût mensuelproche d'un loyer social. Il s'agira également d'attirer un autre type de population n'ayant pas forcément pensé à s'installer dans la commune mais qui pourrait être surprise par la qualité de vie proposée par ces maisons neuves et abordables dans un environnement verdoyant, pourtant localisé dans le centre ville d'une commune dont l'image est plutôt liée à des grands ensembles. Ce deuxième point appuierait, à notre sens, le renouvellement urbain souhaité par la commune car il témoignerait d'un changement de regard sur la commune. Une grande majorité de T4 composent notre projet après concertation des différents services liés à l'habitat de la commune et de la métropole. Ceux-ci nous confirmant que la très large majorité de la demande de notre public « cible » portait sur cette typologie de logement.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	La qualité de maison individuelle réduit la notion de copropriété au seul cheminement privée situé devant les 18 maisons. L'accompagnement des acquéreurs sur ce point sera d'autant plus simplifié. D'une manière générale, l'accompagnement est au cœur de la démarche des différents acteurs, promoteur, commune, métropole mais aussi notaires et établissements financiers (essentiellement ceux présents historiquement sur la commune et que nous souhaitons mobiliser) . Bien conscients que les acquéreurs potentiels ne seront pas nécessairement rompus à toutes les démarches longues et complexes liées à l'acquisition d'un logement.
Prix de revient HT de l'opération :	2 305 940,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 687 330,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Nous comptons avant tout sur la synergie créée par les différents acteurs et leur mobilisation dans la volonté d'accompagner les acquéreurs ainsi que les projets en général. Des présentation de projet ainsi que des portes ouvertes seront réalisées. Les entreprises et associations locales seront démarchées, de l'affichage publicitaire sera réalisé. Il pourra également être fait appel à une ou plusieurs agences immobilières.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T2 : 89 000 €, T3 : 119 000 €, T4 : 143 000 €, T5 : 163 000 €		

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	12/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Demande de préconventionnement dans le cadre du nouveau RGA - Opération validée en OPPC le 13/02/2019 par courrier du Directeur Général de l'ANRU.
Dans le cadre de la convention, changement de calendrier pour respect des contraintes réglementaires.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**180 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	2 305 940,00 €	montant TTC :	2 305 940,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 125 940,00 €		
	ANRU :	180 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Financement "autre" : SAS GALLAS

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

Fait à Le Mans le 03/10/2018

Signature

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D'ALLONNES	POLE EDUCATIF SIMONE VEIL ET ESPACE SPORTIF MOHAMED ALI (ex : Ecole Curie Pasteur)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	632 6072002 37 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconfiguration et restructuration d'un ensemble d'équipements publics scolaires et sportifs. Regroupement de deux écoles maternelles et équipements connexes, situées de part et d'autre du boulevard Pasteur, sur un même site, avec l'école élémentaire et un gymnase.
Objectifs : répondre à des besoins nouveaux ; remettre en état un patrimoine usagé et inadapté ; améliorer l'attractivité du secteur et des écoles (pour la mixité) en construisant un pôle esthétique, intégré au coeur de ville ; mutualiser les espaces et favoriser les échanges dans un bâtiment fonctionnel ; penser un investissement limitant les charges de fonctionnement ; sécuriser les accès pour les enfants et les familles en limitant les trajets.
Opération en plusieurs phases :
- transfert temporaire des activités maternelles sur la seule école Curie
- démolition et désamiantage de l'école maternelle Pasteur (+ fouilles archéologiques)
- construction d'un ensemble composé de(s) :
  - une école maternelle connectée (1 hall, 6 classes bénéficiant de l'accès aux nouvelles technologies, des salles de propreté adaptées aux tranches d'âges, 2 ou 3 salles de repos reliées aux classes des petits, 1 grande salle de motricité et 1 bibliothèque mutualisées avec l'équipement périscolaire, des locaux de gestion "bureaux-salles des maîtres-sanitaires adulte..." et des locaux techniques "ménages-poubelles..." ;
  - un accueil périscolaire (1 hall indépendant de l'école mutualisé avec la restauration, 1 grande salle adaptée pour les devoirs, 1 petite salle pour organiser des activités en petits groupes,) dont le positionnement permet l'utilisation de la salle de motricité et de la bibliothèque mutualisées avec l'école ;
  - un restaurant scolaire (1 hall lave-mains adaptés aux enfants de maternelle et d'élémentaire avec sanitaires mutualisé avec l'accueil périscolaire, 1 grande salle à manger divisée en sous espaces en fonction des tranches d'âge, mutualisée pour le temps périscolaire, des cuisines "locaux de stockage-de préparation- de lavage", des locaux de service "vestiaires-sanitaires pour le personnel" ;
  - des espaces extérieurs (1 cour maternelle et un préau et 1 cour élémentaire mutualisées pour le temps périscolaire, 1 terrain de sport "type city stade" facilement accessible sur le temps scolaire, péri et extrascolaire et ouvert sur le quartier, des jardins pédagogiques, 1 parvis d'accueil pour les parents et les enfants avec un préau d'accueil créant un espace public de rencontres.
- rénovation et restructuration du gymnase Pasteur - pôle sportif M. ALI : isolation thermique extérieure, mise aux normes
  - utilisé sur le temps scolaire par 3 écoles et sur le temps périscolaire (groupe scolaire Pasteur et Lyautey (300 élèves) et l'école privée Ste-Thérèse), par l'Institut médico-éducatif, le Centre Educatif Fermé et par les associations sportives allonnaises : clubs sportif : boxe française (152 licenciés), gymnastique adulte de la JSA (120 adhérents), JSA sports jeunes (118 adhérents), JSA Athlétismes (136 adhérents).
- démolition des équipements du site Curie : école maternelle, restauration scolaire, locaux périscolaires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Pasteur Parcelle cadastrale : BT99 d'une surface de 9 015 m²	Quartier vécu : équipement situé à proximité immédiate du QPV Chaoué-perrières et fréquenté essentiellement par les habitants (enfants/adultes) du QPV
Commune de réalisation 72-Allonnes	
Quartier de rattachement de l'opération 72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Construction d'une école et de lieux périscolaires + réhabilitation d'un gymnase	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cette opération s'inscrit en complémentarité des opérations du premier programme de rénovation urbaine et en parrallèle des opérations du prochain NPNRU en favorisant l'attractivité du quartier et la mixité sociale par l'amélioration des équipements et services publics de proximité .
Public concerné par l'équipement :	Elèves de 2 écoles maternelles + élémentaire pour restauration scolaire ; pour gymnase : 300 élèves + 500 sportifs + usagers 2 structures.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipements municipaux : école, gestion-entretien par services techniques, organisation pédagogique par Education Nationale, restauration par service municipal, gymnase gestion par service des sports.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet s'inscrivant et développé dans le cadre de la politique municipale éducative et des dispositifs partenariaux : contrat de ville, programme de réussite éducative, projet éducatif local, projet éducatif de territoire, contrat enfance jeunesse avec la CAF...	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Mise en œuvre de clauses d'insertion dans les marchés publics : 2 212 heures prévues.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 237,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Reconfiguration des accès et sécurisation des bords ; 26 places de parking dédiés, y compris arrêts-minutes ; desserte par transports scolaires ; TCSP à 240 m, bus 26 à 190 m.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Comité de pilotage du projet associant professionnels, usagers et habitants (y compris conseil citoyens)
Localisation de l'équipement :	à proximité immédiate du QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT 2012 ; gain prévu de 40% des charges de fluides énergétiques.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/06/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
Opération faisant l'objet d'autorisation de démarrage anticipé dans la phase protocole de préfiguration, sur la base de dossiers argumentaires : ADA du DG ANRU du 12/06/2016 pour la démolition et travaux préalables et du 16/01/2017 pour la partie construction.
Demande de préconventionnement dans le cadre du nouveau RGA - Opération validée en OPPC le 13/02/2019 par courrier du Directeur Général de l'ANRU.
Dans le cadre de la convention, changement de calendrier pour respect des contraintes réglementaires.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**5 575 854,91 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 787 927,46 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 290 505,04 €	montant TTC :	6 347 747,71 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	413 057,58 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	46 000,00 €		
	REGION :	1 300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	743 520,00 €		
	ANRU :	2 787 927,46 €		
	Total des co-financements :	5 290 505,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Déclinaison des subventions prévisionnelles "Autre" : 743 520 €
ETAT - DETR - travaux : 400 000 €
ETAT - FSIL - travaux : 140 000 €
CAF Sarthe - Fonds locaux : 151 000 €
CNDS - city stade : 52 520 €

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CU LE MANS METROPOLE	**Intitulé de l'opération** MAISON DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 632 6072002 37 0002 001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La maison du projet se situe au cœur du projet urbain. Accessible et visible, elle intègre un des locaux commerciaux du centre commercial du Mail, acquis par Le Mans Métropole dans le cadre de l'opération de restructuration du centre-ville d'Allonnes.
Cette maison du projet est :
- un lieu de valorisation du projet et de concertation : accueil, information, recueil, outils de communication et supports d'information, réunions et rencontres collectives ;
- un lieu de sensibilisation au cadre de vie (volet « accompagnement du projet ») : interventions, visites, animations ;
- un lieu d'initiatives : support pour des actions ou animations d'habitants et des acteurs locaux, existantes à valoriser ou à développer.

Description de l'opération :
- achat d'une case commerciale,
- restructuration, réhabilitation et mise au norme de ce local pour accueillir du public,
- aménagement de ce local (réseau informatique, mobilier ...)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Parcelle cadastrale : BD113 Centre Commercial Cours Mozart	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier dans une ancienne case commerciale du Centre commercial du Mail à Allonnes.
Commune de réalisation 72-Allonnes	
Quartier de rattachement de l'opération 72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Valoriser le projet, lieu de concertation, de sensibilisation au cadre de vie et d'initiatives (actions, animation…)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Opération centrale du projet permettant la coconstruction, l'information et la participation des habitants tout au long du projet urbain
Public concerné par l'équipement :	Habitants allonnais, partenaires du projet, conseil citoyen, associations…	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Permanences assurées par 1 animatrice du conseil-citoyens de Chaoué-Perrières à 50% ETP (poste d'adulte-relais) ; 1 chargée de mission GUP ; 1 responsable du Pôle Renouvellement Urbain en lien avec la responsable de la mission Participation des habitants.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Porte sur le champ du projet et de l'urbain avec pour missions : l'information, la participation des habitants, l'animation et l'accompagnement du projet. Son contenu doit pouvoir évoluer en fonction de l'avancement du projet urbain et de la mise en œuvre des opérations, des moyens disponibles et du partenariat mobilisable.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	82,63 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking du centre commercial, transport en commun (BHNS) Ligne 3 TEMPO
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Au centre du quartier et au cœur d'un centre commercial de proximité	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	30/11/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**115 113,93 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**40 289,88 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	104 987,72 €	montant TTC :	112 490,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	64 697,84 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	40 289,88 €		
	Total des co-financements :	104 987,72 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DU MANS	GYMNASE DE L EPAU - PIERRE ROUZIERE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632 6072005 37 0003 001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Un équipement structurant et de proximité vieillissant généraliste et spécialisé (sports de combat), peu adapté aux usages et règlementations, de faible performance énergétique de départ (D) avec fort potentiel d'économies d'énergie (enveloppe, éclairage, chauffage).

Extension, restructuration, modification architecturale et rénovation lourde de l'équipement sportif.

Le programme comporte : 1 salle omnisports de 1040 m², 1 salle de dojo de 160 m², des locaux annexes (vestiaires, rangements, local gardien, salle de réunion, sanitaires…) de 275 m² et 1 chaufferie de 25 m².

Créer une extension avec la même structure que l'existant ;
Mise aux normes thermique des vestiaires et de la salle omnisports ;
Rationnaliser l'équipement sur la distribution de fluides ;
Mise aux normes de la distribution de l'eau chaude sanitaire pour lutter contre la légionnelle ;
Identifier dans les vestiaires un local arbitre, un local professeur et un local gardien, réfection des locaux annexes avec la création de sanitaires handicapés ;
Définir des accès direct vestiaires vers salle omnisports ;
Mise aux normes incendie en supprimant notamment l'isolant polystyrène des parois verticales de la salle omnisports ;
Renforcer la structure bois existante avec les normes actuelles.

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 DANEMARK CADASTRE : EH 131	
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Restructuration intérieure et extension de 75m², isolation thermique par l'extérieur, rénovation, requalification des vestiaires, mise aux normes techniques et sportives, travaux d'accessibilité.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Le PNRU a déjà permis le traitement et l'amélioration d'une partie du parc de LLS environnant. Afin de continuer cette dynamique, des interventions sur les équipements de proximité sont nécessaires pour renforcer leur attractivité. Ce secteur du quartier fait l'objet d'interventions et d'une transformation dans le NPNRU : commerces, logements, équipements.
Public concerné par l'équipement :	Elèves de 2 écoles élémentaires et 2 collèges du secteur. 3 associations sportives (basket CSSG, Karaté club du Mans, Taekwondo). Animations sportives de proximité (Ville) Rayonnement : Quartier, Le Mans, Le Mans Métropole et Hors agglomération.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestionnaire : Ville du Mans La gestion patrimoniale intègre une vision globale et à long terme du bâtiment avec : - une approche économique : en coût global pour anticiper les coûts de maintenance et de chauffage sur toute la durée de vie du bâtiment (télégestion) ; - une approche environnementale : en étant exigeant sur la qualité des matériaux, les performances énergétiques et le déroulement des chantiers (chantiers propres) ; - une approche sociale : en soignant l'accès à tous les publics, la consultation des usagers et la modularité des bâtiments pour anticiper les usages futurs.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Permettre au plus grand nombre de continuer à pratiquer une activité sportive au sein d'une association, d'écoles de sports municipales, des établissements scolaires dans les meilleurs conditions pour retrouver ou maintenir sa forme toute l'année dans des activités adaptées.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Prévu de réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'Agence
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 511,54 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Terminus du tramway à proximité (300m) Voirie primaire à 100m Places de stationnement affectées à l'équipement sur parcelle
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Réunion d'information/concertation avec les utilisateurs Réunion d'information/concertation publique
Localisation de l'équipement :	Dans QPV, en bordure nord-est de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Dispositif "Plan climat Energie" de la collectivité, dont objectif d'améliorer de 20 % l'efficacité énergétique. Processus de réduction des coûts de fonctionnement et d'investissement du patrimoine bâti

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 475 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		23,31%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**23,31%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**343 750,23 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 375 000,00 €	montant TTC :	1 650 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	318 749,77 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	100 000,00 €		
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	312 500,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	343 750,23 €		
	Total des co-financements :	1 375 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DU MANS	CRECHE DES SABLONS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632 6072005 37 0003 002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'actuelle crèche des Sablons, d'une capacité de 60 places et obsolète, nécessitait une adaptation et une rénovation énergétique importante. Compte tenu de l'accroissement constant des besoins en équipement d'accueil pour la petite enfance et dans le cadre du renouvellement du Contrat Enfance passé avec la CAF, la possibilité d'augmenter la capacité d'accueil de la crèche pour passer de 60 à 70 places a été étudiée.
Le scénario de la construction d'un bâtiment neuf a été retenu et préféré au scénario d'une restructuration pour deux raisons : le coût et le plan de financement ainsi que le problème de relogement des enfants et d'affectation des agents pendant les travaux. De plus cette formule permet d'obtenir la prise en charge des 10 places supplémentaires afin de répondre aux recommandations de la CAF et la PMI
Cet Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) a pour objectif de soutenir l'accueil des jeunes enfants (0-3 ans) et de favoriser l'accès à l'emploi des parents qui en sont éloignés, notamment les mères isolées.
L'implantation de cette structure est maintenue sur le quartier prioritaire des Sablons du fait de la population visée et de la proximité notamment de locaux du service public de l'emploi (Mission Locale, agence Pôle Emploi, Maison de l'Emploi et de la Formation). Sa localisation répond au besoin de maintien d'un équipement structurant de proximité, rayonnant au-delà du quartier et facilement accessible (station tramway à proximité, accès routier, stationnement...).

Le PNRU a permis le traitement et l'amélioration d'une majorité du parc social du quartier, datant des années 1960 et début 1970 ; par comparaison, la qualité du bâti des équipements de même âge constitue un frein à l'attractivité et la qualité du quartier. La construction d'un équipement neuf va favoriser l'ouverture et la redynamisation du secteur.
Le nouveau site se situé sur un secteur du quartier en mutation, avec notamment en immédiate proximité un projet de logements en accession à la propriété.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles cadastrales : EH 166 / EH 165 Rue de Belgique 72100 Le Mans	
Commune de réalisation	
72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération	
72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Multi-accueil composé de 4 mini-crèches avec 1 atrium central/espaces "bébés, moyen-grand"/dortoirs/salles de propreté, motricité,lecture, jeux d'eau/bureaux/ salles de réunion/rangement/salle de repos/vestiaires/jardin extérieur	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Quartier ayant bénéficié d'une requalification du parc locatif social lors du PNRU, continuer cette dynamique envers les équipements de proximité afin de favoriser l'attractivité du quartier et de répondre aux besoins des habitants. En proximité immédiate d'un projet de construction de logements en accession à la propriété (après démolition de LLS en collectif), de réhabilitation de LLS, de restructuration d'un centre commercial et d'aménagement du territoire impacté par le NPNRU
Public concerné par l'équipement :	Parents et très jeunes enfants (0-3 ans) du quartier et du Mans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestionnaire : Ville du Mans Effectif dédié au fonctionnement : encadrement enfants (auxiliaires de puériculture, CAP Petite Enfance) 18,5 ETP La gestion patrimoniale de la Ville du Mans intègre une vision globale et à long terme du bâtiment avec : - une approche économique (en coût global pour anticiper les coûts de maintenance et de chauffage sur toute la durée de vie du bâtiment) - une approche environnementale (qualité des matériaux, performances énergétiques, déroulement des chantiers "chantiers propres" - une approche sociale (accès à tous les publics, consultation des usagers, modularité des bâtiments pour anticiper les usages futurs)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet d'établissement est défini par la collectivité (délibération) avec la CAF et la PMI. Structure multi-accueil permettant l'accueil de 70 enfants sur une amplitude horaire comprise entre 7h30 et 18h30, avec deux orientations principales : 1 crèche "VIP" Vocation à l'Insertion Professionnelle et l'inclusion des enfants en situation de handicap Accueil régulier, temporaire (halte-garderie) et occasionnel	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Prévu de réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	895,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Station tramway à proximité et cheminements piétonniers Places de parking et arrêt "minute" rue de Belgique Accès routier via le Bd R. Schuman
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La conception du projet fait l'objet d'une concertation auprès des usagers et habitants, par des méthodes traditionnelles, en s'appuyant en particulier sur le conseil de quartier et le conseils citoyens, mais aussi avec la mise en place expérimentale d'une e-concertation.
Localisation de l'équipement :	Cœur des Sablons Est	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Dispositif Plan climat Energie de la collectivité, dont objectif : améliorer de 20 % l'efficacité énergétique. Processus de réduction des coûts de fonctionne-ment et d'investissement du patrimoine bâti

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 923 200,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		23,18%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**23,18%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**677 500,13 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 710 000,00 €	montant TTC :	3 252 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	683 499,87 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	675 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	674 000,00 €		
	ANRU :	677 500,13 €		
	Total des co-financements :	2 710 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Financement "autre" : CAF 674 000 €

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPARECA	**Intitulé de l'opération** CENTRE COMMERCIAL DE L'EPAU : RESTRUCTURATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 632 6072005 38 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet de restructuration du Centre Commercial de l'Epau est conçu dans l'objectif :
- d'adapter la reconfiguration de l'immobilier à la réorganisation de l'offre commerciale ;
- d'optimiser les investissements publics.

Version 1 : démolition partielle, restructuration et réhabilitation
La partie Sud de la galerie marchande et les passages intérieurs sont démolis pour permettre l'aménagement d'une place publique. La partie Nord de la galerie est réhabilitée pour créer des vitrines commerciales sur la nouvelle place et en façade devant la station de tramway. Le local le plus grand (388m²) est divisé pour accueillir les 3 activités transférées (presse, bar-jeux et coiffeur) et 1 activité nouvelle (boucherie ou supérette).
Les locaux des 3 activités maintenues (pharmacie, boulangerie et brasserie) font l'objet d'une réhabilitation simple (façades et menuiseries extérieures). La toiture du centre est complètement retraitée (réfection et végétalisation). Un auvent en superstructure des nouvelles vitrines est créé.

Version 2 : démolition-reconstruction complète par phases successives
Un renforcement de l'insertion urbaine du futur bâtiment par un profil plus effilé et par des façades plus ouvertes (tramway et sur rues) ou plus sécurisées (arrière).
Des transferts d'activités échelonnés

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 72/74 RUE DE L'ESTEREL 72 100 Le Mans Parcelle cadastrale : EH 338	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Entre les rues Esterel, Hongrie, Bulgarie et Pologne
Commune de réalisation 72-Le Mans	
Quartier de rattachement de l'opération 72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Centre commercial en cœur de quartier
Nature de l'intervention :	Démolition / reconstruction	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	2 231,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :		Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	868,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		2 743 566,00 €
Montant des recettes retenues :		833 280,00 €
Assiette subventionnable :		**1 910 286,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	34,19%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**34,19%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**653 177,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 699 500,00 €	montant TTC :	3 059 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	976 180,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 070 142,90 €		
	ANRU :	653 177,00 €		
	Total des co-financements :	2 699 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Financement "autre" : Epareca

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA MANCELLE D'HLM	TOUR DE LONDRES - REQUALIFICATION DE 49 LLS - LABEL BBC RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	632 6072003 33 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les travaux consistent à améliorer le confort thermique du bâtiment et d'optenir un grain supérieur à 50% pour les locataires. Le remplacement du bardage actuel devient aussi une nécessité car le support bois menace de rupture pouvant entrainer la chute de panneaux de façades. En complément de l'isolation des façades, il est prévu la réfection de l'étanchéité de la terrasse avec la mise en place d'un isolant plus performant, ainsi que le remplacement des persiennes PVC vétustes et la modification des gardes corps pour permettre la pose du nouveau complexe de bardage.
La consommation énergétique actuelle du bâtiment, de 122,3 kWhEP/M².an, passera à 78,85 kWhEP/M².an après travaux selon l'étude thermique réalisée par le maitre d'oeuvre.
Cette requalification s'inscrit au coeur physique du projet de renouvellement urbain et dans le prolongement naturel des requalifications déjà réalisées, en particulier celle de la tour "jumelle" du 17, rue de Londres, réalisée en 2010. Cette intervention est absolument nécessaire au regard des enjeux de qualité du logement (y compris énergétique) et de qualité urbaine et architecturale. Elle est inscrite dans les priorités aux différentes étapes d'élaboration du projet et programme sur ce 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)
PARCELLE CADASTRALE : AK 155 22 RUE DE LONDRES 72 180 COULAINES	Bâtiment "signal" situé à la jonction des deux communes du Mans et de Coulaines (sur Coulaines). Situé à immédiate proximité et visibilité du terminus du tramway.
Commune de réalisation	
72-Coulaines	
Quartier de rattachement de l'opération	
72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	49
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+12	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	La consommation énergétique actuelle du bâtiment, de 122,3 kWhEP/M².an, passera à 78,85 kWhEP/M².an après travaux selon l'étude thermique réalisée par le maitre d'oeuvre.
Programme de travaux :	Remplacement du bardage actuel avec la mise en place d'un isolant extérieur + bardage. Réfection de l'étanchéïté de la terrasse + isolant plus performant. Remplacement des persiennes et modification des gardes corps extérieurs	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Selon l'étude thermique réalisée par le maitre d'oeuvre, les travaux permettront d'économiser 10 538,02 € par an à l'ensemble des locataires soit une moyenne de 215 € par ménage. • Dépenses annuelles estimées avant travaux : 34 524 € (30 251,96 € sans abonnements) • Dépenses annuelles estimées après travaux : 23 985,80 € (19 713,77 € sans abonnements)

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**752 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**150 400,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 242 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**594 800,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**745 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 242 000,00 €	montant TTC :	1 320 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 091 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	150 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 242 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	843 200,00 €		
	dont PRET CDC :	248 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	594 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 27/05/2019 ? 19:07)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 632	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
72003/Allonnes/QPV national/Chaoué Perrières 66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) 72095/Coulaines/QPV régional/Bellevue Carnac 72181/Le Mans/QPV régional/Les Sablons 72181/Le Mans/QPV régional/Ronceray Glonnières Vauguyon	QP072002 QP999998 QP072003 QP072005 QP072004	72003 66666 72095 72181 72181			
PORTEUR DE PROJET					
CU LE MANS METROPOLE					

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

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS					MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																PRETS				ECHEANCIER			
	OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilée	LIEU DE REALISATION si hors QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
														%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
632 6999998 14 0001 001 CHARGE DE MISSION PRIR SABLONS E	NPR	QP999998				0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	237 500,00	0,00%	237 500,00	237 500,00	0,00	0,00%	118 750,00	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%	118 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		237 500,00		237 500,00	237 500,00	0,00	0,00%	118 750,00	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%	118 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
632 6072005 21 0001 001 DEMOLITION DE 109 LOGEMENTS LOCA	NPR	QP072005	2		109	9 072,00	40 414,27	485,58	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	4 405 154,99	6,13%	4 675 038,99	4 405 154,99	0,00	0,00%	163 500,00	3,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 250,28	3,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	754 180,00	17,12%	3 351 224,71	76,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			2		109	9 072,00	40 414,27	485,58		4 405 154,99		4 675 038,99	4 405 154,99	0,00	0,00%	163 500,00	3,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 250,28	3,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	754 180,00	17,12%	3 351 224,71	76,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
632 6072005 24 0001 001 AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS SE	NPR	QP072005				0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	1 350 051,44	20,00%	1 620 060,93	1 350 051,44	0,00	0,00%	637 533,44	47,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	17,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	472 518,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
632 6072005 24 0001 002 AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERC	NPR	QP072005				0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	3 000 000,00	19,94%	3 598 056,00	3 000 000,00	0,00	0,00%	1 999 999,98	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 000 000,02	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		4 350 051,44		5 218 116,93	4 350 051,44	0,00	0,00%	2 637 533,42	60,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	5,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 472 518,02	33,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
632 6072005 31 0001 001 RESIDENCE LES COLLINES DE CERESI	NPR	QP072005	3		16	937,79	100 340,47	1 711,95	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	1 605 447,45	9,93%	1 764 871,75	1 605 447,45	0,00	0,00%	56 000,00	3,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 424 647,45	88,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	124 800,00	7,77%	1 153 374,72	71,84%	996 574,72	156 800,00	2020	1	6	V
632 6072005 31 0001 002 RESIDENCE DU CHAMP DE MARS - 18 P	NPR	QP072005	1		30	2 058,06	120 797,52	1 760,85	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	3 623 925,57	9,81%	3 979 328,86	3 623 925,57	0,00	0,00%	87 000,00	2,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 443 325,57	95,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	2,58%	2 633 052,84	72,66%	2 294 052,84	339 000,00	2020	1	6	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			4		46	2 995,85	113 682,02	1 745,54		5 229 373,02		5 744 200,61	5 229 373,02	0,00	0,00%	143 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 867 973,02	93,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 400,00	4,18%	3 786 427,56	72,41%	3 290 627,56	495 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
632 6072003 33 0001 001 TOUR DE LONDRES REQUALIFICATION	NPR	QP072003	1		49	0,00	25 346,94	0,00	72/SA MANCELLE D'HLM/575850	1 242 000,00	6,34%	1 320 750,00	1 242 000,00	0,00	0,00%	151 886,25	12,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	939 713,75	75,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 400,00	12,11%	843 200,00	67,89%	248 400,00	594 800,00	2019	1	2	V
632 6072004 33 0001 002 RESIDENCE HONORE DAUMIER - REQU	NPR	QP072004	3		36	43 763,89	43 763,89	36,00	72/SA MANCELLE D'HLM/575850	1 575 500,00	5,50%	1 662 152,50	1 575 500,00	0,00	0,00%	191 147,54	12,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 141 252,46	72,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 100,00	15,43%	248 625,00	15,78%	0,00	248 625,00	2020	1	4	V
632 6072005 33 0002 001 GROUPE EPAU/HONGRIE - REQUALIFIC	NPR	QP072005	2		99	21 503,10	21 503,10	99,00	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	2 128 807,00	10,00%	2 341 604,00	2 128 807,00	0,00	0,00%	489 625,61	23,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 527 194,50	71,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	111 986,89	5,26%	1 312 802,16	61,67%	796 921,16	515 881,00	2020	1	4	V
632 6072005 33 0002 002 GROUPE EPAU - REQUALIFICATION DE	NPR	QP072005	1		56	21 504,54	21 504,54	56,00	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	1 204 254,00	10,00%	1 324 679,40	1 204 254,00	0,00	0,00%	276 978,42	23,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	864 054,39	71,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 221,19	5,25%	652 624,58	54,19%	360 733,58	291 891,00	2020	1	4	V
632 6072004 33 0002 003 GROUPE PYRAMIDES - REQUALIFICATI	NPR	QP072004	4		60	35 530,30	35 530,30	60,00	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	2 131 818,00	11,41%	2 375 000,00	2 131 818,00	0,00	0,00%	490 318,14	23,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 485 299,84	69,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 200,02	7,33%	1 272 118,04	59,67%	775 006,04	497 112,00	2024	2	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			11		300	122 301,83	27 607,93	67,72		8 282 379,00		9 024 185,90	8 282 379,00	0,00	0,00%	1 599 955,96	19,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 957 514,94	71,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	724 908,10	8,75%	4 329 369,78	52,27%	2 181 060,78	2 148 309,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
632 6072002 36 0001 001 RESIDENCE GOUNOD - 18 MAISONS EN	NPN	QP072002	0		18	0,00	128 107,78	0,00	72/GALLAS/82965261900026	2 305 940,00	0,00%	2 305 940,00	2 305 940,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 125 940,00	92,19%	180 000,00	7,81%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé			0		18	0,00	128 107,78	0,00		2 305 940,00		2 305 940,00	2 305 940,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 125 940,00	92,19%	180 000,00	7,81%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
632 6072002 37 0001 001 POLE EDUCATIF SIMONE VEIL ET ESPA	NPN	QP072002				0,00	0,00	0,00	72/COMMUNE D'ALLONNES/21720	5 290 505,04	19,98%	6 347 747,71	5 290 505,04	413 057,58	7,81%	0,00	0,00%	46 000,00	0,87%	1 300 000,00	24,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	743 520,00	14,05%	2 787 927,46	52,70%	0,00	0,00	0,00	0,00	2016	2	6	V
632 6072002 37 0002 001 MAISON DU PROJET	NPN	QP072002				0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	104 987,72	7,15%	112 490,52	104 987,72	0,00	0,00%	64 697,84	61,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 289,88	38,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
632 6072005 37 0003 001 GYMNASE DE L'EPAU - PIERRE ROUZIE	NPR	QP072005				0,00	0,00	0,00	72/COMMUNE DU MANS/21720181	1 375 000,00	20,00%	1 650 000,00	1 375 000,00	318 749,77	23,18%	0,00	0,00%	100 000,00	7,27%	300 000,00	21,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	312 500,00	22,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	343 750,23	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
632 6072005 37 0003 002 CRECHE DES SABLONS	NPR	QP072005				0,00	0,00	0,00	72/COMMUNE DU MANS/21720181	2 710 000,00	20,00%	3 252 000,00	2 710 000,00	683 499,87	25,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	675 000,00	24,91%	0,00	0,00%	674 000,00	24,87%	677 500,13	25,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		9 480 492,76		11 362 238,23	9 480 492,76	1 415 307,22	14,93%	64 697,84	0,68%	146 000,00	1,54%	1 600 000,00	16,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	987 500,00	10,42%	0,00	0,00%	1 417 520,00	14,95%	3 849 467,70	40,60%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
632 6072005 38 0001 001 CENTRE COMMERCIAL DE L'EPAU : RES	NPR	QP072005				0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	2 699 500,00	13,34%	3 059 600,00	2 699 500,00	0,00	0,00%	976 180,10	36,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 070 142,90	39,64%	653 177,00	24,20%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		2 699 500,00		3 059 600,00	2 699 500,00	0,00	0,00%	976 180,10	36,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 070 142,90	39,64%	653 177,00	24,20%	0,00	0,00				
TOTAL			17		473	134 369,68				36 990 391,21		41 626 820,66	36 990 391,21	1 415 307,22	3,83%	5 703 617,32	15,42%	146 000,00	0,39%	1 600 000,00	4,33%	10 961 738,24	29,63%	0,00	0,00%	1 227 500,00	3,32%	0,00	0,00%	5 367 782,90	14,51%	10 568 445,53	28,57%	8 115 797,34	21,94%	5 471 688,34	2 644 109,00				

(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: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7 'me d'information le 27/05/2019 ? 19:07)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 632	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
72003/Allonnes/QPV national/Chaoué Perrières 66666/ /QPV régional/QPV multisite (Intérêt régional) 72095/Coulaines/QPV régional/Bellevue Carnac 72181/Le Mans/QPV régional/Les Sablons 72181/Le Mans/QPV régional/Ronceray Glonnières Vauguyon	QP072002 QP999998 QP072003 QP072005 QP072004	72003 66666 72095 72181 72181			
PORTEUR DE PROJET					
CU LE MANS METROPOLE					

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

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
	OPV DE RATTACHEMENT(a) assimilée	LIEU DE REALISATION n° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	COUT LOGT	COUT PAR M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
														%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
632 6999998 14 0001 CHARGE DE MISSION PRIR SABLONS ET R	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	237 500,00	0,00%	237 500,00	237 500,00	0,00	0,00%	118 750,00	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%	118 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		237 500,00		237 500,00	237 500,00	0,00	0,00%	118 750,00	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%	118 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
632 6072005 21 0001 DEMOLITION DE 109 LOGEMENTS LOCATIF	NPR		2		109	9 072,00	40 414,27	485,58	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	4 405 154,99	6,13%	4 675 038,99	4 405 154,99	0,00	0,00%	163 500,00	3,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 250,28	3,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	754 180,00	17,12%	3 351 224,71	76,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			2		109	9 072,00	40 414,27	485,58		4 405 154,99		4 675 038,99	4 405 154,99	0,00	0,00%	163 500,00	3,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 250,28	3,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	754 180,00	17,12%	3 351 224,71	76,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
632 6072005 24 0001 AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS SECTE	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	4 350 051,44	19,96%	5 218 116,93	4 350 051,44	0,00	0,00%	2 637 533,42	60,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	5,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 472 518,02	33,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		4 350 051,44		5 218 116,93	4 350 051,44	0,00	0,00%	2 637 533,42	60,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	5,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 472 518,02	33,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
632 6072005 31 0001 RESIDENCE LES COLLINES DE CERESIA - 3	NPR		4		46	2 995,85	113 682,02	1 745,54	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	5 229 373,02	9,84%	5 744 200,61	5 229 373,02	0,00	0,00%	143 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 867 973,02	93,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 400,00	4,18%	3 786 427,56	72,41%	3 290 627,56	495 800,00	2020	1	6	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			4		46	2 995,85	113 682,02	1 745,54		5 229 373,02		5 744 200,61	5 229 373,02	0,00	0,00%	143 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 867 973,02	93,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 400,00	4,18%	3 786 427,56	72,41%	3 290 627,56	495 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
632 6072003, 6072004 33 0001 TOUR DE LONDRES REQUALIFICA	NPR		4		85	43 763,89	33 147,06	64,38	72/SA MANCELLE D'HLM/575850	2 817 500,00	5,87%	2 982 902,50	2 817 500,00	0,00	0,00%	343 033,79	12,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 080 966,21	73,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	393 500,00	13,97%	1 091 825,00	38,75%	248 400,00	843 425,00	2019	1	6	V
632 6072005, 6072004 33 0002 GROUPE EPAU/HONGRIE - REQUA	NPR		7		215	78 537,94	25 418,04	69,58	72/OPH DE LA CU DU MANS/277	5 464 879,00	10,55%	6 041 283,40	5 464 879,00	0,00	0,00%	1 256 922,17	23,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 876 548,73	70,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	331 408,10	6,06%	3 237 544,78	59,24%	1 932 660,78	1 304 884,00	2020	1	13	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			11		300	122 301,83	27 607,93	67,72		8 282 379,00		9 024 185,90	8 282 379,00	0,00	0,00%	1 599 955,96	19,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 957 514,94	71,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	724 908,10	8,75%	4 329 369,78	52,27%	2 181 060,78	2 148 309,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
632 6072002 36 0001 RESIDENCE GOUNOD - 18 MAISONS EN AC	NPN		0		18	0,00	128 107,78	0,00	72/GALLAS/82965261900026	2 305 940,00	0,00%	2 305 940,00	2 305 940,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 125 940,00	92,19%	180 000,00	7,81%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé			0		18	0,00	128 107,78	0,00		2 305 940,00		2 305 940,00	2 305 940,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 125 940,00	92,19%	180 000,00	7,81%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
632 6072002 37 0001 POLE EDUCATIF SIMONE VEIL ET ESPACE	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	72/COMMUNE D'ALLONNES/21720	5 290 505,04	19,98%	6 347 747,71	5 290 505,04	413 057,58	7,81%	0,00	0,00%	46 000,00	0,87%	1 300 000,00	24,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	743 520,00	14,05%	2 787 927,46	52,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	6	V
632 6072002 37 0002 MAISON DU PROJET	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	72/CU LE MANS METROPOLE/247	104 987,72	7,15%	112 490,52	104 987,72	0,00	0,00%	64 697,84	61,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 289,88	38,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
632 6072005 37 0003 GYMNASE DE L'EPAU - PIERRE ROUZIERE,	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	72/COMMUNE DU MANS/21720181	4 085 000,00	20,00%	4 902 000,00	4 085 000,00	1 002 249,64	24,53%	0,00	0,00%	100 000,00	2,45%	300 000,00	7,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	987 500,00	24,17%	0,00	0,00%	674 000,00	16,50%	1 021 250,36	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		9 480 492,76		11 362 238,23	9 480 492,76	1 415 307,22	14,93%	64 697,84	0,68%	146 000,00	1,54%	1 600 000,00	16,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	987 500,00	10,42%	0,00	0,00%	1 417 520,00	14,95%	3 849 467,70	40,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
632 6072005 38 0001 CENTRE COMMERCIAL DE L'EPAU : RESTR	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	2 699 500,00	13,34%	3 059 600,00	2 699 500,00	0,00	0,00%	976 180,10	36,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 070 142,90	39,64%	653 177,00	24,20%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		2 699 500,00		3 059 600,00	2 699 500,00	0,00	0,00%	976 180,10	36,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 070 142,90	39,64%	653 177,00	24,20%	0,00	0,00				
TOTAL			17		473	134 369,68				36 990 391,21		41 626 820,66	36 990 391,21	1 415 307,22	3,83%	5 703 617,32	15,42%	146 000,00	0,39%	1 600 000,00	4,33%	10 961 738,24	29,63%	0,00	0,00%	1 227 500,00	3,32%	0,00	0,00%	5 367 782,90	14,51%	10 568 445,53	28,57%	8 115 797,34	21,94%	5 471 688,34	2 644 109,00				

(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: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe 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: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Intitulé opérations	MO	en € HT	TTC	ANRU Subvention	ANRU Prêt bonifié	CDC Subvention	CDC Prêt	Démarrage Année	Semestre	Durée semestre
PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PRU DES QUARTIERS DE LE MANS METROPOLE										
Etudes commerciale et juridique et foncière opération cœur de ville	EPARECA	31 027	**37 233**			**12 411**		2015	2	1
Assistance à Maitrise d'Ouvrage opération cœur de ville	LMM	**37 300,0**	44 760			**17 904**		2015	2	1
Etude de stratégie urbaine	LMM	**95 132,50**	114 159	**28 539,75**		**19 026,50**		2017	1	2
Etude commerciale centres commerciaux Sablons et Epau	EPARECA	17 600	**21 120**			**7 040**		2015	1	1
Etude faisabilité programme centre commercial Epau	EPARECA	**10 777,5**	12 933			**4 311**		2016	1	2
Etude faisabilité programme centre commercial Sablons	LMM	**30 000**	36 000			**15 000**		2018	1	3
Etude de programmation du projet de renouvellement urbain centre ville de Coulaines	LMM	**40 000**	48 000	**12 000**		**8 000**		2017	2	1
S/TOTAL PROTOCOLE		*261 837*	*314 205*	*40 540*	*0*	*83 693*	*0*			
OPERATIONS PRE-CONVENTIONNEES NPNRU LE MANS METROPOLE										
Tour de Londres - Requalification de 49 LLS - Label BBC rénovation 2009	Mancelle Habitation	1 242 000	**1 320 750**	**150 400**	**594 800**		**248 400**	2019	1	2
Résidence Gounod - 18 maisons en accession à la propriété	SAS GALLAS	2 305 940	**2 305 940**	**180 000**				2019	1	4
Pôle éducatif Simone Veil et espace sportif Mohamed Ali (ex. école Curie Pasteur)	Allonnes	**5 290 505**	6 347 748	**2 787 927**				2016	2	6
Maison du projet	LMM	104 988	**112 491**	**40 290**				2017	2	2
S/TOTAL OPPC		*8 943 433*	*10 086 928*	*3 158 617*	*594 800*	*0*	*248 400*			
CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS SABLONS ET RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON										
Chargé de Mission PRIR Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon	LMM	237 500	237 500	**118 750**				2019	1	10
Démolition de 109 LLS - Epau	LMMH	4 453 150	4 723 034	**3 851 780**				2023	2	4
Aménagement espaces publics Secteur Epau	LMM	1 350 051	1 620 061	**472 518**				2020	1	12
Aménagement du Centre Commercial des Sablons et des abords	LMM	3 000 000	3 598 056	**1 000 000**				2019	2	4
Résidence Les Collines de Céresia - 16 PLAI - 237bis et 245 avenue Bollée - Neuf	LMMH	1 605 447	1 764 872	**124 800**	**156 800**		**996 575**	2020	1	6
Résidence du Champ de Mars - 18 PLUS et 12 PLAI - Place du 19 mars 1962 - Neuf	LMMH	3 623 926	3 979 329	**93 600**	**339 000**		**2 294 053**	2020	1	6
Groupe Epau/Hongrie - Requalification de 99 LLS - Label HPE rénovation	LMMH	2 128 807	2 341 604	**111 987**	**515 881**		**796 921**	2020	1	4
Groupe Epau - Requalification de 56 LLS - Label HPE rénovation	LMMH	1 204 254	1 324 679	**63 221**	**291 891**		**360 734**	2020	1	4
Groupe Pyramides - Requalification de 60 LLS - Label HPE rénovation	LMMH	2 131 818	2 375 000	**156 200**	**497 112**		**775 006**	2024	2	4
Résidence Honoré Daumier - Requalification de 36 LLS collectifs - Label BBC rénovation 2009	MH	1 575 500	1 662 153	**243 100**	**248 625**			2020	1	4
Gymnase de l'Epau - Pierre Rouzière	VDM	1 375 000	1 650 000	**343 750**				2019	1	4
Crèche des Sablons	VDM	2 710 000	3 252 000	**677 500**				2019	1	4
Centre commercial de l'Epau - restructuration	EPARECA	2 699 500	3 059 600	**653 177**				2019	1	12
S/TOTAL PRU SRGV		*28 094 954*	*31 587 888*	*7 910 383*	*2 049 309*	*0*	*5 223 288*			
TOTAL PROTOCOLE + PRE-CONVENTIONNE +PRU SRGV		**37 300 223**	**41 989 021**	**11 109 541**	**2 644 109**	**83 693**	**5 471 688**			

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe C7 – Convention-cadre relative au programme d'investissement d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe 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)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du systÃ¨me d'information le : 03/05/2016 Ã 15:34)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 304	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 72003/Allonnes/QPV national/Chaoué Perrières 72095/Coulaines/QPV régional/Bellevue Carnac 72181/Le Mans/QPV régional/Les Sablons 72181/Le Mans/QPV régional/Ronceray Glonnières Vauguyon	QP999999 QP072002 QP072003 QP072005 QP072004	66666 72003 72095 72181 72181
PORTEUR DE PROJET		
CU LE MANS METROPOLE		

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																				PRETS			ECHEANCIER				
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
																						y compris les prêts														Prêt PRU	Prêt CIL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
02 PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX																																									
304 QP072002 02 0001 001 construction 12 LLS La Croix Georgette (	NPN	QP072002		1		12	978,00	113 846,42	1 396,89	72/SARTHE HABITAT/403040850	1 366 157,00	5,50%	1 441 296,00	1 366 157,00	0,00	0,00%	34 000,00	2,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 300 957,00	95,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 200,00	2,28%	1 087 836,00	79,63%	0,00	137 600,00	2016	2	5	V
SOUS TOTAL 02 PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX				1		12	978,00	113 846,42	1 396,89		1 366 157,00		1 441 296,00	1 366 157,00	0,00	0,00%	34 000,00	2,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 300 957,00	95,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 200,00	2,28%	1 087 836,00	79,63%	0,00	137 600,00				

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Convention Intercommunale d'Attribution de Le Mans Métropole

2018/2023

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Entre :

- Le Mans Métropole, représentée par son Président, Monsieur Stéphane LE FOLL, Hôtel de Ville, place Saint-Pierre, CS 40010, 72039 Le Mans Cedex 9,

- L'Etat, représenté par le Préfet de la Sarthe, Monsieur Nicolas QUILLET, Place Aristide Briand 72041 Le Mans Cedex 9,

D'une part,

Et d'autre part :

- Aigné représentée par son Maire Monsieur Patrick PORTE, 3 rue de la Mairie, 72650 Aigné,

- Allonnes représentée par son Maire Monsieur Gilles LEPROUST, Esplanade Nelson Mandela, 72700 Allonnes,

- Arnage représentée par son Maire Monsieur Thierry COZIC, Place François Mitterrand, 72230 Arnage,

- Champagné représentée par son Maire Madame Catherine CHEVALIER, Esplanade de la Liberté, 72470 Champagné,

- Chaufour-Notre-Dame, représentée par son Maire Monsieur Patrice LEBOUCHER, 43 rue Nationale, 72550 Chaufour-Notre-Dame,

- Coulaines représentée par son Maire Monsieur Christophe ROUILLON, Square Weyhe, 72190 Coulaines,

- Fay, représentée par son Maire Monsieur Maurice POLLEFOORT, Place de la mairie, 72550 Fay,

- La Chapelle Saint-Aubin représentée par son Maire Monsieur Joël LE BOLU, 17 rue de l'Europe, 72650 La Chapelle Saint-Aubin,

- La Milesse représentée par son Maire Monsieur Claude LORIOT, rue des Jonquilles, 72650 La Milesse,

- Le Mans représentée par son Maire Monsieur Stéphane LE FOLL, Hôtel de Ville, place Saint Pierre, CS 40010, 72039 Le Mans Cedex 9,

- Mulsanne représentée par son Maire Monsieur Jean-Yves LE COQ, Place Jean Moulin, 72230 Mulsanne,

- Pruillé-le-Chétif représentée par son Maire Madame Isabelle LEBALLEUR, Route du Mans, 72700 Pruillé-le-Chétif,

- Rouillon représentée par son Maire Monsieur Gilles JOSSELIN, 4 rue de l'Église, 72700 Rouillon,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Ruaudin représentée par son Maire Monsieur Samuel CHEVALLIER, 1 place François Mitterrand, 72230 Ruaudin,

- Sargé-Lès-Le Mans représentée par son Maire Monsieur Marcel MORTREAU, 34 rue Principale, 72190 Sargé-Lès-Le Mans,

- Saint-Georges-du-Bois représentée par son Maire Monsieur Franck BRETEAU, Place de la Mairie, 72700 Saint-Georges-du-Bois,

- Saint-Saturnin représentée par son Maire Monsieur Yvan GOULETTE, Rue de la Mairie, 72650 Saint-Saturnin,

- Trangé représentée par son Maire Monsieur Jacky MARCHAND, Place de l'Église, 72650 Trangé,

- Yvré l'Évêque représentée par son Maire Madame Dominique AUBIN, 16 avenue Guy Bouriat, 72530 Yvré L'Évêque,

- Le Département de la Sarthe, Monsieur Dominique LE MÈNER, Hôtel du Département Place Aristide Briand 72072 Le Mans Cedex 9,

- Le Mans Métropole Habitat, représenté par son Directeur Général, Madame Fabienne DELCAMBRE, 37 rue de l'Esterel - CS 85524 - 72055 Le Mans Cedex 2 ,

- Sarthe Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guy HENRION, 158 av. Bollée - CS 81933 - 72019 Le Mans Cedex 2,

- Mancelle d'Habitation, représenté par son Directeur Général, Yves-Marie HERVE, 11 rue du Donjon - 72055 Le Mans Cedex 02,

- F2M, représenté par son Directeur Général Monsieur Philippe VAREILLES, 25 rue d'Arcole 72013 Le Mans Cedex 2,

- La SAMO représentée par son Directeur Général, Monsieur Bruno BATAILLE, 1 rue des Sassafras - BP 90105 - 44301 Nantes Cedex 3,

- ICF Habitat Atlantique, représenté par Monsieur Pierre LÉCOLIER, Directeur de l'Agence Val de Loire-Bretagne - 17 allée Baco - 44000 Nantes,

- Immobilière Centre Loire, représentée par Madame Martine LESAGE, Directrice Générale, 7 rue Hubert Latham - CS 93310 - 41033 BLOIS Cedex,

- Action Logement Services représentée par Olivier JOACHIM, Directeur régional Action Logement Services Pays de la Loire - 1 allée des hélices - 44000 Nantes,

Il a été convenu ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Sommaire

1. **Préambule** 6

1.1. Cadre légal 6
1.1.1. La mise en place d'un pilotage de la politique d'attributions des logements sociaux à l'échelle intercommunale par la loi ALUR de mars 2014 6
1.1.2. Les nouveaux objectifs en matière d'attributions des logements sociaux de la loi LEC de janvier 2017 6

1.2. Contexte local 7
1.2.1. Présentation du territoire et chiffres-clés 7
1.2.2. Une implication ancienne dans le processus de gestion de la demande et des attributions 8
1.2.3. La mise en place d'une gouvernance locale sur les attributions des logements sociaux 9
1.2.4. La réalisation d'une étude sur l'occupation du parc social 9
1.2.5. Les analyses complémentaires fournies par le CREHA Ouest sur les attributions 2016 17

2. **Orientations en matière d'attribution des logements sociaux** 20

2.1. Orientations et objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement 20

2.2. Objectifs à horizon 2030 20
2.2.1. Objectifs globaux en matière d'équilibre d'occupation du parc social 21
2.2.2. Objectifs globaux en matière de droit au logement des ménages prioritaires 23
2.2.3. Objectifs en matière de relogement (opérations de renouvellement urbain) 23

3. **Engagements quantifiés et territorialisés : définir des objectifs quantifiés réalistes** 25

3.1. Engagements en faveur des équilibres d'occupation du parc social sur la période 2018-2023 25
3.1.1. Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux hors QPV aux ménages du 1er quartile et ménages concernés par le renouvellement urbain 25
3.1.2. Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux en QPV aux ménages autres que ceux du 1er quartile 28

3.2. Engagement en faveur des personnes prioritaires sur la période 2018-2023 29
3.2.1. Liste des prioritaires 29
3.2.2. Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions aux ménages prioritaires par réservataire et par bailleur 31

4. **Modalités d'actions pour atteindre les objectifs fixés sur l'offre et la valorisation du parc social** 32

4.1. Les actions portant sur l'offre de logements locatifs sociaux 32
4.1.1. Poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'agglomération 32
4.1.2. Renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée sur l'ensemble du territoire : moduler la part de logements très sociaux 34
4.1.3. Veiller à l'attractivité et à l'adaptation du parc social ancien 35

4.2. Les actions relatives à la valorisation du parc social 36
4.2.1. Améliorer la mixité sociale en fluidifiant les parcours résidentiels et en diversifiant les publics accueillis 36
4.2.2. Valoriser le parc social pour attirer de nouveaux publics 37

5. **Modalités d'actions relatives à l'accompagnement des publics** 38

5.1. Harmoniser les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain 38
5.1.1. La stratégie de relogement 38
5.1.2. Le déroulement de la phase de relogement 46

5.2. Faciliter et accompagner le relogement des publics prioritaires dans le parc locatif social 50

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5.2.1. Les mesures pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages en Sarthe du Fonds de Solidarité Logement (FSL) géré par le Département 50
5.2.2. Les mesures d'accompagnement financées par l'État 50
5.2.3. Le CIL PASS ASSISTANCE® d'Action Logement Services 51

6. Modalités de coopération entre acteurs : construire une politique de peuplement partagée en synergie avec les autres politiques publiques 52

6.1. Liste des instances et modalités de fonctionnement 52
6.1.1. Instances chargées du suivi des relogements de la rénovation urbaine 52
6.1.2. Commission de coordination pour les publics spécifiques 53

6.2. Coordination / dialogue entre acteurs : harmoniser les pratiques 57

7. Modalités de mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution 58

7.1. Durée 58

7.2. Suivi et animation 58
7.2.1. Suivi de la convention intercommunale d'attribution 58
7.2.2. Relogement ANRU 58

Annexes 60

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

1. Préambule

1.1. Cadre légal

1.1.1. La mise en place d'un pilotage de la politique d'attributions des logements sociaux à l'échelle intercommunale par la loi ALUR de mars 2014

Les lois ALUR du 24 mars 2014 (Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové) et Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 (LEC) confient aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un ou plusieurs Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) un rôle de pilotage dans l'élaboration d'une politique de peuplement à l'échelle intercommunale.

Cette politique est définie dans un cadre concerté avec l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement[1].

La loi impose également aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale de mettre en place :
- un document d'orientations en matière d'attributions de logements sociaux,
- une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dès lors que le territoire intercommunal comporte un Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV). Sa mise en place est un préalable à la signature des Conventions de Renouvellement Urbain (ANRU 2).

1.1.2. Les nouveaux objectifs en matière d'attributions des logements sociaux de la loi LEC de janvier 2017

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 affirme un double objectif de mixité sociale et d'équilibre territorial, dans le respect du droit au logement.

Ainsi, la loi fixe des objectifs quantitatifs, pouvant faire l'objet de modulations locales :

- au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV, sont consacrées par les bailleurs sociaux :
    - à des demandeurs du 1er quartile dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (6 474 € annuel par unité de consommation sur Le Mans Métropole en 2017).
    - ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

- au moins 50% des attributions annuelles de logements situés en QPV, sont consacrées par les bailleurs sociaux, aux demandeurs autres que ceux du 1er quartile.

Par ailleurs, la loi Égalité et Citoyenneté actualise la liste des ménages prioritaires pour les attributions de logements locatifs sociaux (article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Elle prévoit que tous les réservataires de logements locatifs sociaux contribuent annuellement au logement de ces ménages à hauteur d'au moins 25% de leurs logements réservés. Cette obligation s'impose aux bailleurs pour les logements non-réservés.

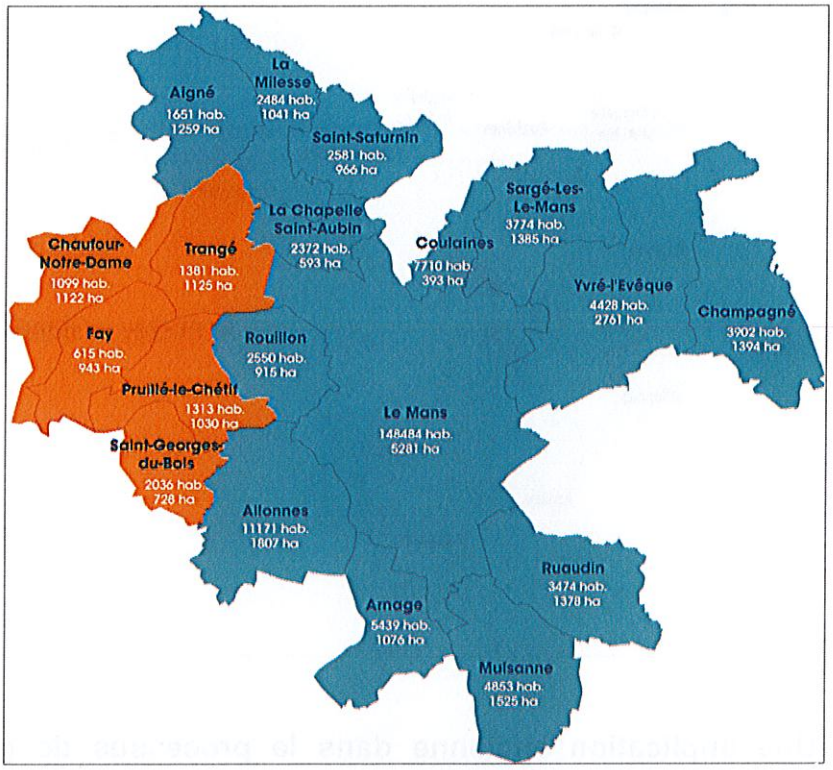
[1] La CIL coprésidée par le Préfet et le Président de l'EPCI, se compose des maires des communes membres, des bailleurs sociaux, du département, des réservataires, des associations de locataires, associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement et de représentants des personnes défavorisées.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

1.2. Contexte local

1.2.1. Présentation du territoire et chiffres-clés

Le Mans Métropole est une Communauté Urbaine composée aujourd'hui de 19 communes, dont 5 nouvellement membres depuis le 1er janvier 2017 (en orange sur la carte ci-dessous).



Elle compte 205 256 habitants *(populations municipales selon l'INSEE au 1er janvier 2014).*

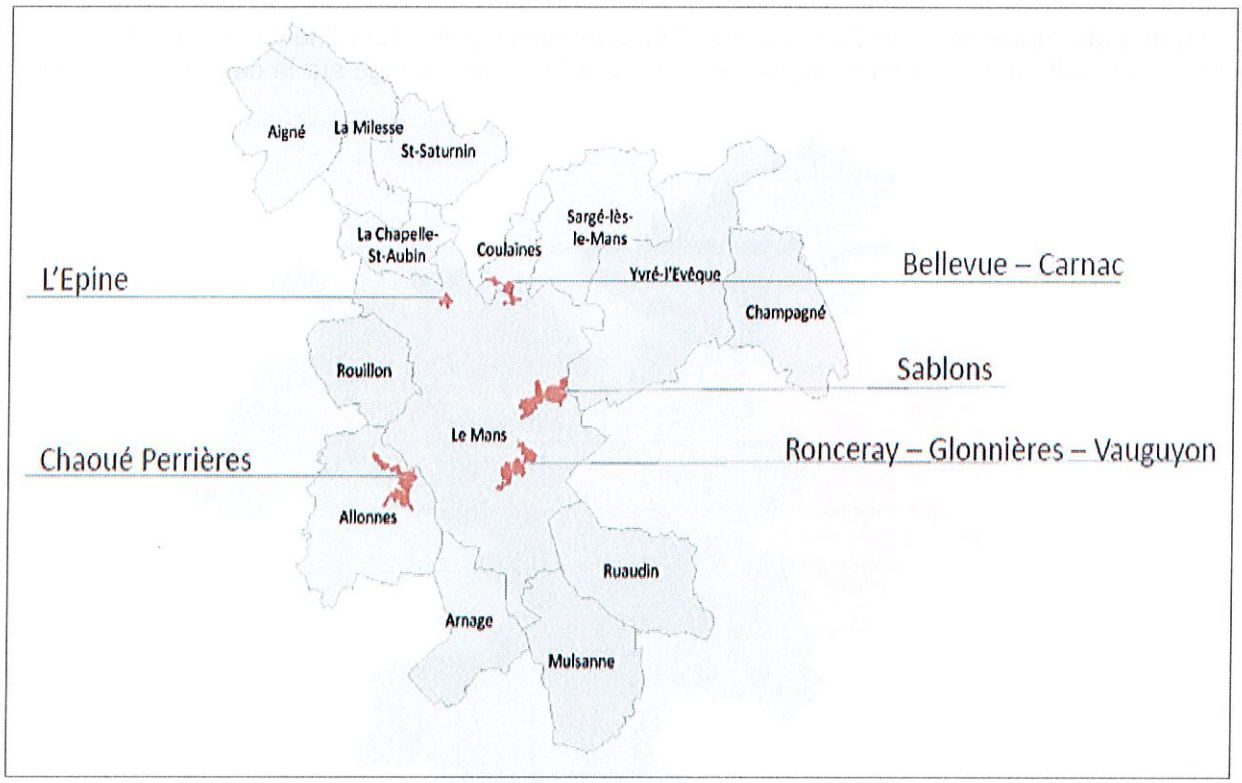
On dénombre sur le territoire environ 25 000 logements locatifs sociaux, soit 26% des résidences principales *(sources RPLS/ Filocom 2015).*

A l'échelle des communes, le pourcentage de logements sociaux par rapport aux résidences principales fluctue entre 0% et 49%. Au sein de la Ville du Mans, les taux sont différenciés selon les quartiers (ils représentent 0,4% à 94% des logements selon les IRIS).

Ces logements sociaux sont répartis entre 7 bailleurs. L'office communautaire, Le Mans Métropole Habitat, possède près de la moitié des logements sociaux du territoire.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le Mans Métropole compte 5 Quartiers Prioritaires au titre de la Politique de la Ville (QPV), représentés sur la carte ci-dessous. En 2016, environ 45% du parc social de Le Mans Métropole se situe au sein de ces QPV (et 55% hors QPV).



1.2.2. Une implication ancienne dans le processus de gestion de la demande et des attributions

La politique de l'habitat de Le Mans Métropole est ancienne (bureau du logement créé en 1978, accueil du public dès 1982).

Avant même la loi ALUR, la communauté urbaine était impliquée dans le processus de gestion de la demande et des attributions, à travers les missions suivantes :

- accueil du public, information sur les démarches, guide logement,
- enregistrement et suivi des demandes de logement social (partenaire du Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale depuis sa mise en place en Sarthe),
- participation aux commissions d'attribution des bailleurs (CAL) avec une présence d'élus en tant que titulaires et du service en tant que suppléant,
- gestion en stock d'un contingent de logements réservés.

Cette implication est rappelée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH 2013-2019), avec l'action 2.5 intitulée "affirmer le rôle de Le Mans Métropole dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social" :

- poursuivre et approfondir la connaissance de la demande,
- poursuivre l'information du public et l'accompagnement des demandeurs,
- poursuivre une implication réelle dans les processus d'attribution de logements sociaux.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

1.2.3. La mise en place d'une gouvernance locale sur les attributions des logements sociaux

Le Mans Métropole a engagé l'élaboration des nouveaux outils prévus par le législateur :

- la Conférence Intercommunale du Logement créée par arrêté préfectoral du 16 octobre 2015,
- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (2016-2021) adopté le 1er décembre 2016 par le Conseil de la Communauté.

La Conférence Intercommunale du Logement a vu sa composition évoluer par arrêté préfectoral du 24 mai 2017 pour tenir compte de l'entrée des nouvelles communes membres (Chaufour Notre Dame, Fay, Pruillé le Chétif, Saint-Georges du Bois et Trangé) et de changement de dénomination sociale de certains partenaires.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative sociale est en cours d'actualisation du fait de l'entrée de nouvelles communes membres au 1er janvier 2017.

1.2.4. La réalisation d'une étude sur l'occupation du parc social

Pour alimenter l'élaboration des orientations en matière d'attributions, et de la Convention Intercommunale d'attribution, il était nécessaire de disposer d'un état des lieux partagé et d'outils de suivi sur l'occupation du parc locatif social. Aussi, un marché d'étude, sous maîtrise d'ouvrage de Le Mans Métropole, a été confié au CERUR de septembre 2016 à juin 2017.

Cette étude a mobilisé les bailleurs sociaux, l'Etat, Le Mans Métropole, les communes membres, le Département et Action Logement Services.

Elle a été conduite sur les 14 communes membres de Le Mans Métropole à son lancement en septembre 2016, avec des analyses à différentes échelles : Le Mans Métropole, les communes membres (et pour Le Mans, Allonnes et Coulaines la distinction en QPV / hors QPV), les 5 QPV, les programmes de logements sociaux.

Elle a permis de mettre en avant les constats marquants suivants :

- Sur l'offre de logements locatifs sociaux

Des efforts sont engagés par Le Mans Métropole et ses partenaires pour contribuer à un meilleur équilibre territorial de l'offre locative sociale (notamment financement d'une offre nouvelle de logements sociaux mieux répartie).

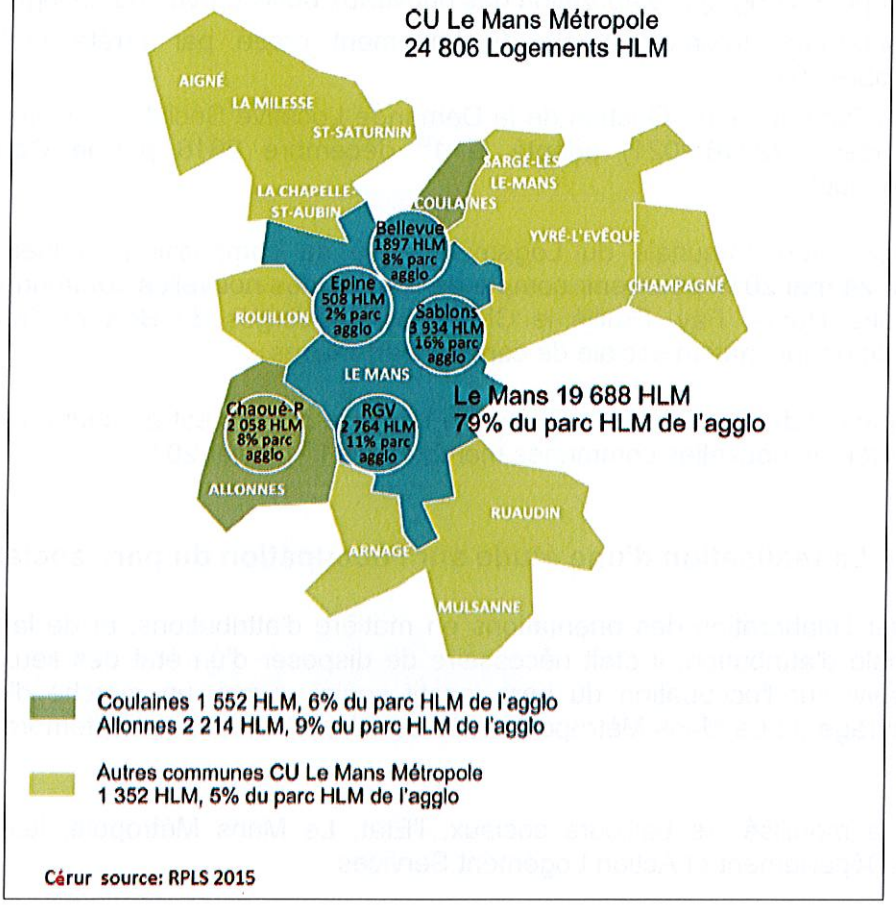
Pour autant, compte tenu de l'importance du stock de logements sociaux sur Le Mans Métropole (25 000 logements) par rapport aux flux annuels de démolitions, ventes et constructions (274 logements sociaux neufs financés par an en moyenne sur 2014-2016), les évolutions s'inscrivent dans un temps long.

Aussi, **le parc locatif social reste géographiquement concentré sur les communes de Le Mans, Allonnes et Coulaines, et en particulier dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville** (45% des logements locatifs sociaux se concentrent dans les QPV).

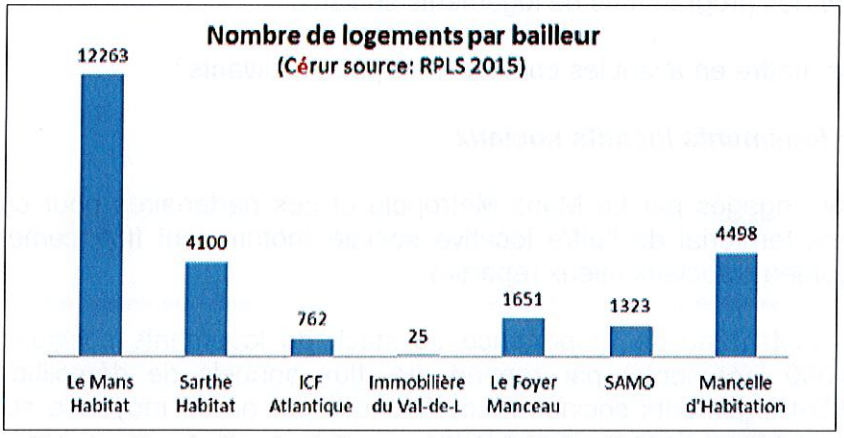
DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Carte : Répartition du parc HLM dans Le Mans Métropole

Lecture : la commune de Le Mans regroupe 77% des résidences principales, mais 79% des logements HLM de la Métropole.



Les logements sociaux sont répartis entre 7 bailleurs, avec des volumes très différents :

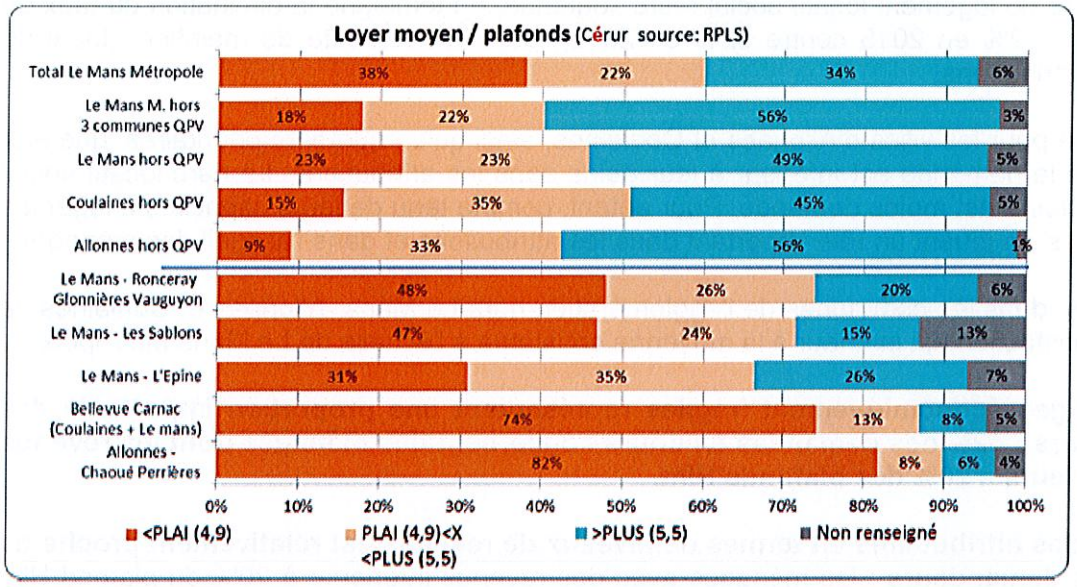


Nota : les dénominations des bailleurs sociaux varient suivant les sources utilisées.

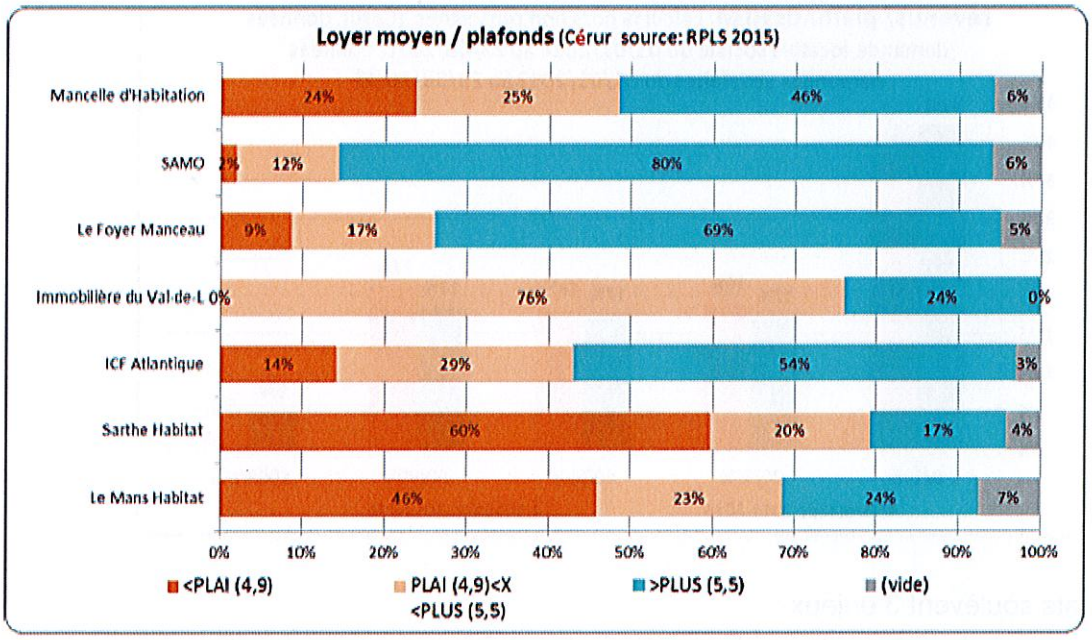
Le loyer moyen des logements sociaux est de 5,17 €/m² sur Le Mans Métropole. Le parc locatif social à bas loyer (inférieur à 4,90 €/m²), le plus accessible financièrement, représente 38% des logements sociaux du territoire.

Le poids du parc à bas loyer est contrasté entre les secteurs : il représente 57% des logements sociaux dans les QPV, et 22% hors QPV.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183



Il est également contrasté entre les bailleurs : très présent dans le patrimoine de Sarthe Habitat (60%) et de Le Mans Métropole Habitat (46%), mais marginal pour certains bailleurs.



Les données concernant Immobilière du Val de Loire sont à interpréter avec précautions car elles concernent un volume de logements très restreint (25 logements).

Il existe un phénomène de vacance dans le parc locatif social (2,3% de vacance supérieure à 3 mois sur Le Mans Métropole / 2,9% dans les QPV), en lien avec un déficit d'attractivité de certains patrimoines.

- Sur les mécanismes à l'œuvre à travers les demandes et les attributions

Les chiffres pour l'année 2015 sont les suivants :

- 7 048 demandes de logement locatif social en cours,
- 3 637 attributions de logements locatifs sociaux.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

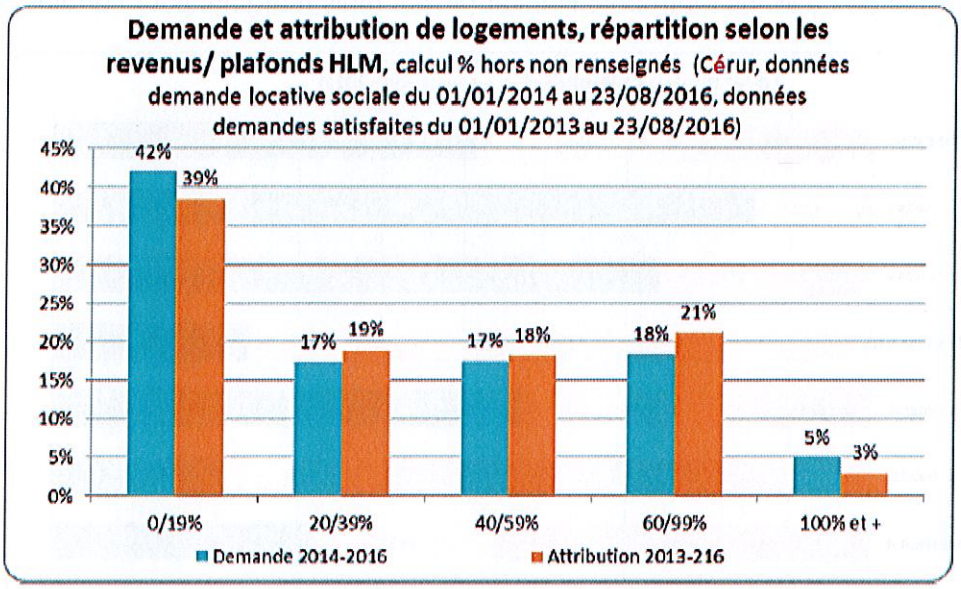
La demande de logement locatif social reste soutenue, en témoigne la diminution du taux de satisfaction (52% en 2015 contre 62% en 2012), dans un contexte de maintien global du volume d'attributions.

On observe pour les villes d'Allonnes et Coulaines, ainsi qu'en quartiers prioritaires, que leur poids dans la demande est inférieur à leur poids dans les attributions. Le parc locatif social de ces secteurs est moins demandé. Pour autant, compte tenu de leurs capacités à loger les demandeurs, ils jouent un rôle important dans les attributions et dans l'accueil des ménages.

A contrario, dans les communes de l'agglomération hors Le Mans, Allonnes et Coulaines, le taux de satisfaction est inférieur à la moyenne constatée à l'échelle de Le Mans Métropole.

Les ménages économiquement fragiles représentent une proportion importante des demandeurs : 42% des demandes en cours concernent des ménages dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds Hlm.

Le profil des attributaires en termes de niveaux de revenus est relativement proche du profil des demandeurs : les ménages avec des revenus inférieurs à 20% du plafond Hlm représentent 39% des demandes satisfaites.



Ces constats soulèvent 3 enjeux :

- l'élargissement du fichier de la demande à des ménages moins fragiles (pour pouvoir diversifier le profil des attributaires de logements sociaux et favoriser le maintien durable d'une mixité sociale au sein de ce parc),
- l'amélioration de l'attractivité des communes et quartiers disposant d'un parc locatif social important pour que les demandeurs s'orientent davantage vers ces secteurs,
- la poursuite du développement d'une offre locative sociale diversifiée sur les autres secteurs et quartiers de l'agglomération pour mieux répondre à la demande qui s'y exprime.

- Sur l'occupation du parc social

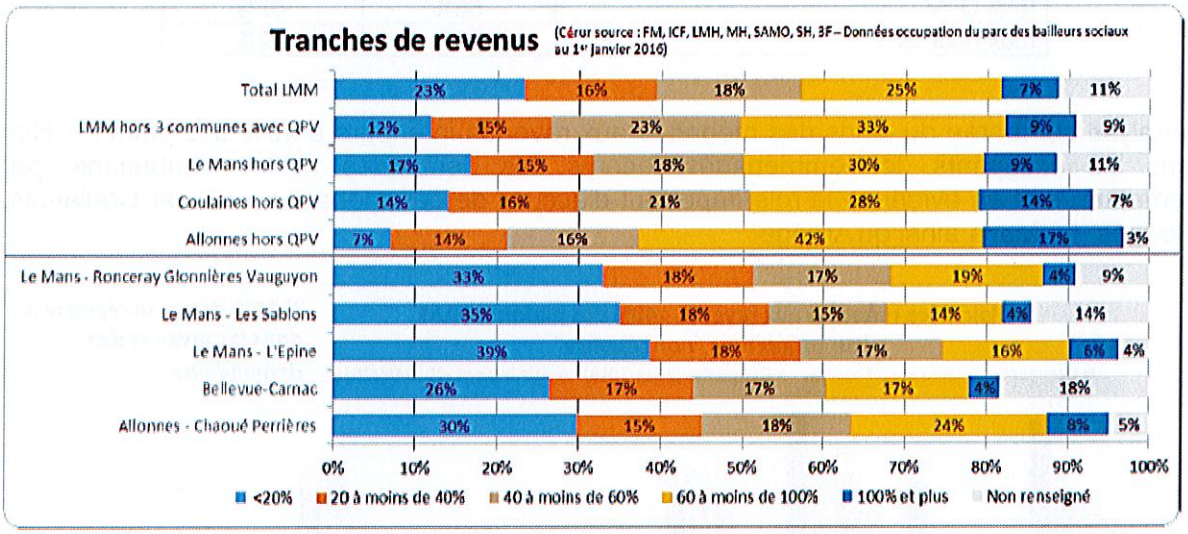
Comparativement aux autres segments du parc de logements, l'offre locative sociale a une fonction d'accueil plus marquée des jeunes ménages, des familles monoparentales et des ménages les plus modestes.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

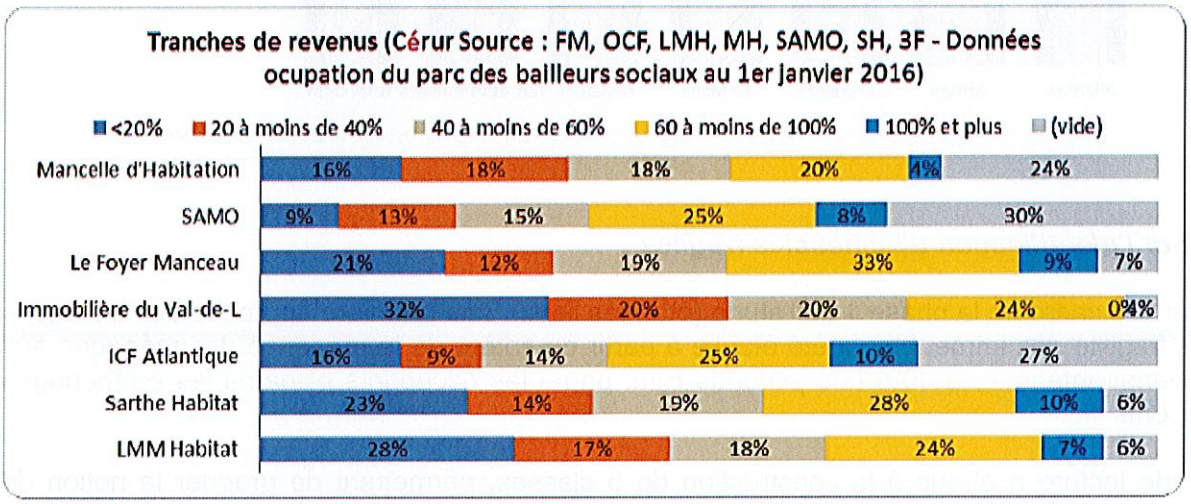
En moyenne, le parc social de Le Mans Métropole compte 44% de ménages sous le seuil de pauvreté. Ces ménages sont présents sur tout le territoire mais on observe une nette spécialisation des QPV dans l'accueil de ces publics. En effet, le taux de ménages sous le seuil de pauvreté parmi les locataires Hlm est de 55% en QPV et de 36% hors QPV.

Sur Le Mans Métropole, 39% des locataires Hlm ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds, et si on se concentre sur les ménages économiquement les plus fragiles : 23% des locataires Hlm ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds.

Les locataires à bas revenus sont présents sur l'ensemble du territoire, mais leur poids parmi les occupants du parc social est plus marqué en QPV :



Tous les bailleurs logent une proportion significative de ménages économiquement fragiles. Les ménages aux revenus inférieurs à 20% des plafonds représentent un poids particulièrement important dans le parc de Le Mans Métropole Habitat (28%).



Les données concernant Immobilière du Val de Loire sont à interpréter avec précautions car elles concernent un volume de logements très restreint (25 logements).

Les emménagés récents (entrés dans leur logement entre 2013 et 2016) présentent un profil économique plus fragile que l'ensemble des locataires Hlm. En effet, 47% des emménagés récents sont des revenus inférieurs à 40% des plafonds (contre 39% parmi l'ensemble des occupants).

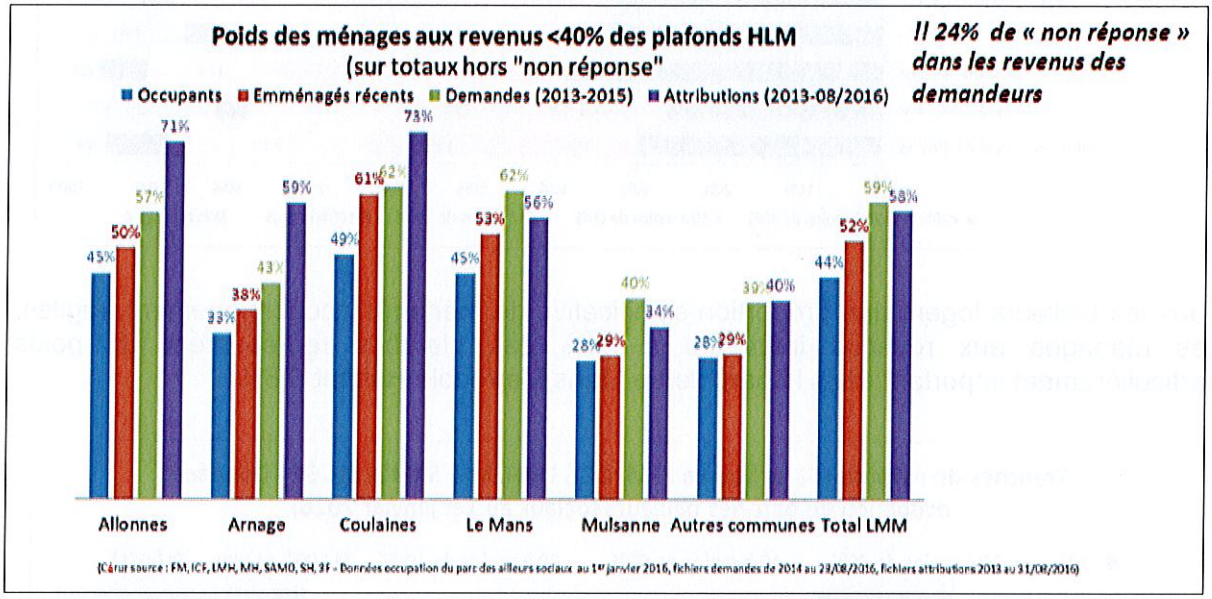
DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le poids des ménages à faibles revenus parmi les emménagés récents est supérieur au poids de ces ménages dans l'ensemble des occupants, sur tous les types de territoires, mais il est particulièrement important dans le parc social des QPV :

***Tableau : Poids des ménages aux revenus < 40% des plafonds de revenus** (hors montants de revenus non renseignés)*

	Parmi l'ensemble des locataires	Parmi les emménagés récents
Total LMM	44%	52%
Total QPV	56%	67%
Total hors QPV	35%	42%

L'analyse comparée du poids des ménages aux revenus inférieurs à 40% des plafonds Hlm dans les occupants, les emménagés récents, les demandes et les attributions, par commune, met en évidence le rôle important d'accueil de ces ménages joué par Coulaines, Allonnes, Le Mans ainsi qu'Arnage.



- Sur l'identification d'immeubles fragiles

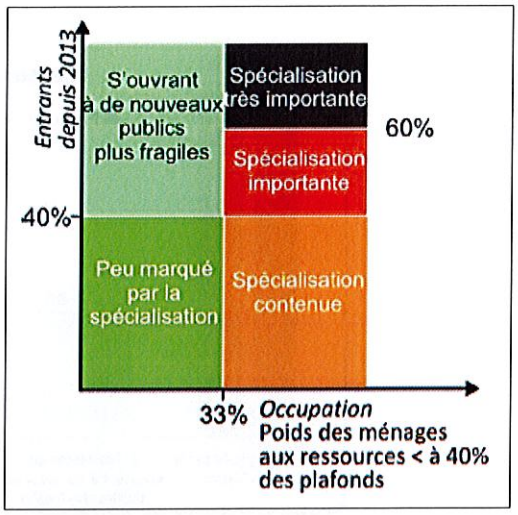
Dans le cadre de la phase 1 de l'étude (état des lieux), une première approche des situations de fragilité des immeubles a été établie à partir du critère de la présence des ménages aux revenus inférieurs à 40% des plafonds Hlm, parmi les occupants et parmi les emménagés récents.

Cette lecture a abouti à la construction de 5 classes, permettant de graduer la notion de fragilité potentielle.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

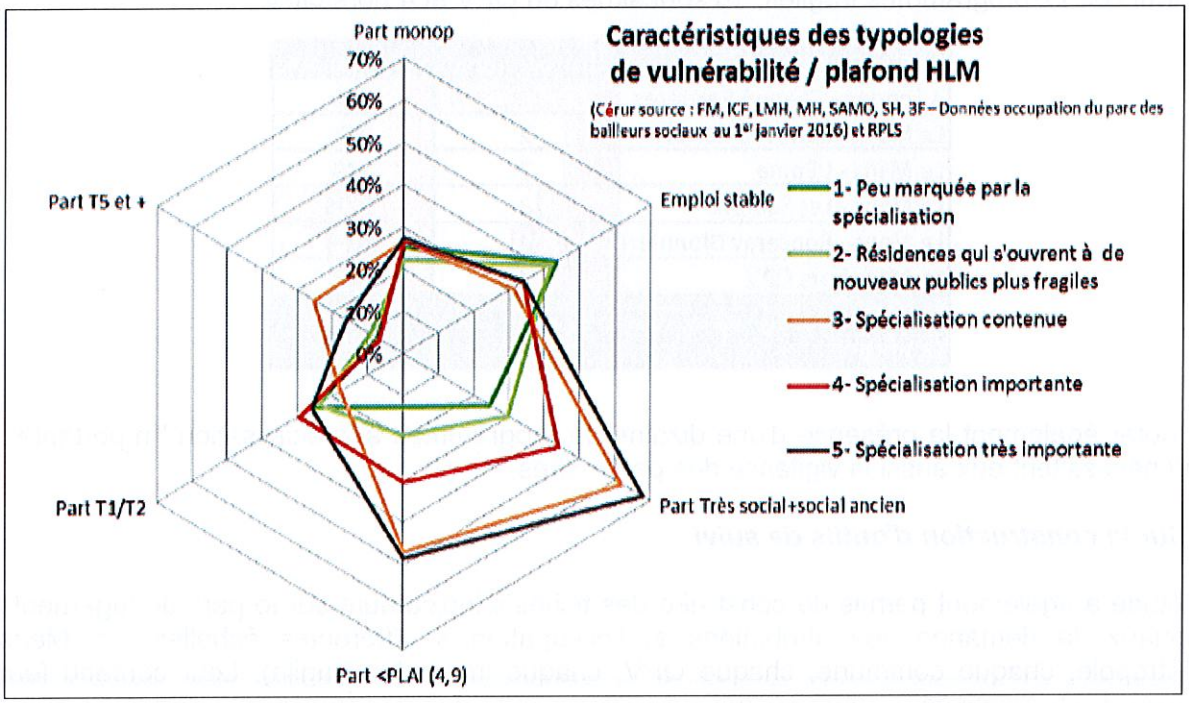
En regroupant les catégories "spécialisation très importante" et "spécialisation importante", on obtient les résultats suivants :

- Le Mans Métropole : 29% de programmes potentiellement fragiles,
- QPV : 57% de programmes potentiellement fragiles,
- Hors QPV : 24% de programmes potentiellement fragiles.



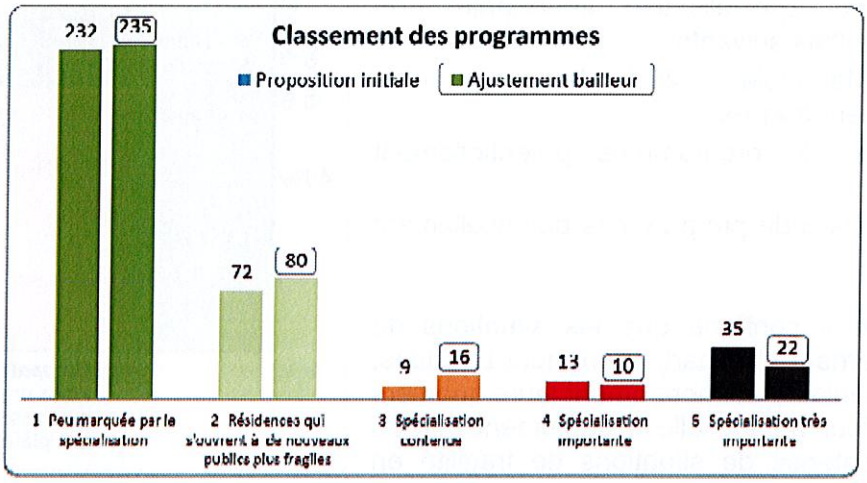
Cette analyse a confirmé que les situations de fragilité concernent plus particulièrement Le Mans, Allonnes et Coulaines et notamment leurs quartiers prioritaires. Pour autant, elle a également mis en évidence l'existence de situations de fragilité en dehors de ces secteurs.

Elle a également permis d'analyser les corrélations entre cette fragilité sur le critère économique et les caractéristiques du patrimoine ou de son occupation. Le type de financement du programme (logements très sociaux et anciens type HLMO), et la part de logements à bas loyers qu'il comporte, apparaissent comme les déterminants les plus importants dans l'accueil des ménages les plus modestes.



Dans le cadre de la phase 2 (analyse des immeubles fragiles et outils de suivi), l'approche a été resserrée en ciblant les revenus inférieurs à 20% des plafonds, complétée par d'autres indicateurs (chômage, loyers, vacance), et soumise à l'appréciation des bailleurs concernés, pour aboutir à une classification de tous les programmes de plus de 10 logements :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183



Au final, ce sont 22 programmes qui ont été identifiés comme fragiles (spécialisation "très importante"), représentant 3 323 logements (14% des logements situés dans des programmes supérieurs à 10 logements). Trois bailleurs sociaux sont concernés : Le Mans Métropole Habitat (14 programmes), Sarthe Habitat (7 programmes) et ICF Habitat Atlantique.

Parmi ces 22 programmes fragiles, 18 sont situés en QPV et 4 hors QPV.

	Nb programmes	Nb logements
Allonnes - Chaoué Perrières	7	416
Le Mans - Bellevue Carnac	2	237
Le Mans - L'Epine	2	249
Le Mans - Les Sablons	3	1096
Le Mans - Ronceray Glonnière	4	1058
Le Mans hors QPV	4	347
TOTAL	**22**	**3403**
Dont QPV	**18**	**3056**

A noter également la présence d'une dizaine de programmes à spécialisation "importante", qui nécessitent eux aussi la vigilance des partenaires.

- Sur la construction d'outils de suivi

L'étude a également permis de construire des fiches d'indicateurs sur le parc de logements sociaux, la demande, les attributions et l'occupation à différentes échelles (Le Mans Métropole, chaque commune, chaque QPV, chaque immeuble fragile). Leur contenu fera l'objet d'actualisations régulières : mise à jour annuelle des données sur la demande et les attributions, tous les 3 ans pour les données sur le parc et l'occupation.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

1.2.5. Les analyses complémentaires fournies par le CREHA Ouest sur les attributions 2016

Compte tenu des délais nécessaires au paramétrage des données sur les revenus par quartiles au sein du fichier de la demande locative sociale, l'étude sur l'occupation du parc social n'a pas pu intégrer d'indicateurs sur le niveau des attributions aux ménages du 1er quartile sur le territoire.

Or, compte tenu de l'importance donnée à cette catégorie de demandeurs par la Loi Égalité et Citoyenneté, et des objectifs les concernant devant être définis dans le document d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution, il était nécessaire de disposer d'éléments de ce type sur une année récente pouvant servir de référence.

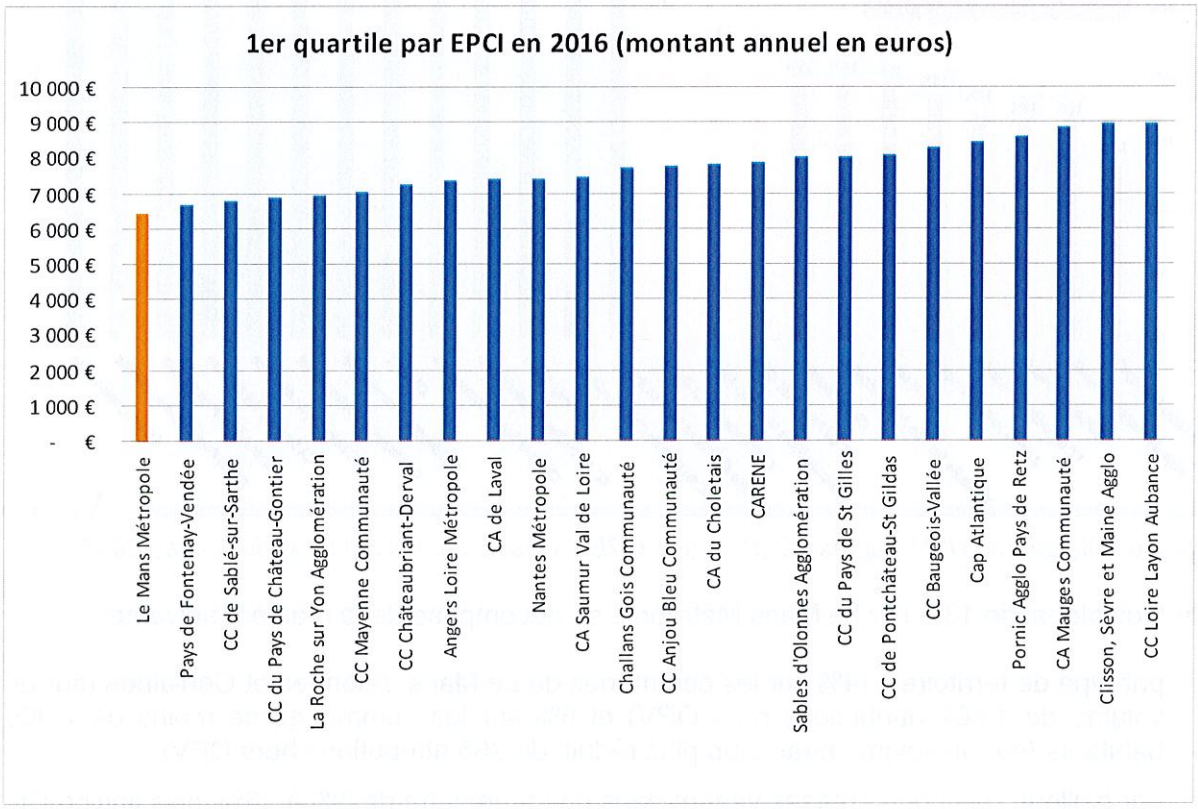
Aussi, des données complémentaires, fournies par le CREHA Ouest entre juin et octobre 2017, ont été analysées.

- Sur le niveau du 1er quartile

Le niveau de revenu correspondant au 1er quartile est défini annuellement par arrêté préfectoral, à l'échelle de chaque EPCI, sur la base de l'analyse des revenus des demandeurs inscrits dans le fichier.

En 2017, il s'établit sur Le Mans Métropole à 6 474 € par unité de consommation.

En 2016, le niveau du 1er quartile sur Le Mans Métropole était le plus bas de tous les EPCI de la Région des Pays de la Loire. Sur les EPCI où il est le plus élevé, son montant est proche de 9 000 € soit plus de 2 500 € d'écart avec Le Mans Métropole.



Source : FDLS - étude CREHA Ouest sur les données de l'année 2016

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Sur les attributions aux ménages du 1er quartile notamment hors QPV

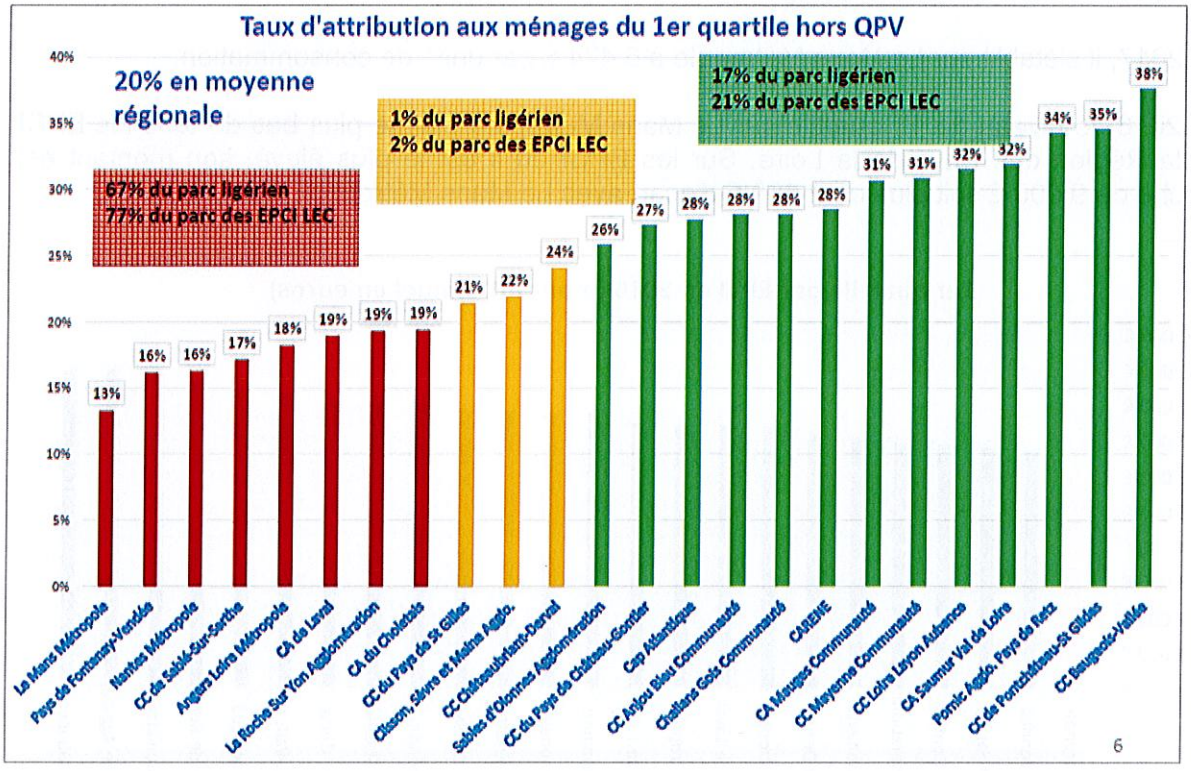
En 2016, sur Le Mans Métropole, le pourcentage global d'attributions à des ménages du 1er quartile est de 23%, avec des écarts selon les secteurs : en QPV ce taux est de 39% et hors QPV il est de 13%.

La loi Égalité et Citoyenneté fixe à 25% l'objectif d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et ménages concernés par un relogement dans le cadre du renouvellement urbain, tout en donnant aux conférences intercommunales du logement la possibilité d'ajuster cet objectif au vu du contexte local.

Avec un taux de 13% en 2016 (sur le seul indicateur des ménages du 1er quartile), la situation initiale sur le territoire apparaît très éloignée de la cible visée par la Loi Égalité et Citoyenneté.

Cette situation est à mettre en lien avec la structure du parc social (forte présence du parc à bas loyer en QPV), la situation du marché locatif local (peu tendu), et avec le très bas niveau du 1er quartile sur le territoire.

Il s'agit du taux le plus faible sur la Région des Pays de la Loire :



Source : Diaporama USH d'après FDLS - étude CREHA Ouest sur les données de l'année 2016

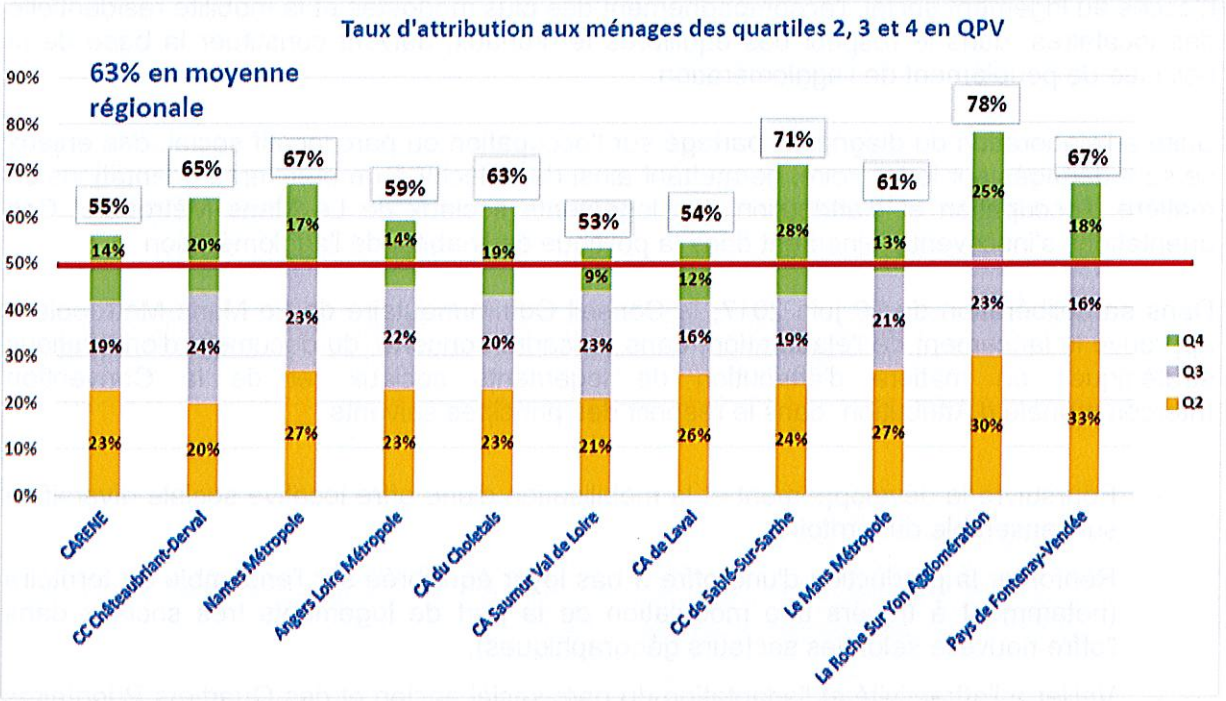
Ce taux global de 13% sur Le Mans Métropole se décompose de la manière suivante :

- par type de territoire : 14% sur les communes de Le Mans, Allonnes et Coulaines (sur un volume de 1 862 attributions hors QPV) et 6% sur les communes de moins de 7 000 habitants (sur un volume beaucoup plus réduit, de 265 attributions hors QPV),
- par bailleur : les pourcentages varient dans une fourchette de 6% à 26% (hors Immobilière Val de Loire - taux non significatif car seulement 3 attributions en 2016).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Sur les attributions aux ménages autres que le 1er quartile en QPV

En 2016, le pourcentage d'attributions à des ménages des quartiles 2-3-4 dans les QPV de Le Mans Métropole s'établit à 61%, soit un niveau supérieur à l'objectif fixé par la Loi Égalité et Citoyenneté (50%).



Source : Diaporama USH d'après FDLS - étude CREHA Ouest sur les données de l'année 2016

Ces attributions correspondent à une diversité de niveaux de revenus, on trouve non seulement des ménages du 2ème quartile (27%) mais également des ménages du 3ème quartile (21%) et du 4ème quartile (13%).

Il faut toutefois rester conscient que les niveaux du 2ème, 3ème et 4ème quartile sur Le Mans Métropole sont plus faibles que sur les autres EPCI de la Région, et qu'une partie significative de ces ménages hors 1er quartile présente une réelle fragilité économique.

- Sur les attributions aux ménages prioritaires par les réservataires

Aucune donnée de référence n'a pu être fournie car la construction des indicateurs correspondants nécessite au préalable des évolutions du fichier de la demande locative sociale, pour identifier le réservataire d'imputation et labelliser les prioritaires.

Des réflexions sont en cours à l'échelle régionale.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

2. Orientations en matière d'attribution des logements sociaux

2.1. Orientations et objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement

L'accès au logement social, l'accompagnement des plus modestes et la mobilité résidentielle des locataires, dans le respect des équilibres territoriaux, doivent constituer la base de la politique de peuplement de l'agglomération.

Suite à l'élaboration du diagnostic partagé sur l'occupation du parc locatif social, des enjeux se sont dégagés sur le territoire, permettant ainsi de réfléchir à de premières orientations en matière d'occupation et d'attribution des logements sociaux de Le Mans Métropole. Ces orientations s'inscrivent pleinement dans la politique de l'habitat de l'agglomération.

Dans sa délibération du 29 juin 2017, le Conseil Communautaire de Le Mans Métropole a approuvé le lancement de l'élaboration, dans un cadre concerté, du document d'orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux, et de la Convention Intercommunale d'Attribution, dans le respect des principes suivants :

- Poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire,
- Renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée sur l'ensemble du territoire (notamment à travers une modulation de la part de logements très sociaux dans l'offre nouvelle selon les secteurs géographiques),
- Veiller à l'attractivité et l'adaptation du parc social ancien et des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville,
- Définir des objectifs quantifiés réalistes dans une logique d'évolution progressive à l'horizon 2030,
- Veiller à ne pas stigmatiser les publics et les quartiers, et lutter contre la vacance,
- Améliorer la mixité sociale en fluidifiant les parcours résidentiels et en attirant de nouveaux publics,
- Construire une politique de peuplement partagée en synergie avec les autres politiques publiques.

2.2. Objectifs à horizon 2030

Les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement affirment leur volonté de concilier les enjeux d'équilibres d'occupation du parc social et ceux du droit au logement.

Aussi, ils s'accordent sur les objectifs généraux suivants :

- accorder une attention particulière aux ménages prioritaires tels que définis par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et aux ménages nécessitant un relogement du fait des opérations de renouvellement urbain,

- viser une diversité des profils des attributaires de logements sociaux comparable à celle des demandeurs (par exemple, une même répartition des ménages par tranches de niveaux de ressources, ou encore par composition familiale, dans la demande satisfaite que dans la demande en cours),

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- rapprocher les profils des attributaires (et à terme celui des occupants du parc), entre secteurs géographiques, et entre bailleurs, notamment sur le critère des ressources. Cette stratégie implique de traiter la question de l'accessibilité de l'ensemble du parc, en particulier en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, aux ménages et notamment les plus précaires d'entre eux. Ce rapprochement ne peut s'envisager que de manière progressive sur des temps longs compte tenu des différences de structure du parc et des effets d'inertie du stock par rapport aux flux des constructions neuves et des réhabilitations.

Ces objectifs généraux sont précisés par des objectifs chiffrés, en lien avec la Loi Egalité et Citoyenneté, qui sont fixés à une double échéance de 2023 et 2030 soit deux générations de Conventions Intercommunales d'Attributions, permettant d'une part de veiller aux équilibres d'occupation du parc social, et d'autre part de garantir le droit au logement des personnes prioritaires.

Les objectifs de relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain sont également précisés.

2.2.1. Objectifs globaux en matière d'équilibre d'occupation du parc social

2.2.1.1. L'objectif concernant les attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et ceux concernés par un relogement dans le cadre du renouvellement urbain

La cible définie par la Loi Egalité et Citoyenneté au plan national est de 25% minimum des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et ceux concernés par un relogement dans le cadre du renouvellement urbain, avec une possibilité d'ajustement local de cette cible au vu du contexte.

Il s'agit ici des attributions suivies de baux signés.

En 2016, sur Le Mans Métropole, 13% des demandes satisfaites hors QPV ont concerné des ménages du 1er quartile (277 demandes satisfaites sur 2 127).

La situation de l'année de référence apparaît donc éloignée de la cible de 25% fixée par la Loi Egalité Citoyenneté.

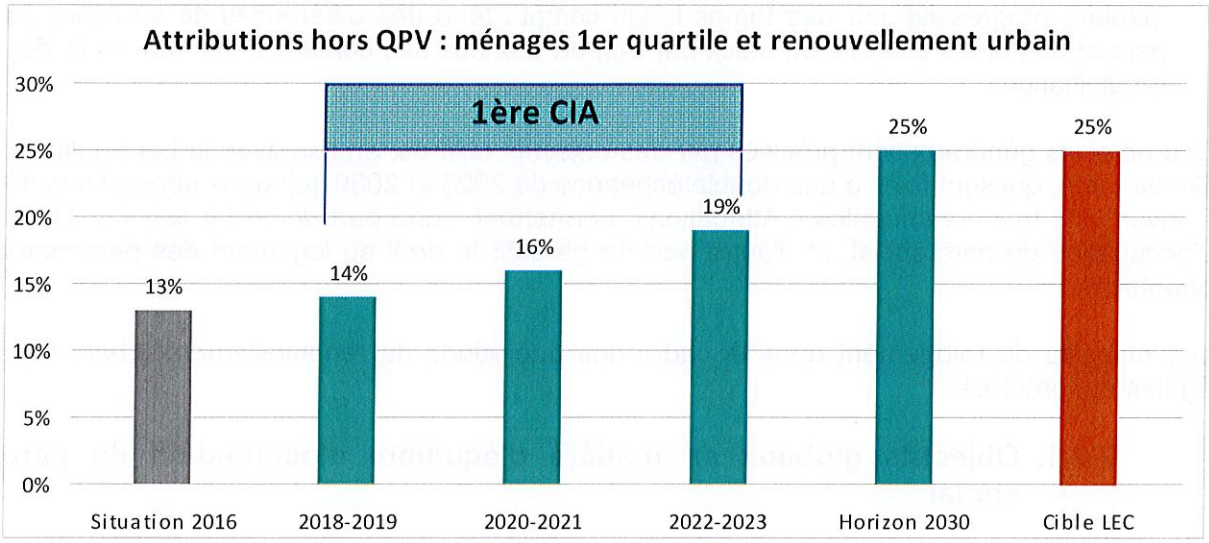
Compte tenu des contraintes liées d'une part au marché locatif local (avec une forte précarité des demandeurs de logements sociaux et un 1er quartile très bas), et d'autre part aux différences structurelles de patrimoine entre le parc social en QPV et hors QPV, la cible fixée par la loi Egalité Citoyenneté ne sera pas atteignable sur la durée d'une Convention Intercommunale d'Attribution (6 ans).

L'atteinte de l'objectif national nécessite la mise en place d'actions sur des temps longs pour développer l'accueil des demandeurs aux revenus les plus faibles dans le parc social hors QPV. Par ailleurs, la comptabilisation des ménages concernés par un relogement dans le cadre du renouvellement urbain n'interviendra pas dès 2018, compte tenu des délais de contractualisation de ces opérations avec l'ANRU, et de mise en œuvre.

Soucieux de se donner les moyens d'atteindre la cible définie par le législateur, dans des délais à la fois ambitieux et réalistes au vu des contraintes du contexte local, les partenaires ont validé, à l'échelle de l'ensemble des logements sociaux hors QPV de Le Mans Métropole, une trajectoire de hausse progressive sur la période 2018-2030, pour atteindre la cible des 25%, en 2 étapes :

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- 1ère Convention Intercommunale d'Attribution : 19% à horizon 2022-2023 (avec une hausse progressive par paliers tous les 2 ans),
- 2ème Convention Intercommunale d'Attribution : 25% à horizon 2030.



La déclinaison territoriale et par bailleur de ces objectifs est intégrée dans la suite du présent document pour la 1ère CIA couvrant la période 2018-2023. Les objectifs de la période suivante feront l'objet d'une 2ème CIA.

2.2.1.2. L'objectif concernant les attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile

La cible définie par la Loi Egalité et Citoyenneté au plan national est de 50% minimum des attributions en QPV aux ménages autres que ceux du 1er quartile, avec une possibilité d'ajustement local de cette cible au vu du contexte.

Il s'agit ici des attributions proposées par les Commissions d'Attribution de Logements.

En 2016, sur Le Mans Métropole, 60% des demandes satisfaites en QPV ont concerné des ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartile (822 demandes satisfaites sur 1 377 au total). *Le taux est de 61% si on exclut du total les 32 demandes satisfaites pour lesquelles les ressources sont non renseignées.*

Il est proposé de maintenir ce taux. L'objectif pour l'ensemble des logements sociaux en QPV de Le Mans Métropole, à l'horizon 2023 et à l'horizon 2030, est fixé par les partenaires à 61% minimum. Les partenaires veilleront à conserver une diversité de niveaux de ressources au sein de ces attributions (attributions non seulement à des ménages du 2ème quartile, mais également à ceux des 3ème et 4ème quartile).

La déclinaison territoriale et par bailleur de ces objectifs est intégrée dans la suite du présent document pour la 1ère CIA couvrant la période 2018-2023. Les objectifs de la période suivante feront l'objet d'une 2ème CIA.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

2.2.2. Objectifs globaux en matière de droit au logement des ménages prioritaires

La Loi Egalité et Citoyenneté impose à chaque réservataire de consacrer au minimum 25% des attributions sur son contingent aux ménages prioritaires (définis par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). La même obligation s'impose aux bailleurs sociaux sur les logements non réservés.

Il s'agit ici des attributions proposées par les Commissions d'Attribution de Logements.

Cet objectif s'impose et ne peut pas être ajusté localement. Il est donc repris tel quel dans la Convention Intercommunale d'Attribution, pour chaque réservataire.

2.2.3. Objectifs en matière de relogement (opérations de renouvellement urbain)

Certaines opérations des projets de renouvellement urbain (démolitions, requalification de logements locatifs sociaux, acquisition amélioration ou bail à réhabilitation) génèrent le relogement de ménages qui y résident.

La qualité du relogement constitue un enjeu essentiel pour l'impact social des projets : il doit permettre un parcours résidentiel positif pour les ménages en maîtrisant leur reste à charge, faciliter l'insertion de ceux qui connaissent de grandes difficultés sociales et contribuer au rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle du territoire.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Le Mans Métropole, le volet relogement de la CIA a pour objet de garantir aux ménages concernés par les démolitions / restructurations / réhabilitations des conditions de relogement respectant leurs droits, leurs modes de vie et les objectifs de parcours résidentiels définis par les partenaires.

Ce volet s'applique à toutes les opérations concernant le parc locatif social nécessitant la mise en œuvre d'un processus de relogement, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et au titre du droit commun :

- Les démolitions, ainsi que les restructurations *(cf. annexe sur les projets pressentis en ANRU et diffus),*
- Les opérations de requalifications nécessitant un relogement temporaire ou définitif.

Le volet relogement de la CIA présente la stratégie de relogement arrêtée par les partenaires (Le Mans Métropole, communes, organismes HLM présents sur le territoire, services de l'État, réservataires de logements sociaux). Le processus de relogement doit être de qualité et répondre aux besoins, aux souhaits et aux capacités financières des ménages.

Il présente le partenariat mis en œuvre autour de la démarche de relogement et fixe les différents niveaux d'engagement de chacun des partenaires.

Le volet relogement décline les principes que les partenaires s'engagent à respecter dans la mise en œuvre du processus de relogement. Ces principes concernent les politiques de peuplement, la gestion du relogement, l'accompagnement social et la communication. Ils doivent permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants et d'accueillir de nouvelles populations dans une perspective de mixité sociale.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les processus de relogement qui seront engagés sur le territoire de Le Mans Métropole, que ce soit dans le cadre du NPNRU ou dans celui du « droit commun » constituent un élément de mise en œuvre de la stratégie plus globale définie par les élus et les acteurs du territoire en matière d'équilibres socio-territoriaux à l'échelle de la métropole et formalisée dans la CIA.

Les opérations de relogement sont un des leviers de mise en œuvre de la stratégie de peuplement dans la mesure où elles sont l'occasion de proposer aux ménages concernés des parcours résidentiels positifs notamment vers d'autres secteurs géographiques du territoire.

Les relogements relatifs à des opérations de démolition, de restructuration ou de réhabilitation identifiées dans les conventions NPNRU devront répondre aux exigences du règlement général de l'ANRU *(cf. Annexe 1).*

Les trois critères nationaux rappelés par l'ANRU et pour lesquels les bailleurs sociaux doivent définir des objectifs locaux sont les suivants :

- la part de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans (en lien avec l'indemnité pour minoration de loyer prévue par le NPNRU) : il est retenu un taux similaire à l'ANRU 1, soit 11%.

- la maîtrise du reste à charge des ménages relogés : les enquêtes sociales n'ayant pas été réalisées, l'objectif du maintien d'un reste à charge est fixé sans chiffrage à ce stade. Le bilan chiffré des relogements de l'ANRU 1 servira de référence dans le cadre des relogements à intervenir, dans le respect du choix de localisation exprimé par les personnes.

- la part de relogement hors QPV (en lien avec les objectifs d'attribution hors QPV pour le 1er quartile des demandeurs) : il est retenu un taux de 25% moindre que l'ANRU 1 (33%) compte tenu d'un volume de reconstruction plus limité.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

3. Engagements quantifiés et territorialisés : définir des objectifs quantifiés réalistes

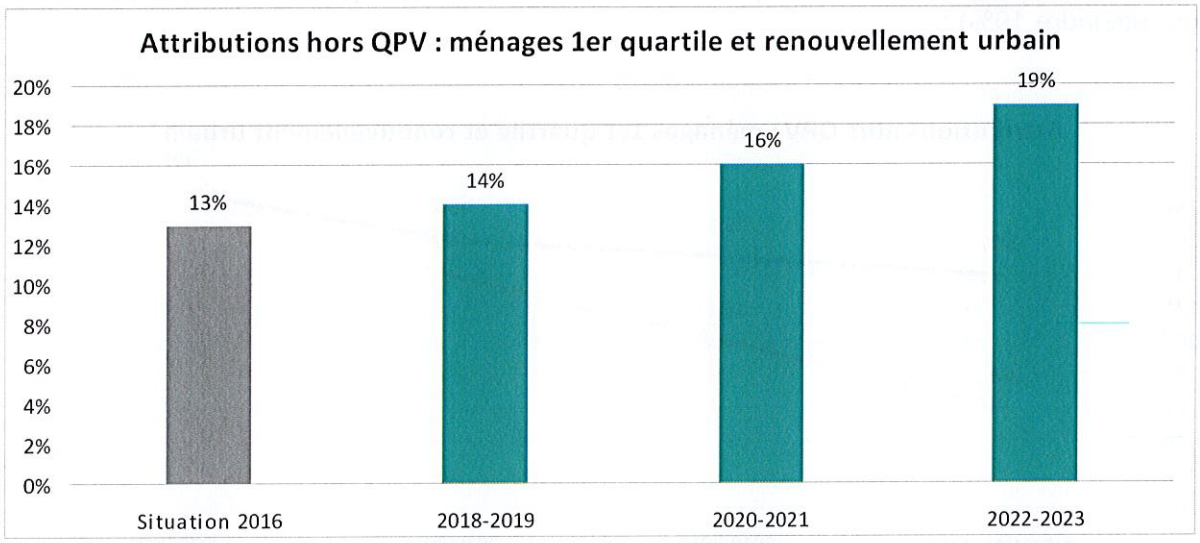
Les engagements chiffrés des partenaires, exposés ci-après, sont également synthétisés en *annexe n°2.*

3.1. Engagements en faveur des équilibres d'occupation du parc social sur la période 2018-2023

3.1.1. Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux hors QPV aux ménages du 1er quartile et ménages concernés par le renouvellement urbain

3.1.1.1. Engagement global à l'échelle de Le Mans Métropole

Compte tenu de l'objectif fixé dans la partie 2 du présent document, relative aux orientations et objectifs en matière d'attributions de logements, l'engagement des partenaires, à l'échelle globale de Le Mans Métropole, sur la période 2018-2023, est le suivant :



A titre indicatif, pour un nombre annuel d'attributions hors QPV similaire à celui constaté en 2016 (soit 2 127), l'engagement des partenaires correspondrait aux volumes annuels d'attributions aux ménages du 1er quartile et ménages concernés par le renouvellement urbain suivants : 298 en 2018-2019, 340 en 2020-2021, 404 en 2022-2023 (pour 277 en 2016), soit à terme 127 ménages de plus que l'année de référence.

3.1.1.2. Territorialisation de cet engagement

Les partenaires ont convenu de décliner cet engagement à l'échelle de deux catégories de territoires hors QPV :

- le parc social hors QPV situé sur les communes de Le Mans, Allonnes et Coulaines, fortement dotées en logement social, qui représente des volumes importants d'attributions annuelles : 1 862 attributions en 2016 (pour un parc de 12 979 logements sociaux) ;

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

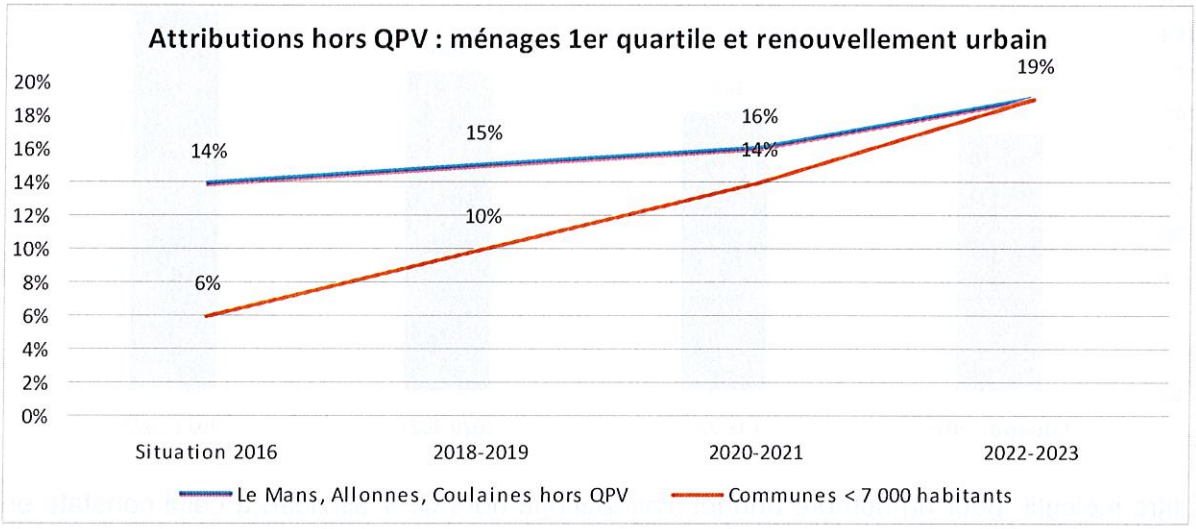
- le parc social situé sur les autres communes (moins de 7 000 habitants, ne disposant d'aucun QPV), qui représente un volume d'attributions plus limité : 265 attributions en 2016 (pour un parc de 1 679 logements sociaux).

L'analyse des attributions sur l'année 2016, sur ces deux types de territoires, met en évidence un écart assez marqué en matière de pourcentage d'attributions aux ménages du 1er quartile :

- 14% sur les secteurs hors QPV des communes de Le Mans, Allonnes et Coulaines (262 demandes satisfaites sur 1 862) ;
- 6% sur les communes de moins de 7 000 habitants (15 sur 265).

Cet écart s'explique notamment par des différences structurelles du patrimoine entre le parc hors QPV sur Le Mans, Allonnes et Coulaines et le parc hors QPV sur les autres communes, globalement plus récent et plus souvent en individuel.

Conformément à l'objectif de rapprochement des profils d'attributaires entre les secteurs géographiques, affirmé dans la partie 2 relative aux orientations et objectifs en matière d'attributions de logements, les partenaires s'engagent sur une trajectoire vers une contribution équivalente des deux catégories de territoire à horizon 2022-2023 (soit une augmentation progressive de chaque secteur sur 2018-2023, à partir de la situation 2016, pour atteindre 19%) :



A titre indicatif, pour un nombre annuel d'attributions hors QPV similaire à celui constaté en 2016 sur chaque secteur, l'engagement des partenaires correspondrait aux volumes annuels d'attributions aux ménages du 1er quartile et ménages concernés par le renouvellement urbain suivants :

- secteurs hors QPV des communes de Le Mans, Allonnes et Coulaines : 270 en 2018-2019, 300 en 2020-2021, 354 en 2022-2023 (pour 262 en 2016), soit à terme 92 ménages de plus que l'année de référence ;
- communes de moins de 7 000 habitants : 26 en 2018-2019, 38 en 2020-2021, 50 en 2022-2023 (pour 15 en 2016), soit à terme 35 ménages de plus que l'année de référence.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

En complément de ces engagements chiffrés, les partenaires conviennent d'accorder une attention aux orientations qualitatives suivantes :

- veiller à l'accueil de ces ménages sur toutes les communes, et tous les quartiers (un suivi régulier à l'échelle de chaque commune sera effectué, en groupant plusieurs années pour disposer de volumes représentatifs) ;
- orienter l'accueil de ces ménages en priorité dans les programmes les moins fragiles, à savoir ceux ne faisant pas partie des catégories "spécialisation importante / très importante" tels qu'identifiés dans le cadre de l'étude sur l'occupation.

3.1.1.3. Déclinaison de cet engagement par bailleur social

L'engagement global à l'échelle de Le Mans Métropole est également décliné au niveau de chacun des 7 bailleurs sociaux détenant du patrimoine sur le territoire (qui représentent des volumes de logements et d'attributions annuelles différenciés).

L'analyse des attributions sur l'année 2016, au niveau de chacun de ces 7 bailleurs, met en évidence des écarts assez marqués en matière de pourcentage d'attributions aux ménages du 1er quartile :

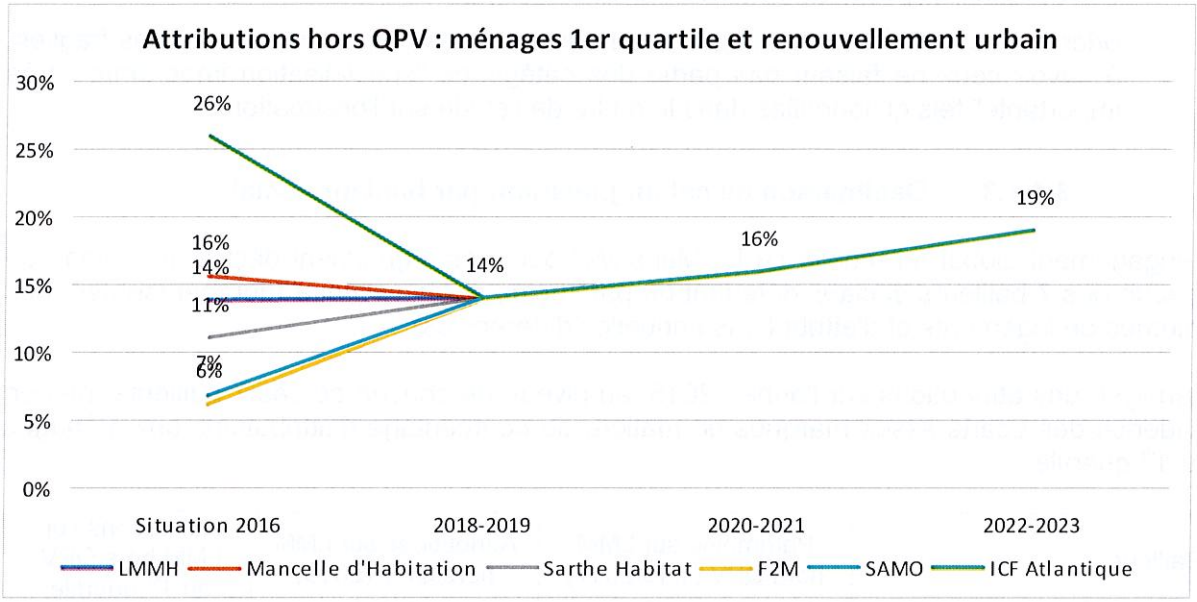
Bailleur	Patrimoine sur LMM hors QPV (1/10/2017)	Attributions sur LMM hors QPV (2016)	Attributions sur LMM hors QPV au 1er quartile
Le Mans Métropole Habitat	5 815	722	100 (14%)
Mancelle d'Habitation	3 595	515	81 (16%)
Sarthe Habitat	1 758	270	30 (11%)
F2M	1 676	303	19 (6%)
SAMO	1 037	191	13 (7%)
ICF Atlantique	754	123	32 (26%)
Immobilière Centre Loire	23	3	2*

* il n'est pas indiqué de pourcentage pour ce bailleur car un tel calcul est peu pertinent sur un volume réduit.

Ces écarts s'expliquent notamment par des différences structurelles du patrimoine hors QPV des différents bailleurs (ancienneté du parc, localisation, type de bâti...).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Conformément à l'objectif de rapprochement des profils d'attributaires entre les bailleurs, affirmé dans la partie 2 relative aux orientations et objectifs en matière d'attributions de logements, les partenaires s'engagent sur une contribution équivalente de tous les bailleurs dès 2018 (y compris Immobilière Centre Loire non représenté sur le graphique ci-dessous) :



3.1.2. Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux en QPV aux ménages autres que ceux du 1er quartile

3.1.2.1. Engagement global à l'échelle de Le Mans Métropole

Compte tenu de l'objectif fixé dans la partie 2 du présent document, relative aux orientations et objectifs en matière d'attributions de logements, l'engagement des partenaires, à l'échelle globale de Le Mans Métropole, sur la période 2018-2023, est le suivant : 61% minimum d'attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile.

A titre indicatif, pour un nombre annuel d'attributions en QPV similaire à celui constaté en 2016 (soit 1 377), l'engagement des partenaires correspondrait à minimum 840 attributions aux ménages autres que ceux du 1er quartile.

En complément de cet engagement chiffré, les partenaires conviennent de veiller à une diversité des profils au sein de l'engagement de 61% (pas seulement des ménages du 2ème quartile, dont le niveau de ressources est lui aussi très faible, mais également des ménages des 3ème et 4ème quartile).

3.1.2.2. Territorialisation de cet engagement

L'engagement d'un minimum de 61% d'attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile s'applique à l'échelle de chacun des 5 QPV du territoire :

- Chaoué-Perrières (Allonnes)
- Les Sablons / Bords de l'Huisne (Le Mans),
- Ronceray-Glonnières-Vauguyon (Le Mans),
- Bellevue-Carnac (Le Mans / Coulaines),
- L'Epine (Le Mans).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

3.1.2.3. Déclinaison de cet engagement par bailleur social

Tous les bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur Le Mans Métropole ont une partie de leurs logements situés en QPV, à l'exception d'Immobilière Centre Loire :

Bailleur	Patrimoine sur LMM en QPV (1/10/2017)	Attributions sur LMM en QPV (2016)	Dont autres que 1er quartile
Le Mans Métropole Habitat	6 801	806	457 (57%)
Sarthe Habitat	2 691	348	229 (66%)
Mancelle d'Habitation	1 329	172	98 (57%)
SAMO	187	35	25 (71%)
F2M	74	12	11 (92%)
ICF Atlantique	63	4	2 (50%)
Immobilière Centre Loire	0	-	-

L'engagement d'un minimum de 61% d'attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile s'applique à l'échelle du patrimoine en QPV de chaque bailleur social.

3.2. Engagement en faveur des personnes prioritaires sur la période 2018-2023

La Loi Égalité et Citoyenneté impose à chaque réservataire de consacrer au minimum 25% des attributions sur son contingent aux ménages prioritaires. La même obligation s'impose aux bailleurs sociaux sur les logements non réservés. Cet objectif ne peut pas être ajusté localement.

3.2.1. Liste des prioritaires

Conformément aux dispositions de la Loi Égalité et Citoyenneté, les ménages prioritaires pour l'attribution d'un logement locatif social sont ceux dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent dans le cadre du Droit du Logement Opposable (DALO), ainsi que les catégories de personnes listées à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- personnes en situation de handicap, au sens de l'article L.114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- 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 ;

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L.121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- 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.

Cette liste des personnes prioritaires peut seulement être ordonnée par critères de priorité selon le contexte local, il n'est pas possible de l'élargir ni de la réduire.

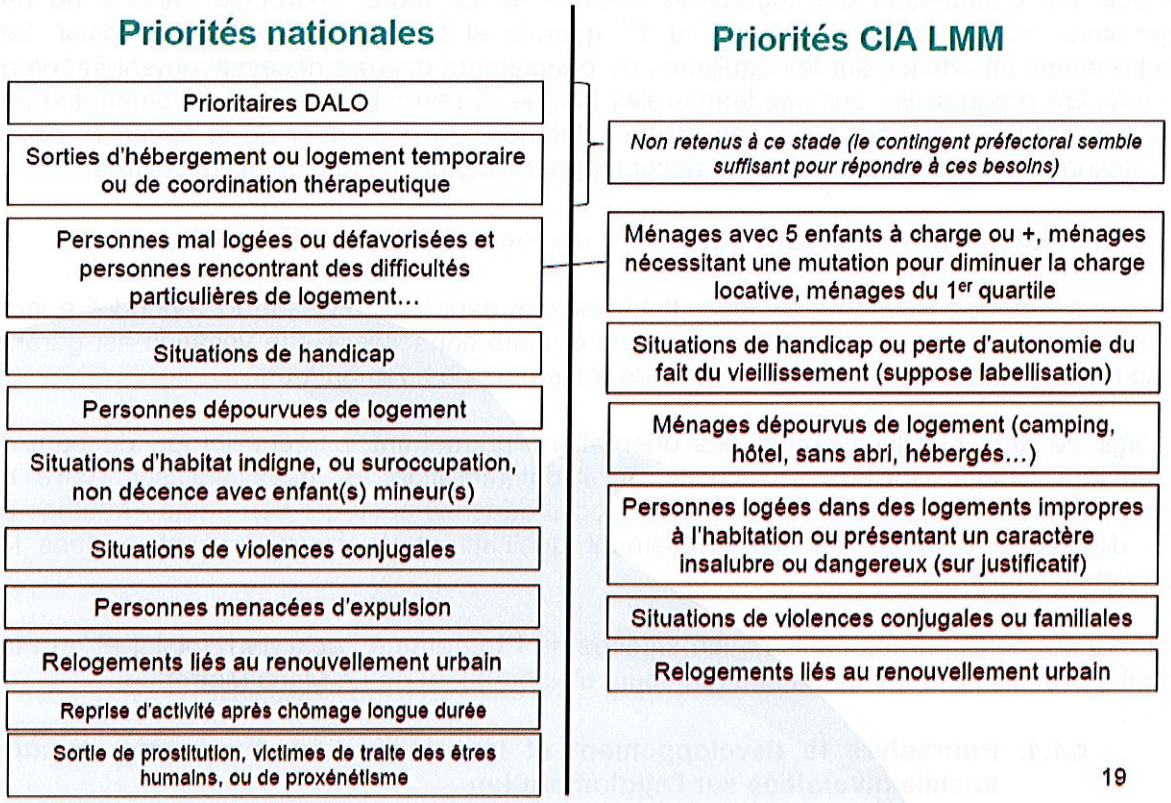
Compte tenu des réalités du marché locatif sur Le Mans Métropole, parmi les priorités définies au plan national, les situations sur lesquelles les réservataires et bailleurs sociaux conviennent de porter une attention particulière, dans le cadre de leur obligation de contribution au relogement des ménages prioritaires, sont les suivantes :

- les ménages avec 5 enfants à charge ou plus (y compris mutation interne),
- les ménages pour lesquels une mutation interne ou inter-bailleurs serait de nature à diminuer la charge locative et permettre le maintien dans le logement,
- les ménages du 1er quartile,
- les personnes handicapées ou personnes à charge présentant un handicap (reconnues par la Maison Départementale des Personnes Handicapées), ou en perte d'autonomie du fait de leur vieillissement (ce deuxième aspect suppose la mise en place d'une labellisation dédiée),
- les ménages dépourvus de logement (camping, logés à l'hôtel, à la rue, sans abri ou abri de fortune, dans un squat, hébergés hors décohabitation dont familles avec enfants à charge et couples),
- les ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux sur justificatif établi par un agent assermenté,
- les personnes victimes de violences conjugales ou familiales (attesté par un dépôt de plainte ou décision de justice),
- les ménages devant être relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Compte tenu du nombre limité de situations DALO, les partenaires estiment qu'elles pourront être résolues par la mobilisation du contingent préfectoral. Cette position pourra être réexaminée si nécessaire en fonction de l'évolution du contexte en matière de saisines du DALO et de capacités de réponses via le contingent préfectoral.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

L'articulation des priorités nationales et des situations sur lesquelles les signataires de la présente Convention conviennent d'accorder une attention particulière est illustrée par le schéma de synthèse ci-après :



3.2.2. Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions aux ménages prioritaires par réservataire et par bailleur

L'engagement d'un minimum de 25% d'attributions en QPV aux ménages prioritaires définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation s'applique à chaque réservataire ainsi qu'à chaque bailleur pour les logements non réservés.

Il n'est pas possible à ce stade de mesurer le niveau d'atteinte par réservataire sur une année de référence car le suivi de cet objectif nécessite au préalable des évolutions du fichier de la demande locative sociale pour identifier le réservataire d'imputation de l'attribution et labelliser les différentes catégories de ménages prioritaires. Des réflexions en ce sens sont en cours à l'échelon régional.

Sont principalement réservataires de logements sociaux :

- Le Mans Métropole
- Action Logement Services
- Les communes.

En complément de cet engagement chiffré, les partenaires conviennent de veiller à une répartition territoriale équilibrée des attributions à ces publics prioritaires.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

4. Modalités d'actions pour atteindre les objectifs fixés sur l'offre et la valorisation du parc social

La politique d'attribution des logements sociaux de Le Mans Métropole veille à ne pas stigmatiser les publics appartenant au 1er quartile et les quartiers d'habitat social. Les modifications introduites sur les équilibres de peuplement devront nécessairement intervenir de manière progressive, sur une temporalité longue et permettant le bon accompagnement des publics. Elles devront éviter, en secteur détendu, de provoquer de la vacance. Aussi, des actions complémentaires devront accompagner l'atteinte de ces objectifs chiffrés.

4.1. Les actions portant sur l'offre de logements locatifs sociaux

Le parc social doit permettre de loger les habitants dans leur diversité et répondre à leurs aspirations en adéquation avec leurs besoins et leurs capacités. Cette vocation est garante de la mixité sociale mais aussi de l'équité de traitement des demandeurs.

Il s'agit de définir collectivement des orientations permettant le rééquilibrage du parc de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en travaillant sur l'offre de logements : développement du parc locatif social dans les secteurs peu dotés / maîtrise de son développement, de son renouvellement qualitatif et de sa diversification dans les quartiers d'habitat social.

Cet axe est porté par les outils réglementaires du Programme Local de l'Habitat et du Plan Local d'Urbanisme Communautaire (en cours d'élaboration) de Le Mans Métropole.

4.1.1. Poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'agglomération

4.1.1.1. La diversification de l'offre portée par le Programme Local de l'Habitat (2013-2019)

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (2013-2019) a permis de dresser un état des lieux des conditions de logement et des marchés sur Le Mans Métropole, et de mettre en exergue différents enjeux. Afin d'assurer un dynamisme démographique, des conditions d'habitat de qualité et un développement durable du territoire, deux points essentiels ont été mis en avant :

- Réussir le rééquilibrage du développement entre l'agglomération et les espaces périurbains, grâce à une offre de logements attractive et adaptée aux besoins :
  - Mettre l'offre de logements neufs au service de la croissance démographique.
  - Rendre le stock de logements existants durablement attractif.
  - Proposer une offre adaptée aux besoins des ménages (neuf / ancien, location / accession).
- Viser un développement équilibré au sein de Le Mans Métropole (à l'échelle des communes et des quartiers) :
  - Une croissance dans tous les secteurs.
  - Une contribution partagée à la mixité sociale et à l'accueil des ménages fragiles.
  - Un équilibre entre développement et renouvellement urbain, avec une gestion économe du foncier.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les orientations du PLH2 en matière d'offre nouvelle peuvent être regroupées autour de la thématique de la cohésion sociale. Les enjeux et actions spécifiques à mener mentionnés dans le PLH et les objectifs chiffrés correspondants sont rappelés pour mémoire.

Orientation 2 : poursuivre la stratégie en faveur de la mixité sociale

- Assurer un rééquilibrage des profils d'habitants entre les communes de l'agglomération.
- Maîtriser le coût des logements pour les ménages (loyers et charges).
- Répondre à la forte demande de petits logements à loyers modéré.
- Poursuivre le développement de la mixité des types de logements à l'échelle des communes et des quartiers, et maintenir une occupation diversifiée du parc locatif social.

Actions spécifiques :

- Développer l'offre locative sociale en favorisant une meilleure répartition sur l'agglomération :
Action 2.1 – Objectif de 250 logements sociaux neufs financés par an répartis sur le territoire.

- Diversifier l'offre et maîtriser les quittances pour mieux répondre aux besoins :
Action 2.2 – Objectif de 30% de PLAI au sein des logements sociaux financés.

- Assurer la mixité dans les nouveaux programmes de logements :
Action 2.3 – Objectif de plus de 300 logements sociaux financés au sein d'opérations privées sur 6 ans (VEFA partielles et logements sociaux au sein de lotissements privés).

- Agir pour la diversification de l'habitat dans les quartiers fortement dotés en logements sociaux :
Action 2.4 – Réalisation de programmes privés : objectif de production de 220 logements en accession abordable et plus de 230 logements libres sur les 2 communes de l'agglomération les plus fortement dotées en logements locatifs sociaux (Allonnes et Coulaines).

Orientation 6 : veiller aux conditions de logement et d'hébergement des publics spécifiques

- Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et à l'augmentation des précarités.
- Assurer un rééquilibrage des profils d'habitants entre les communes de l'agglomération.
- Répondre à la forte demande de petits logements à loyer modéré.
- Veiller aux conditions de logement des publics les plus fragiles.

Actions spécifiques :

- Proposer une offre de logements et d'hébergement adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées :
Action 6.1 – objectifs de 50 logements sociaux neufs par an adaptés au handicap et/ou vieillissement.

- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées :
Action 6.2 – objectif de 30% de PLAi au sein des logements sociaux financés (75 PLAi sur 250 locatifs sociaux par an).

- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des jeunes :
Action 6.3. - Poursuivre l'adaptation et le développement de l'offre en résidences sociales jeunes
- Renforcer la coordination des partenaires sur le logement des jeunes
- Poursuivre le développement de solutions économiques
- Prévenir les ruptures dans le parcours d'insertion logement
- Développer et promouvoir l'offre de logements du territoire auprès des jeunes

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Développer une offre d'habitat adapté pour des familles de Gens du Voyage :
Action 6.4. - Identifier plus précisément les besoins
- Prévoir une place pour l'habitat caravane dans les documents d'urbanisme
- Créer une offre diversifiée d'habitat pour les gens du voyage

4.1.1.2. La reconstitution de l'offre dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain de Le Mans Métropole

Les projets de renouvellement urbain garantiront une reconstitution de l'offre locative sociale démolie en cohérence avec les besoins définis par le Programme Local de l'Habitat et avec les attendus de l'ANRU.

Cette reconstitution doit prendre en compte les besoins de logement des ménages et des salariés concernés par le projet de renouvellement urbain et s'articule avec l'offre nouvelle financée dans le cadre du droit commun.
La programmation de la reconstitution de l'offre locative sociale (volume, typologie, produits, localisation, calendrier) est inscrite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Par ailleurs, la localisation de la reconstitution de l'offre est à déterminer en fonction des objectifs de rééquilibrage géographique à l'échelle de l'agglomération. Pour favoriser la mixité sociale, elle sera située prioritairement en dehors des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ayant fait l'objet du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Une partie de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux supprimée peut être située à l'intérieur des quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain sous réserve qu'elle contribue à la diversification et une adaptation de l'offre d'habitat.
Elle doit également être réalisée à proximité des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité, et doit contribuer à limiter l'étalement urbain.
Dans le but de compenser l'offre à bas loyer supprimée dans le cadre du projet urbain, et de concourir au rééquilibrage du logement social à bas loyer sur le territoire de l'agglomération, il sera recherché un objectif d'au moins 60 % de reconstitution de l'offre sous forme de logements en PLAI. La mixité des produits doit être privilégiée dans ces opérations de reconstitution.

4.1.2. Renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée sur l'ensemble du territoire : moduler la part de logements très sociaux

Dans le cadre de la programmation annuelle des aides à la pierre, Le Mans Métropole introduit uniformément 30% de logements très sociaux (PLAI) sur chaque opération.

Afin d'améliorer l'accessibilité financière des programmes hors QPV, la production d'une offre à bas loyer équilibrée sur l'ensemble du territoire sera renforcée en modulant la part de logements très sociaux (PLAI) de 25 à 50% selon les secteurs géographiques. Les taux les plus importants de PLAI concerneront les secteurs les moins dotés en logements sociaux.

Cette modulation sera opérée dès la programmation 2018, en fonction des objectifs et des enveloppes de délégation des aides à la pierre alloués.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

4.1.3. Veiller à l'attractivité et à l'adaptation du parc social ancien

4.1.3.1. L'attractivité du parc social ancien dans le Programme Local de l'Habitat (2013-2019)

Le PLH veille à l'attractivité et à l'adaptation du parc social ancien sur l'ensemble du territoire. Les enjeux et actions spécifiques à mener mentionnés dans le PLH et les objectifs chiffrés correspondants sont rappelés pour mémoire.

<u>Orientation 4</u> : adapter le parc locatif social existant aux nouveaux enjeux

- Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et à l'augmentation des précarités
- Maîtriser le coût des logements pour les ménages (loyers et charges)
- Répondre à la forte demande de petits logements à loyers modéré
- Maintenir une occupation diversifiée du parc locatif social
- Améliorer la qualité et la performance énergétique des logements
- Diminuer la vacance en résorbant notamment celle de moyenne et longue durée (démolitions, remises sur le marché)

Actions spécifiques :

- Poursuivre les actions en faveur d'une qualité renforcée des logements sociaux existants :
Action 4.1 – : Objectif d'amélioration thermique de 1 000 logements sociaux par an et sécurisation de 400 à 500 logements sociaux par an.

- Apporter un soutien aux enjeux d'adaptation structurelle du parc à la demande :
Action 4.2 – Accessibilité et adaptation au handicap : objectif de 400 à 500 logements sociaux par an.

- Continuer à agir pour la qualité de vie dans les grands quartiers d'habitat social :
Action 4.3 – Expertiser les besoins d'amélioration des abords d'immeubles.

- Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance :
Action 5.5 –Objectif de plus de 1 000 logements vacants remis sur le marché en 6 ans.

- Proposer une offre de logements et d'hébergement adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées :
Action 6.1 –400 à 500 logements sociaux existants financés par an pour des travaux d'adaptation.

- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des jeunes :
Action 6.3. - Poursuivre l'adaptation de l'offre en résidences sociales jeunes.

4.1.3.2. L'attractivité du parc ancien dans le Programme de Renouvellement Urbain de Le Mans Métropole

Le Mans Métropole, Allonnes, Coulaines, Le Mans, les bailleurs sociaux et leurs partenaires, développent des projets de requalification des quartiers prioritaires, notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : diversification de l'offre de logements, requalification du parc existant (requalification ou démolitions) mais également amélioration de l'offre d'équipements publics, économiques ou commerciaux, des espaces publics et du cadre de vie.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Les programmes de la convention de renouvellement urbain de Le Mans Métropole intègrent des opérations de requalification des logements locatifs sociaux, bénéficiant de financements spécifiques de l'ANRU. Ces opérations s'inscrivent dans une stratégie urbaine globale et visent à pérenniser du patrimoine ayant des qualités intrinsèques ; elles doivent répondre aux exigences environnementales en vigueur, notamment en matière de performance énergétique (obtention a minima du label « haute performance énergétique rénovation » 2009), tout en veillant à maîtriser les charges des locataires.
Les programmes peuvent également comporter des opérations de résidentialisation (aménagements des espaces privés) des logements locatifs sociaux, permettant d'en améliorer la qualité résidentielle.

Des projets sont à l'étude avec les bailleurs sociaux et les habitants, ils seront définis au cours de l'année 2018. S'ils prévoient une démolition de logements locatifs sociaux, le relogement sera conduit selon les principes actés par la CIA, et selon le programme défini par avenant.

La valorisation de ces quartiers passe également par une valorisation des évolutions déjà effectuées ou à mener pour remédier au déficit d'image dont souffrent ces quartiers.

4.2. Les actions relatives à la valorisation du parc social

Il s'agit de mettre en place des actions pour valoriser le patrimoine locatif social et contribuer à l'accueil de nouveaux publics, en tenant compte des évolutions sociétales (besoins émergents, produits innovants, adaptation aux publics spécifiques dont prise en compte du vieillissement et du handicap).

Ces actions devront favoriser le rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social et lutter contre les phénomènes de ségrégation sociale et spatiale.

4.2.1. Améliorer la mixité sociale en fluidifiant les parcours résidentiels et en diversifiant les publics accueillis

4.2.1.1. Fluidité des parcours résidentiels

Les bailleurs sociaux veilleront à proposer des parcours résidentiels à leurs locataires pour tenir compte des évolutions de leur composition familiale, du rapprochement de leur lieu de travail, des besoins d'adaptation (handicap, vieillissement) et de leurs aspirations résidentielles.

Les bailleurs sociaux seront chargés d'assurer, via les demandes de mutations internes ou le traitement des demandes actives du fichier départemental, les réponses à apporter aux demandes de mutation interne.

Le Mans Métropole propose de contribuer à la satisfaction des demandes internes par une action via son contingent réservé. Sur les nouveaux programmes mis en location, 30% de candidats en demande interne (déjà locataire du parc social) seront proposés via le contingent réservé.

Un examen mutualisé des demandes sera effectué :
- dans le cadre de la commission d'examen des demandes exprimées par des personnes en situation de handicap.
- à l'initiative de l'État, dans le cadre des mutations économiques en prévention des impayés locatifs.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

4.2.1.2. Diversification des publics accueillis

Par ailleurs, le maintien durable de l'attractivité du parc social suppose de veiller à une diversité des publics accueillis, notamment en utilisant les leviers légaux des dérogations aux plafonds de ressources et aux suppléments de loyer de solidarité.

L'article R441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose :

"Les conventions de délégation de compétence (...) peuvent prévoir, afin de favoriser la mixité sociale, pour des logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ou pour des logements situés dans des quartiers classés en Zone Urbaine Sensible (...) ou pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant des aides personnelles au logement (...) des majorations aux plafonds de ressources (...) sans pouvoir dépasser ces derniers de plus de 30 %".

Des dérogations aux plafonds de ressources seront intégrées dans l'avenant 2018 à la convention de délégation sur la base d'une étude fournie par les bailleurs sociaux et après arbitrage des élus de Le Mans Métropole.

L'article L441-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit :

"Après avis conforme du représentant de l'Etat dans le département, le Programme Local de l'Habitat, lorsque les organismes d'habitations à loyer modéré (...) gérant des logements sociaux ont été associés à son élaboration, peut déterminer les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas et fixer les orientations relatives à sa mise en œuvre".

Des dérogations aux suppléments de loyer de solidarité seront intégrées dans le PLH 2019 sur la base d'une contribution fournie par les bailleurs sociaux et après arbitrage des élus de Le Mans Métropole.

4.2.2. Valoriser le parc social pour attirer de nouveaux publics

Il est nécessaire d'améliorer l'image du logement social en mettant en avant sa qualité, son faible coût et sa diversité.

Chaque bailleur social met en place des actions de communication à l'occasion de sa relation avec le public ou dans le cadre de la livraison de nouvelles opérations (construction ou réhabilitation).

Le Mans Métropole sera relai de ces actions en mobilisant le journal communautaire (Le Mans Notre Ville Métropole) et le site internet.

Par ailleurs, des actions de communication ciblées pourront être portées notamment :
- en direction du personnel municipal et communautaire en lien avec le Service Habitat Logement et le Département des Ressources Humaines (Ville du Mans /Le Mans Métropole) et les communes membres,
- en direction des entreprises en lien avec Action Logement Services,
- en direction des employeurs publics du département,
- en direction des nouvelles entreprises s'implantant sur le territoire en lien avec Le Mans Développement.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5. Modalités d'actions relatives à l'accompagnement des publics

5.1. Harmoniser les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

5.1.1. La stratégie de relogement

La stratégie de relogement poursuit trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages,
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- Contribuer à la mixité sociale.

Les relogements devront également s'inscrire en cohérence avec les orientations d'attributions définies en partie 2.

Le relogement doit être l'occasion d'offrir la possibilité aux ménages de s'installer dans l'ensemble des quartiers ou communes de l'agglomération.

Relogement ANRU

Pour les habitants des quartiers prioritaires, les opérations de renouvellement urbain doivent permettre de renforcer la mobilité résidentielle.

Dans cette optique, les signataires s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour être en capacité collective de proposer des solutions de relogement sur l'ensemble de l'agglomération aux ménages concernés, dans le respect des souhaits et attentes de ces derniers.

Notamment, les signataires s'engagent à proposer prioritairement des solutions de relogement dans le neuf ou le parc conventionné depuis moins de 5 ans dans la mesure du possible et notamment en fonction des besoins et souhaits des ménages d'une part et des logements disponibles d'autre part.

Les partenaires se laissent la possibilité de proposer des solutions de relogement dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville pour des ménages qui manifestent une demande en ce sens.

Les signataires s'engagent à être vigilants :

- à ne pas proposer pour les ménages les plus vulnérables des solutions de relogement dans des patrimoines en spécialisation importante ou très importante qu'ils soient situés ou non dans un quartier prioritaire de la politique de la ville,

- à établir des propositions cohérentes et adaptées au regard de la situation et du projet du ménage (lieu de travail, mobilité, transport, scolarisation des enfants, cadre de vie..).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5.1.1.1. Les ménages à reloger

Les opérations de renouvellement urbain, si elles offrent souvent aux ménages la possibilité de poursuivre ou reprendre leur parcours résidentiel, peuvent aussi créer pour certains des attentes, des inquiétudes et parfois des difficultés. C'est aussi le cas, en dehors de ces projets urbains, pour des opérations de restructuration / réhabilitation nécessitant également un relogement définitif ou temporaire.

Le locataire est acteur de l'opération de relogement. Il s'agit donc d'assurer à chacun d'entre eux, dès lors qu'il est titulaire d'un contrat de location, les meilleures conditions possibles de relogement et de réduire au maximum les difficultés ressenties.

Sauf impossibilité, les bailleurs s'engagent à proposer des logements concourant à la satisfaction du besoin exprimé par le locataire.

Par "satisfaction du besoin exprimé", il faut entendre un logement dont les attributs (montant du loyer, surface, confort, positionnement au regard des transports en commun, du lieu de travail et dans le tissu urbain) correspondent aux attentes exprimées par le locataire dans ses contacts avec les équipes des bailleurs en charge de son relogement, à ses capacités financières et aux possibilités d'offre.

Le nouveau logement devra disposer :

- d'une typologie en adéquation avec la composition familiale du ménage en prenant particulièrement en compte la perte d'autonomie,
- des aménagements intérieurs de confort, au moins similaires à ceux du logement quitté,
- d'un état d'entretien des revêtements de sols, des peintures et des papiers peints de toutes les pièces du logement similaire à celui du logement quitté (état attesté par un état des lieux réalisé contradictoirement entre le bailleur et le locataire).

5.1.1.2. La démarche de concertation

Le relogement est mis en œuvre par chaque maître d'ouvrage à l'origine d'une opération de démolition et requalification lourde de logements locatifs sociaux.

Il est réalisé par une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dédiée, en régie ou externalisée, qui assure l'enquête sociale préalable auprès des ménages concernés.

Les bailleurs s'engagent à mettre à disposition dans le cadre du processus de relogement, les moyens humains nécessaires à un accompagnement social personnalisé des locataires. Un référent ou conseiller relogement sera mobilisé pour accompagner la démarche.

Un local pourra être mis à disposition par le bailleur dans la résidence ou à proximité si cela s'avère pertinent. Ce lieu sera à disposition des partenaires afin d'y organiser des réunions, des permanences ou des rencontres individuelles avec les locataires.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5.1.1.2.1. Information des locataires

L'information sur la décision de démolir ou de réhabiliter intervient le plus en amont possible et explique l'enjeu du projet à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération.

Elle se concrétise par :

- Des réunions publiques d'information

Dans le cadre des projets, les bailleurs, en collaboration avec les collectivités, mènent une démarche d'information générale à destination des locataires et plus spécifiquement auprès des locataires concernés par les opérations de démolition ou requalification. Dans ce cadre, chaque ménage sera alors rencontré individuellement.

- Un courrier spécifique adressé à chaque famille : le lancement de la démarche relogement

Pour chaque immeuble, le lancement de la démarche de relogement se concrétise par un courrier adressé par le bailleur à chaque ménage qui l'informe officiellement du projet de démolition ou de réhabilitation de l'immeuble dans lequel se situe son logement et de la démarche de relogement. Ce courrier présente également le référent du bailleur qui accompagnera les ménages pendant la démarche de relogement.

- Des actions en direction des ménages relogés

L'essentiel des actions de communication mis en œuvre par les bailleurs s'adresse aux ménages qui doivent être relogés de façon définitive ou temporaire.

Le référent du bailleur chargé d'accompagner les ménages est à la disposition de ces derniers pour répondre à leurs questions tout au long du relogement et remet, au début de chaque opération, un document d'information qui explicite les grands principes du relogement et le dispositif d'accompagnement des ménages.

En outre, le bailleur mettra en œuvre tous les moyens de communication qu'il jugera utiles, afin d'assurer une meilleure perception du travail partenarial réalisé autour du relogement et de l'accompagnement social.

Le journal d'information des locataires est, à ce titre, l'outil d'information privilégié du bailleur. Un support d'information spécifique au territoire concerné pourra être prévu par le bailleur, la commune et/ ou l'intercommunalité.

- Actions s'adressant aux relais en contact avec les ménages

Chaque bailleur, seul ou en collaboration avec les collectivités, pourra mettre en œuvre des actions d'information spécifique à destination :

- des acteurs sociaux en relation avec les familles relogées,
- des associations de locataires, lesquelles peuvent permettre de relayer l'information auprès des locataires.

Les Conseils de Concertation Locative de chaque bailleur seront informés des projets et les modalités de relogement leur seront explicitées.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Communication en direction du voisinage

L'immeuble voué à démolition / restructuration / réhabilitation faisant partie intégrante d'un ensemble urbain (quartier ou secteur), il convient d'informer les personnes habitant à proximité du projet et de l'état d'avancement de l'opération.

Concrètement, les communes, Le Mans Métropole et les bailleurs mobiliseront leurs supports d'information existants (articles dans les journaux et/ou lettres d'information).

Les Conseils Citoyens des quartiers concernés seront tenus informés des projets par les communes et l'intercommunalité, les bailleurs apportant les informations quantitatives et qualitatives nécessaires à une information de qualité.

5.1.1.2.2. Accompagnement des locataires : l'enquête sociale

Chaque locataire bénéficie d'entretiens approfondis avec le professionnel chargé du relogement par le bailleur, afin de prendre en compte ses souhaits (type et localisation du logement souhaité, éventuelles contraintes particulières), et en fonction de sa situation personnelle (besoins et capacités).

Les ménages concernés doivent pouvoir identifier tout au long de l'opération un interlocuteur référent. La continuité dans la relation instaurée ne peut se faire qu'à travers la présence d'un interlocuteur identifié.

Cet accompagnement a lieu pendant toute la phase de relogement. Il est renforcé et adapté le cas échéant aux différentes problématiques des ménages.

- Une approche personnalisée

La première démarche est la rencontre du ménage au domicile, qui est réalisée par le référent relogement du bailleur.

Les différents entretiens portent sur la présentation de la démarche du relogement et du rôle du référent relogement et des autres intervenants du bailleur, sur les questions et les besoins des locataires.

Au cours de cet entretien, seront notés tous les souhaits des locataires concernant :
- le type de logement en fonction de la composition familiale et de la localisation du logement souhaité,
- les besoins en offre de transport, services de proximité, équipements scolaires,
- les éventuelles contraintes particulières liées au logement : handicap physique, âge, relations familiales ou de voisinage,
- le souhait de décohabitation des enfants majeurs autonomes financièrement.

Ce 1er entretien, reconduit autant de fois que de besoin, permettra d'échanger sur la situation du ménage dans son ensemble. Ceci implique que les propositions qui seront faites tiendront compte des souhaits émis par le locataire, de son attachement au territoire ou quartier sollicité, de l'effort financier représenté par le loyer et les charges annexes.
Ils permettent au bailleur de prendre en compte les souhaits de relogement, d'actualiser les données socio-économiques dont ils disposent, de faire un bilan social et d'élaborer des propositions de relogement.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

En conséquence, il s'agit de permettre la meilleure définition possible des souhaits et des besoins spécifiques de chaque ménage en les rendant acteurs de la démarche et du projet de relogement et de garantir un parcours résidentiel ascendant à chaque ménage.

Le conseiller relogement sera en charge, notamment :

- ✓ de faire le lien avec les équipes commerciales du bailleur pour expliciter le besoin du locataire,
- ✓ de s'assurer, dans la mesure du possible, de l'adéquation entre les souhaits du ménage et les propositions qui lui sont faites,
- ✓ d'organiser le déménagement en lien avec le locataire et le déménageur,
- ✓ de veiller à la réalisation des travaux sur le nouveau logement,
- ✓ d'accompagner le ménage lors de la signature du bail et de l'état des lieux entrant,
- ✓ de vérifier le transfert du dépôt de garantie sur le nouveau logement (si même bailleur), s'assurer du traitement administratif du transfert de l'APL par les services du bailleur,

D'une manière générale, le conseiller relogement assurera le relais entre les locataires, le bailleur et les partenaires de la démarche de relogement, dans le souci de mobiliser ou remobiliser les familles sur leur parcours de vie et notamment leur parcours résidentiel.

Pour les ménages souhaitant accéder à la propriété et disposant des ressources le leur permettant, une information leur sera apportée sur les possibilités en accession sociale, en accession abordable et la vente de logements HLM.

Le locataire qui doit déménager a pour obligation de déposer une demande de logement qui sera enregistrée par le bailleur d'origine dans le fichier commun de la demande locative sarthoise.

Cette démarche d'enregistrement de la demande constitue un préalable obligatoire avant toute proposition de logement. Néanmoins, le bailleur d'origine pourra exceptionnellement saisir une demande de logement, même si le locataire ne fournit aucun document, sur la base d'informations fournies par le ménage, ou à défaut connues du bailleur.

Relogement ANRU

L'article L441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit :"La situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le Système National d'Enregistrement sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur".

Les ménages concernés par le relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain n'étant pas à proprement parler « demandeurs de logement », ils ne sont pas invités à déposer une demande de logement social. Leur situation fait l'objet d'un enregistrement d'office dans le SNE par le bailleur dont ils sont locataires, sur la base des informations connues à l'issue de l'enquête sociale notamment.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- L'accompagnement spécifique des personnes en difficulté

Les locataires en grande difficulté sociale ou d'impayés, ayant leur bail résilié ou étant en période d'observation, bénéficieront d'un accompagnement adapté de la part du bailleur d'origine.

Ce dernier pourra éventuellement solliciter d'un partenaire (Département, CCAS, DDCS, CAF, EPSM..) la mise en place d'un accompagnement social destiné à faciliter l'intégration du ménage dans le logement futur.

Les éléments recueillis lors des entretiens personnalisés peuvent permettre aux différents partenaires associés à la démarche de relogement de proposer des modalités d'intervention adaptées à chaque situation.

Toutes les solutions seront recherchées afin de favoriser une démarche résidentielle positive, sous réserve d'une volonté affichée du locataire d'adhérer à l'accompagnement proposé.

L'accès au logement des enfants souhaitant décohabiter

Les enfants majeurs vivant au domicile de leur parent (pouvant le justifier) et autonomes financièrement, dont la demande est éligible au logement social, peuvent bénéficier d'un accès au logement. La demande devra être formalisée au moment du 1er entretien avec les parents titulaires du bail. Le décohabitant bénéficiera d'un entretien.

Le respect de règles déontologiques

Afin de garantir le respect des droits et de la vie privée des personnes rencontrées, les modalités figurant ci-dessous sont appliquées par l'ensemble des partenaires.

L'entretien est réalisé par le référent relogement du bailleur, compétent pour ce type de tâche.

Ce collaborateur a à cœur de respecter la confidentialité des informations qui lui sont transmises, de privilégier l'écoute dans la durée, de construire une relation de confiance avec les personnes rencontrées.

Avant le démarrage de l'entretien, le référent relogement explique au locataire la démarche de relogement dans son ensemble. Il lui indique l'existence des instances opérationnelles de suivi et lui demande son accord pour évoquer sa situation au sein de celles-ci, afin de pouvoir lui proposer une offre de services adaptée si nécessaire.

L'ensemble des partenaires s'engage tout au long de la démarche à respecter les dispositions prises pour garantir la confidentialité des informations fournies par les ménages.

5.1.1.2.3. Les propositions de relogement

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires, ainsi que des principes définis par l'ensemble des partenaires. Ces principes sont les suivants :

- ✓ Permettre aux locataires d'avoir un parcours résidentiel ascendant, correspondant le plus possible à leur composition familiale, à leur souhait de localisation, aux normes de confort et de qualité actuelles,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- ✓ Maintenir des taux d'effort (charges comprises) compatibles avec les ressources des ménages, c'est-à-dire acceptées par ces derniers et permettant de ne pas les fragiliser.

Pour permettre l'application de ces principes et favoriser un bon déroulement du relogement, le bailleur s'engage à :

- ✓ Donner dans le cadre des processus d'attribution un caractère prioritaire aux demandes de relogement par rapport à celles liées à des mutations internes ou à l'arrivée de nouveaux ménages,
- ✓ Prendre en compte les plans d'apurement de dettes en cours au moment du relogement, mesurer l'évolution du taux d'effort (charges comprises), qu'il y ait ou non changement de bailleur au moment du relogement, conformément aux procédures en vigueur,
- ✓ Prendre les contacts nécessaires lorsque la demande se porte sur un logement géré par un autre bailleur social, établir un courrier de soutien auprès du bailleur et/ou de la ville concernée par la localisation souhaitée.

Relogement ANRU

Les titulaires d'un contrat de location des logements destinés à être démolis bénéficient d'une priorité de relogement dans l'ensemble des patrimoines des bailleurs signataires.

Les réservataires de logement s'engagent à mobiliser leurs contingents respectifs pour contribuer à la mise en œuvre du relogement.

Dans le respect de ces principes, le bailleur effectue des propositions de relogement correspondant :

- > Aux spécificités du ménage, à ses besoins, à ses souhaits et à ses capacités financières,
- > Au principe de parcours résidentiel ascendant,
- > A la réflexion sur le peuplement mise en œuvre par l'EPCI.

Conformément à l'article L.442-6 du CCH, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux.

5.1.1.2.4. Le loyer et les charges

Les objectifs locaux en terme de qualité de relogement doivent notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages.

Relogement ANRU

Le nouveau RGA de l'ANRU propose un dispositif au bénéfice des bailleurs acceptant une minoration du loyer conventionné afin de faciliter le relogement des ménages et inscrire ce relogement dans une démarche résidentielle positive.

Les conditions d'obtention de la minoration de loyer sont les suivantes :
- le relogement définitif est réalisé dans le parc locatif social neuf ou conventionné de moins de 5 ans

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum du plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du CCH.

Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est exigé par l'ANRU (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Les bailleurs sociaux s'appuieront pour le suivi de ces situations sur l'outil RIME de l'USH.

Ainsi, les bailleurs s'efforceront de proposer, pour un relogement dans un logement équivalent, une mensualité résiduelle proche de celle du logement quitté.

Par mensualité résiduelle, il faut entendre l'ensemble des loyers et charges collectives, APL déduite, et hors charges personnelles (chauffage, eau, électricité ...).

La recherche du logement sera basée sur des études personnalisées pour proposer le logement le plus adapté aux ressources prenant en compte le taux d'effort du ménage et sa composition familiale au moment du relogement.

Pour les locataires souhaitant un confort et des prestations supérieures à ceux du logement quitté (par exemple : logement plus grand, logement individuel en pavillon, garage, jardin et autres accessoires du loyer), le principe de mensualité résiduelle ne s'applique pas.

- Le taux d'effort

Cette approche de l'évolution du taux d'effort s'appuie sur des simulations de calcul théorique (ménages types, revenus). Les conclusions doivent être prises avec précaution et restent indicatives, seules les enquêtes sociales individualisées permettront de donner une vision fiable des situations des locataires, ces dernières étant parfois très variées.

Le bailleur est attentif à maintenir un taux d'effort équivalent.

5.1.1.2.5. Le plan de relogement

Sur la base de l'enquête sociale préalable, le maître d'ouvrage élabore le plan de relogement de l'opération.

Celui-ci est actualisé périodiquement et permet de :
- connaître au fur et à mesure du processus de relogement le nombre, les caractéristiques et les souhaits des ménages à reloger, les situations difficiles et les besoins éventuels d'accompagnement à mettre en place,
- identifier les logements à mobiliser à l'échelle intercommunale pour le relogement,
- organiser les déménagements et les articuler avec le phasage général du Programme de Renouvellement Urbain.

Pour ce qui concerne le plan de relogement, il doit être présenté dans le cadre de la Déclaration d'Intention de Démolir (DID) mais reste prévisionnel et peut constituer une extraction du dossier RIME qui sera exigé par l'ANRU.

5.1.1.2.6. La garantie des conditions de vie des locataires

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur prend les mesures nécessaires pour assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normales.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Parallèlement à la condamnation systématique des logements libérés par le bailleur, les forces de police sont sollicitées pour renforcer leur surveillance afin d'éviter des occupations indésirables du site. Les collaborateurs du bailleur renforcent également leur présence sur place. Des agents locaux de médiation peuvent également être mandatés pour veiller à la tranquillité du site.

En outre, le bailleur apporte un soin particulier à l'entretien de la résidence jusqu'au départ du dernier locataire.

5.1.2. Le déroulement de la phase de relogement

5.1.2.1. Modalités pratiques de prise en charge par les bailleurs

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les locataires ne choisissent pas de déménager. Dans le but de limiter au maximum ces désagréments incontournables, les partenaires s'accordent sur le principe que le déménagement ne doit rien coûter aux locataires, excepté lorsque le nouveau logement est situé au-delà d'un rayon de 30 km autour du logement qu'il doit quitter. Dans ce dernier cas, le locataire est supposé déménager de son plein gré et devra supporter les frais de déménagement supplémentaires.

5.1.2.1.1. Déménagement

Le déménagement proprement dit est pris en charge par une entreprise mandatée par le bailleur. Il s'agit d'un prestataire qualifié répondant aux obligations réglementaires de la Profession (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurances et de recours).

Lors de la préparation du déménagement, la prestation du déménageur comprend :

- ✓ la fourniture de cartons permettant l'emballage des objets du locataire,
- ✓ le démontage des meubles et leur remontage dans le nouveau logement,
- ✓ le transport de l'ensemble depuis l'ancien logement jusqu'au nouveau dans un véhicule spécialement équipé à cet effet (distance maximum 30 km),
- ✓ la manutention du chargement et déchargement.

L'emballage des objets demeure à la charge des locataires. Cependant, la prestation du déménageur peut inclure cette tâche lorsque le bailleur identifie un locataire dans l'incapacité de l'assurer, pour des raisons d'âge, de maladie ou de handicap.

Le locataire peut préférer prendre en charge son déménagement. Dans ce cas, le bailleur lui versera une indemnité qui sera égale à la moitié du coût d'un déménagement, pour la typologie correspondant au logement quitté (tarifs constatés sur le marché déménagement contractualisé par le bailleur).

La prise en charge est limitée à un déménagement maximum.

5.1.2.1.2. Frais d'installation

Seront remboursés :

- ✓ Les frais imputables aux transferts d'accès à l'eau potable et aux énergies, électricité et/ou gaz. Pour l'électricité, la prise en charge sera limitée à un transfert énergie pour une puissance identique.
  L'abonnement et les consommations d'eau potable, d'électricité et de gaz restent à la charge du locataire.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- ✓ Les frais de mise en service de l'installation téléphonique.
  Les consommations de téléphone restent à la charge du locataire. Le coût éventuel du maintien du numéro de téléphone à la demande du locataire n'est pas pris en charge par le bailleur.
- ✓ Les frais de réexpédition du courrier pour une durée de 6 mois.

Exceptionnellement, d'autres frais peuvent être remboursés : démontage et remontage de parabole… Les bailleurs examineront les demandes au cas par cas.

Les frais seront remboursés sur la base d'un forfait qui sera différent selon les situations de chaque locataire et des frais réels à engager. Ce forfait sera calculé selon les montants moyens facturés par les prestataires ou concessionnaires au moment du déménagement.

Une fiche indiquant les frais à prendre en charge sera remplie conjointement avec le conseiller relogement, signée par le locataire et servira de pièce justificative au remboursement du forfait dans les deux mois suivant l'état des lieux de sortie.

5.1.2.1.3. Autres frais

Les travaux de réinstallation d'une cuisine équipée ou d'une salle de bains, le réaménagement de placards ou de penderies sont également pris en charge. Ces travaux sont engagés par le bailleur, à concurrence de 1 500 €.

5.1.2.1.4. Dépôt de garantie

Le changement de logement donnera lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.

En dérogation aux dispositions réglementaires, les bailleurs conviennent que le dépôt de garantie constitué lors de la signature du bail précédent ne sera pas complété par le locataire lors de la signature du nouveau bail, sauf :

- ✓ lorsque le nouveau logement est réhabilité depuis moins de 5 ans,
- ✓ lorsque le nouveau logement est neuf.

Dans les deux cas ci-dessus un complément de dépôt de garantie sera sollicité.

En cas de relogement par un autre bailleur, un nouveau dépôt de garantie sera demandé au locataire.
Le bailleur d'origine s'engage à rembourser le dépôt de garantie du logement quitté dans un délai maximum de 1 mois à compter de la remise des clefs ou de l'état des lieux de sortie.
Si le dépôt de garantie initial est supérieur au dépôt de garantie du nouveau logement, la part excédentaire sera remboursée au locataire.

Lorsque le locataire est en dette dans le logement quitté, un dépôt de garantie sera demandé pour le nouveau logement.

5.1.2.1.5. Quittancement

Le quittancement du loyer quitté s'arrêtera à la date du quittancement du nouveau logement, même en cas de changement de bailleur. Le locataire peut demander à utiliser les deux logements le temps de déménager, pendant une durée maximum de 15 jours.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5.1.2.1.6. Etat des lieux dans l'ancien et le nouveau logement

Un état des lieux sera effectué dans le logement quitté même si ce dernier doit être démoli ou restructuré. Un relevé des compteurs sera effectué et permettra au bailleur d'effectuer l'apurement des charges.

Un état des lieux contradictoire sera également effectué dans le nouveau logement du locataire. La régularisation des charges du logement quitté s'effectuera selon les procédures de chaque bailleur.

5.1.2.1.7. Réparations locatives

Le bailleur s'engage à ne pas imputer de réparations locatives dès lors que le logement sera démoli. Cependant, le locataire aura néanmoins l'obligation de rendre son logement nettoyé et vide.
Le vidage d'un logement (total ou partiel) fera l'objet d'une facturation, de même que tout équipement manquant (baignoire ...).

5.1.2.1.8. Assurances

Pour chacune des opérations de relogement, le locataire devra justifier du transfert des assurances multirisques habitation obligatoirement souscrites. La remise des clefs du nouveau logement ne pourra se faire que si le locataire produit une attestation d'assurance.

5.1.2.1.9. Travaux dans le nouveau logement

Le logement proposé doit être, a minima, dans un état similaire à celui quitté.

Lorsque cela est nécessaire, le bailleur procède aux travaux de réfection des embellissements (papiers peints, peinture, revêtements de sol), conformément aux principes de parcours résidentiels ascendants.

Les travaux de relocation dans les logements sont effectués selon les règles internes à chaque bailleur.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5.1.2.2. Les propositions de logement

Lorsque le bailleur a un logement à proposer au locataire, ce dernier est contacté par le conseiller relogement pour organiser une visite.

Une fois la proposition reçue, le ménage visite le logement, soit seul, soit accompagné du conseiller relogement et donne une réponse au bailleur dans les dix jours qui suivent la proposition.

5.1.2.2.1. Les refus des propositions de logement

Si le locataire souhaite refuser le logement, il devra motiver ce refus par écrit.

Réglementairement, en cas de refus des deux premières propositions, la troisième proposition est opposable au locataire. Le refus de la troisième proposition d'un logement correspondant à la situation familiale et financière du locataire lui fait perdre son droit au maintien dans les lieux. Le bailleur résiliera alors le contrat de location avec un préavis de 6 mois.

A l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la 3ème offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués » (Article 61-5°de la loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion).

5.1.2.2.2. Le suivi pendant et post relogement

Les ménages relogés seront accompagnés par le conseiller relogement pendant toute la procédure de relogement.

Il aura notamment pour mission :

- ✓ d'assurer l'entretien individualisé : prise de rendez-vous, présentation de la démarche, réalisation du diagnostic social et financier, constitution du dossier de demande de logement. La recherche de logement est basée sur des études personnalisées pour proposer le logement le plus adapté aux ressources. Sont étudiés : restes à vivre, reste à charge, taux d'effort du ménage, environnement en terme de fragilité,
- ✓ d'accompagner les familles vers l'acceptation de l'offre de logement,
- ✓ d'assurer un accompagnement dans les démarches administratives préalables et nécessaires à l'entrée dans le logement (signature de bail, résiliation et ouverture de compteurs, souscription d'assurance habitation,...),
- ✓ de suivre les familles dans la préparation du déménagement, le suivi du déménagement et l'intégration dans son nouveau logement. Réaliser a minima une rencontre avec le ménage un mois après le déménagement pour réalisation d'un bilan,
- ✓ de veiller à l'ouverture des droits APL sur le nouveau logement.

Les signataires de la CIA conviennent que l'accompagnement des locataires, pour faciliter leur intégration dans leur nouvel environnement, doit se poursuivre au-delà du relogement.

Dans cet objectif, l'équipe du bailleur en charge du secteur dans lequel se trouve le logement poursuivra l'accompagnement, selon les besoins, sur une période de 6 mois après le relogement.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

5.1.2.2.3. Enquête de satisfaction

Une enquête de satisfaction pourra être réalisée auprès de l'ensemble des ménages six mois après la fin du dernier relogement. Cette enquête vise à évaluer le degré de satisfaction sur le déroulement de l'opération, sur la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement.

L'enquête est effectuée par le biais d'un questionnaire réalisé par le bailleur. Les modalités de réalisation sont laissées au choix du bailleur.
Les résultats seront transmis par les bailleurs aux communes et à Le Mans Métropole.

5.2. Faciliter et accompagner le relogement des publics prioritaires dans le parc locatif social

Les enjeux repérés visent à :
- favoriser l'accès et le maintien dans le logement,
- accompagner les ménages prioritaires.

L'action partenariale dans ce domaine s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

5.2.1. Les mesures pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages en Sarthe du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) géré par le Département

L'accès aux aides est soumis au respect des conditions fixées dans le règlement intérieur du FSL. Le FSL assure des prestations d'accompagnement et d'évaluations sur cinq volets :
- l'accès au logement,
- les impayés de loyer,
- les impayés d'énergie,
- les impayés d'eau,
- l'accompagnement social.

<u>L'accès au logement</u>

Le fonctionnement de l'accompagnement social via le FSL est assuré par des opérateurs locaux.
Les opérateurs assurant des missions d'accompagnement social pour le compte du FSL doivent avoir un ancrage territorial. Ils ont obligation d'aller au domicile pour analyser le besoin d'accompagnement. Les opérateurs ne sont plus spécialisés selon certaines typologies de publics, ils ont vocation à intervenir sur toutes les situations.

<u>Le maintien dans les lieux (impayés)</u>

Le FSL reçoit toutes les assignations. La sélection des dossiers est faite par rapport au montant de la dette et de la récurrence de la situation d'impayés.

5.2.2. Les mesures d'accompagnement financées par l'État

Des mesures d'accompagnement vers et dans le logement financées par l'Etat peuvent être mobilisées dans le cadre d'actions vis-à-vis de certains publics présentant des problèmes de santé, des difficultés de parcours ou pour favoriser leur maintien dans le logement ou leur accès en lien avec les missions du SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) géré par l'association TARMAC.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

L'Etat finance également des mesures d'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement au titre :

- AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement)
- FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement)
- FNAVDL (Dalo)

Le financement des mesures Etat est connu chaque année dans le cadre de l'annualité budgétaire. Elles viennent en complémentarité des mesures du FSL et s'adressent aux personnes des structures d'hébergement, les prioritaires DALO, les personnes présentant des situations complexes et des problèmes de santé, d'addictions.

5.2.3. Le CIL PASS ASSISTANCE® d'Action Logement Services

Le CIL PASS ASSISTANCE® est un service gratuit proposé par Action Logement aux salariés des entreprises non agricoles de plus de 10 salariés qui rencontrent des difficultés liées au logement dans le cadre de la survenance d'un évènement difficile ou imprévu type :
- séparation, divorce, décohabitation,
- licenciement, réduction d'activité, diminution des ressources,
- maladie, handicap, décès,
- surendettement.

Ce service va de l'analyse de la situation du salarié à la recherche de solutions adaptées avec, si nécessaire, l'orientation vers des partenaires spécialisés :
- écoute personnalisée,
- préconisations de solutions adaptées :
    - par la mise en œuvre de produits Action Logement (offres de logements, Avance et Garantie LOCA-PASS®, Prêt pour locataires en difficulté),
    - par la mise en œuvre de partenariats (services sociaux, associations, organismes financiers...),
    - par un suivi de la prestation et mesure de la qualité du service rendu,
    - confidentialité vis-à-vis de l'employeur.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

6. Modalités de coopération entre acteurs : construire une politique de peuplement partagée en synergie avec les autres politiques publiques

6.1. Liste des instances et modalités de fonctionnement

6.1.1. Instances chargées du suivi des relogements de la rénovation urbaine

6.1.1.1. La cellule de suivi du relogement interne au bailleur

Chaque bailleur met en place, en interne, une cellule de suivi du relogement chargée de définir les orientations de relogement et d'identifier les besoins en matière d'accompagnement des ménages et les éventuelles difficultés.

Le relogement est mis en œuvre par chaque maître d'ouvrage à l'origine d'une opération de démolition et requalification lourde de logements locatifs sociaux. Dans ce cadre, il doit veiller à la bonne articulation entre l'ensemble de l'opération et le programme de relogement lui-même.

6.1.1.2. Instances chargées du suivi des relogements en QPV

L'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que dans chaque QPV, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI ou de leur représentant, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles, selon les modalités définies par la CIA.

Localement, les partenaires décident de ne pas instaurer une telle commission, Le Mans Métropole et les communes membres étant déjà présents au sein des Commissions d'Attribution des Logements des bailleurs sociaux.

Le pilotage global des relogements sera assuré par les bailleurs et l'EPCI, en associant les communes concernées.

Chaque commune concernée pourra mettre en place une commission ad hoc en vue de réaliser le bilan qualitatif et quantitatif des actions menées à l'échelle communale. Le cas échéant, elle comprendra un représentant de chaque bailleur, de l'Etat, d'Action Logement et sera co-présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant et le Maire de la commune ou son représentant. Ladite commission se réunira autant que de besoin à la demande d'un ou plusieurs signataires.

6.1.1.3. La mobilisation des instances du Contrat de Ville pour le pilotage et le suivi du processus de relogement dans le cadre du NPNRU

Le comité thématique Cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville assurera annuellement un suivi de la démarche de relogement au titre des opérations de Renouvellement Urbain (état d'avancement des relogements).

Ces éléments seront communiqués au Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

En fonction du contexte, des instances de coordination du relogement pourront être mises en place de manière ciblée sur certains territoires ou sur certaines thématiques spécifiques (accompagnement social des ménages les plus fragiles,...).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le processus de relogement mis en œuvre dans le cadre du NPNRU est coordonné par les services Politique de la ville et Habitat Logement de Le Mans Métropole. Ce choix traduit la volonté politique d'inscrire ce processus dans une stratégie plus globale d'équilibre social de l'habitat.

La démarche de relogement s'inscrit également dans un partenariat plus large, dont font notamment partie :

- le bailleur directement impliqué (avec ses services et les équipes missionnées pour l'accompagnement) et ceux sollicités dans le cadre des relogements inter-organismes,
- les partenaires publics et réservataires (Le Mans Métropole, les communes membres, Département, État, Action Logement...),
- les acteurs sociaux concernés par le suivi des familles (CCAS, insertion professionnelle, centres sociaux, Caisse d'Allocations Familiales...),
- les associations impliquées (associations et collectifs de locataires ...).

Il est rappelé que l'ensemble des bailleurs et réservataires, concourent, selon leurs moyens respectifs, au relogement des ménages. Cette collaboration inter-bailleurs comprend l'ensemble des partenaires du fichier de la demande locative sociale de la Sarthe ayant du patrimoine sur la communauté urbaine.

Il s'agit de répondre, le cas échéant, aux besoins de logements dans des quartiers ou communes limitrophes sur lesquels le bailleur ne possède pas (ou très peu) de patrimoine, ou sur des produits spécifiques (PLAI, logements adaptés, grands logements, logements à faible résiduel).

Les commissions d'attributions des organismes conserveront leur responsabilité d'acceptation ou de refus des propositions de relogement.

Cette démarche partenariale a pour objectif de mettre en synergie et dynamiser l'ensemble des forces nécessaires à la bonne réalisation des opérations de relogement.

6.1.2. Commission de coordination pour les publics spécifiques

6.1.2.1. Les instances existantes mobilisables

Des instances existantes peuvent être mobilisées pour le relogement des publics prioritaires. Le Mans Métropole veillera en premier lieu à la mobilisation de ces instances pour le relogement des publics prioritaires sur son territoire et ne mobilisera une instance de coordination que par subsidiarité.

6.1.2.1.1. La CCAPEX

L'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions a rendu obligatoire la création d'une commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

La CCAPEX est co-présidée par l'État et le Département. Elle est compétente pour examiner l'ensemble des dossiers des ménages en situation d'impayés de loyers et/ou menacés d'expulsion, quel que soit le stade de l'impayé et/ou de la procédure, y compris lorsque ceux–ci ne bénéficient pas d'une aide personnelle au logement (APL-Allocation Personnalisée Logement ou AL-Allocation Logement).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Par ailleurs, elle est compétente pour étudier les situations faisant apparaître un risque d'expulsion locative lié notamment à des troubles de voisinage, troubles de jouissance, défaut d'assurance ou reprise de logement en fin de bail.

La commission se réunit une fois par mois et émet des avis, des recommandations et, le cas échéant, si le Préfet le juge utile, un avis expert en matière d'octroi ou non du concours de la force publique.

Son rôle, confirmé par le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 est de :

- coordonner, évaluer et piloter le dispositif départemental de prévention des expulsions locatives et d'examiner les situations individuelles pouvant aboutir à une expulsion locative.

- donner des avis auprès des instances décisionnelles (CAF et MSA pour le versement des aides au logement, FSL pour les aides financières, Préfet pour l'exercice du droit de réservation préfectoral et accord des concours de la force publique, commission de médiation, commission de surendettement, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social...).

- émettre des recommandations à l'intention de l'ensemble des partenaires, notamment aux bailleurs sociaux sur l'opportunité de conclure un protocole de Cohésion Sociale[2] (dit protocole Borloo, c'est un contrat entre le bailleur et le locataire précisant les modalités de règlement de la dette et permettant le rétablissement de l'APL) ou de reloger le ménage dans un logement plus adapté. Elle peut préconiser des mutations internes si celles-ci sont de nature à permettre au ménage concerné d'accéder à un logement moins onéreux adapté pour lui.

- orienter vers un référent santé en charge de l'articulation avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) et les acteurs médico-sociaux pour les personnes présentant des comportements inadaptés en lien avec des problématiques de santé.

La CCAPEX contribue à favoriser une plus forte mobilisation des ménages.
Ainsi, elle favorise les échanges d'informations, particulièrement avec les organismes payeurs des aides au logement, les services chargés de l'accompagnement social et les bailleurs sociaux. En ce sens, elles permettent un diagnostic partagé et une meilleure coordination des dispositifs.

A ce titre, la CCAPEX de la Sarthe a mis en place des ateliers thématiques destinés aux partenaires et visant à la connaissance mutuelle des acteurs et des dispositifs.

6.1.2.1.2. La commission de relogement dans le cadre du DALO

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instaure un Droit Au Logement Opposable.

Les personnes qui se trouvent dans l'une des situations suivantes peuvent saisir la commission de médiation :
- sans domicile,
- menacées d'expulsion sans relogement,

[2] L. 353-15-2 et L. 422-6-5 du Code de la Construction et de l'Habitation issus de la la loi n° 2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- hébergées chez un tiers ou dans un établissement,
- logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- dans un local manifestement sur occupé ou non-décent et qui ont à charge un enfant mineur ou une personne handicapée ou présentent elle-même un handicap,
- qui ont fait une demande de logement social depuis plus de 12 mois et qui n'ont reçu aucune proposition de logement.

L'Etat impose aux bailleurs sociaux le relogement des personnes déclarées prioritaires DALO par la commission de médiation. Une commission de relogement, constituée de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, des bailleurs sociaux, du Département, de Le Mans Métropole et d'Action Logement, examine les situations des personnes déclarées prioritaires et non relogées.

Cette commission se réunit 3 semaines environ après la commission de médiation qui a lieu tous les mois.

Conformément à la demande de Le Mans Métropole, et conformément à la pratique de la DDCS, l'Etat s'engage à proposer les relogements DALO du 1er quartile systématiquement hors QPV.

6.1.2.1.3. Les plateformes territoriales d'examen des situations dégradées

Les Villes d'Allonnes, de Coulaines et du Mans sont couvertes par des plateformes territoriales d'examen des situations dégradées. Des conventions de partenariats ont été signées pour chacune de ces plateformes entre l'État, le coordonnateur et les partenaires du projet (communes, bailleurs sociaux, CAF, ARS, ADGESTI, Établissement Public de Santé mentale de la Sarthe).

Les coordonnateurs des plateformes sont :
- le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) d'Allonnes (convention du 7 juillet 2014),
- la Maison Pour Tous (MPT) à Coulaines (en cours de finalisation),
- le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) de la Ville du Mans (convention du 12 octobre 2015).

Les partenaires examinent les situations apportées par les bailleurs et recherchent une réponse globale (logement, santé....) afin de trouver le levier qui permettra à la famille de rester dans son logement. Le projet repose donc sur des actions préventives, globales et coordonnées sur un territoire de proximité.

6.1.2.1.4. La commission d'examen des demandeurs en situation de handicap

La problématique du logement des personnes handicapées est une constante dans les préoccupations des bailleurs et de leurs partenaires.

Dans le fichier commun de la demande locative sarthoise, plusieurs centaines de demandes (environ 700 demandes actives en juin 2017 dont 546 reconnues par la MDPH) sont enregistrées et complétées avec le document Cerfa Handicap.

Pour mieux appréhender le niveau d'adaptation du logement à proposer, les bailleurs et leurs partenaires ont mis en place une commission de coordination avec la Maison Départementale du Handicap.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

A cette commission, participent l'ensemble des bailleurs, le service Logement du Département, la MDPH, Le Mans Métropole.

Son fonctionnement est le suivant :

- Extraction par un bailleur (Sarthe Habitat) de demandes de logement complétées du Cerfa handicap et indiquant une reconnaissance MDPH.
- Organisation d'une réunion trimestrielle de l'ensemble des partenaires.
- Les bailleurs indiquent les éléments relatifs aux caractéristiques du logement souhaité : localisation, typologie, caractéristiques spécifiques ...
- La MDPH précise le niveau d'adaptation que le logement doit atteindre pour répondre au handicap du demandeur.
- Après la commission, les bailleurs ou réservataires proposent des logements correspondant à la situation du demandeur.

6.1.2.2. Création d'un commission de coordination

Conformément à l'article 70 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté, la CIA doit prévoir la création d'une commission de coordination présidée par le Président de l'EPCI.

Cette commission est composée du Préfet, des maires des communes membres de l'EPCI, ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux présents sur Le Mans Métropole, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement.

Cette commission pourra inviter en fonction des situations toute personne qualifiée.

Cette commission aura pour mission :

- de coordonner la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution,
- d'examiner l'avancement des relogements prévus dans le cadre des conventions de renouvellement urbain,
- d'être un lieu d'échanges de pratiques entre acteurs dans le cadre de l'attribution des logements sociaux,
- d'examiner l'ensemble des situations de relogement bloquées hors des instances précitées et des situations déjà prises en charge par les plateformes logement présentes sur Le Mans, Allonnes, Coulaines. Les situations visées concerneront les situations d'habitat indigne du parc privé nécessitant un relogement provisoire ou temporaire et les sinistres. En effet, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale gère les situations de relogement dans les cas d'habitat indigne. Dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou d'un Programme d'Intérêt Général ce rôle est dévolu aux opérateurs désignés par les collectivités. La commission examinera l'opportunité d'un relogement dans le parc public et la nécessité d'un accompagnement dans le logement dans le cadre des dispositifs de droit commun.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

6.2. Coordination / dialogue entre acteurs : harmoniser les pratiques

Afin de promouvoir une politique coordonnée en matière d'attribution des logements sociaux, il est nécessaire de promouvoir un dialogue entre acteurs.

Ces échanges multilatéraux intéresseront :

- Le Mans Métropole et l'Etat dans le cadre du co-pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement et du suivi des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et de l'activité du DALO et de la CCAPEX à l'échelle intercommunale.

- Le Mans Métropole et les plateformes territoriales dans le cadre du suivi de leur activité en articulation avec la politique intercommunale d'attribution des logements sociaux.

- Le Mans Métropole et les bailleurs sociaux dans le cadre d'un suivi du Fichier Départemental de la demande locative sociale, de l'activité des commissions d'attribution des logements et d'un bilan sur les attributions sur les logements réservés (notamment à Le Mans Métropole).

- Le Mans Métropole et ses communes membres dans le cadre du suivi du relogement des publics prioritaires sur les contingents communaux et du suivi de l'évolution de la demande locative sociale et des attributions à l'échelle communale.

- Le Mans Métropole et le Département dans le cadre d'un suivi à l'échelle intercommunale des mesures d'accès et de maintien accordés par le Département.

- Le Mans Métropole et Action Logement Services dans le cadre d'un suivi à l'échelle intercommunale des mesures accordées par Action Logement Services à l'échelle intercommunale et du suivi du relogement des publics prioritaires sur le contingent Action Logement.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

7. Modalités de mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution

7.1. Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans (2018-2024).

Elle pourra être réactualisée annuellement par voie d'avenant.

Les avenants pourront préciser le périmètre des logements retenus en renouvellement urbain, le planning des démolitions et des relogements. Ils pourront également intégrer d'éventuelles modifications notamment pour ajuster la présente convention à d'éventuelles évolutions légales ou réglementaires.

7.2. Suivi et animation

7.2.1. Suivi de la convention intercommunale d'attribution

Une évaluation annuelle de l'atteinte des objectifs définis par la CIA sera présentée en Conférence Intercommunale du Logement par le service Habitat Logement de Le Mans Métropole avec l'appui des bailleurs sociaux, de l'USH et du CREHA Ouest et de la DREAL.

Cette évaluation portera sur les objectifs définis par la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 :

- atteinte des objectifs de relogement hors QPV pour le 1er quartile : global, par secteurs géographiques et par bailleur.
- atteinte des objectifs de proposition de logements pour le 2ème, 3ème et 4ème quartile en QPV : global, par QPV et par bailleur.
- relogement des prioritaires : global et par bailleur et réservataire.
- actions des bailleurs et partenaires pour l'équilibre territorial.

D'autres partenaires pourront être sollicités pour alimenter ce bilan annuel (Département, Action Logement Services, DDCS, ...).

7.2.2. Relogement ANRU

L'ANRU demande aux porteurs de projet de se fixer des objectifs-cibles, de les suivre et de les évaluer en termes de :
- part de relogement des ménages dans le parc neuf ou conventionné <5 ans,
- part de relogement hors site en renouvellement urbain et hors QPV,
- maîtrise du reste à charge des ménages relogés.

Toute opération de relogement fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation quantitative et qualitative, notamment pour mesurer son impact en termes de satisfaction des locataires et d'intégration dans leur nouveau quartier.

Un suivi des opérations de relogement sera réalisé et présenté lors des revues de projets des opérations de Renouvellement Urbain et points d'étape du NPNRU et pour toute demande de l'ANRU. Ce suivi comprend notamment l'évolution de la mensualité résiduelle des ménages relogés, le taux d'effort et les ménages relogés dans le parc social neuf ou moins de 5 ans.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

L'évaluation globale présentée en Conférence Intercommunale du Logement, fera également l'objet d'une présentation au comité thématique Renouvellement Urbain et Cadre de Vie du Contrat de Ville et aux revues de projets des opérations de Renouvellement Urbain.

Le suivi du relogement sera réalisé à l'aide de l'outil RIME élaboré par l'USH : des extractions de l'outil RIME de suivi du relogement seront transmises périodiquement par les organismes d'HLM à l'EPCI, au délégué territorial de l'ANRU et remontées annuellement à l'ANRU pour des reportings et bilans annuels ainsi que les « points d'étape » contractuels.

Enfin, il permettra de vérifier l'attente des objectifs et des engagements pris dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Cette évaluation sera réalisée à partir d'une récolte des données (enquêtes auprès des locataires, référentiels d'indicateurs...) qui fera l'objet d'une mise en forme et d'une analyse partagée.

Cette évaluation aura pour objet de réajuster si besoin le dispositif, d'optimiser le partenariat et de garantir un parcours résidentiel de qualité pour les ménages relogés.

La première série de relogement réalisée prévue dans le cadre du NPNRU fera l'objet d'une évaluation collective afin d'ajuster et d'améliorer si besoin le présent volet en fonction des enseignements tirés.

Ces premiers relogements concernent les résidents des opérations du PRIR du Mans ayant bénéficié d'un accord de l'ANRU lors du Comité d'engagement du 12 juillet 2017.

Le suivi de la mise en œuvre de la stratégie de relogement est également intégré aux instances de pilotage du NPNRU qui s'assurent de l'atteinte des objectifs du relogement en termes de qualité des parcours des ménages et de maîtrise du reste à charge.

Les signataires de ce volet s'engagent également à produire les éléments de suivi conformément aux outils et modèles que l'ANRU met à disposition.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexes

Annexe 1 : Rappel des exigences de l'ANRU vis-à-vis des relogements temporaires ou définitifs à la suite d'opérations de démolition, de restructuration ou de réhabilitation identifiées dans les conventions NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)

Annexe 2 : Synthèse des engagements chiffrés des partenaires

Annexe 3 *:* Financements mobilisables dans le cadre des opérations de renouvellement urbain de l'ANRU 2

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe 1 :
Rappel des exigences de l'ANRU vis-à-vis des relogements temporaires ou définitifs à la suite d'opérations de démolition, de restructuration ou de réhabilitation identifiées dans les conventions NPNRU

Dans le cadre du NPNRU, les modalités de relogement seront intégrées à la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

La stratégie de relogement et d'attribution est un critère clé de la recevabilité des projets de renouvellement urbain. Les attributions, les relogements et plus largement les parcours résidentiels des ménages participent de fait au renouvellement urbain des quartiers au même titre que les interventions sur l'offre d'habitat. En outre, les PRU (Périmètres de Renouvellement Urbains) constituent un levier pour contribuer au rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale à l'échelle intercommunale. Dans l'esprit des lois LAMY et ALUR, l'ambition du NPNRU est d'articuler renouvellement urbain et politiques intercommunales d'attributions.

Dès lors, les relogements opérés dans les PRU doivent permettre de proposer aux ménages des parcours résidentiels de qualité à l'échelle de l'agglomération. Dans ce cadre, l'enjeu est de permettre aux ménages relogés d'accéder au parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans. Pour ce faire, l'ANRU met en place une aide pour minoration de loyers à destination des bailleurs sociaux (cette indemnité est forfaitaire et calculée selon la typologie du logement et non sa durée d'occupation).

Conformément au RGA relatif au NPNRU et à la présente charte de relogement, les partenaires signataires des conventions pluriannuelles NPNRU s'engagent à :

> Assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, en maîtrisant leur reste à charge suite au relogement.

> Conduire le plan de relogement lié à chaque opération rendant nécessaire des relogements.

> Prioriser le relogement des ménages dans le parc de Logements Locatifs Sociaux neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, dans la mesure des disponibilités de ce parc et en tenant compte des souhaits de localisation de relogement desdits ménages.

> Appliquer, le cas échéant, le principe de « la minoration de loyer » : le loyer inscrit dans le bail doit être inférieur au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du

Source :

> « Contractualisation des conventions pluriannuelles NPNRU – Complément à la note du 22 juillet 2016 » Note à destination des délégués territoriaux de l'ANRU – *8 juin 2017*

> « Du protocole de préfiguration à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain » Note à destination des délégués territoriaux de l'ANRU - *22 Juillet 2016*

> Règlement Général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – Version validée par le Conseil d'administration du *16 juillet 2015*

Annexe 2 : Synthèse des engagements chiffrés des partenaires

Les volumes sont données à titre indicatif, il s'agit d'estimations sur la base du nombre de demandes satisfaites 2016

1- Attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile ou ceux concernés par le renouvellement urbain

Au global	Données de référence (source CREHA Ouest)				Objectifs CIA (minimum)					
	Nb logts sociaux hors QPV (10/2017)	Nb demandes satisfaites hors QPV (2016)	dont < 1er quartile (nb)	dont < 1er quartile (%) - étude Creha Ouest	Années 1-2 (2018-2019)	Années 1-2 (2020-2021)	Années 1-2 (2022-2023)	*volume indicatif annuel 2018-2019*	*volume indicatif annuel 2020-2021*	*volume indicatif annuel 2022-2023*
LMM hors QPV	14658	2127	277	13%	14%	16%	19%	*298*	*340*	*404*

Par types de territoires	Données de référence (source CREHA Ouest)				Objectifs CIA (minimum)					
	Nb logts sociaux hors QPV (10/2017)	Nb de demandes satisfaites hors QPV (2016)	dont < 1er quartile (nb)	dont < 1er quartile (%)	Années 1-2 (2018-2019)	Années 1-2 (2020-2021)	Années 1-2 (2022-2023)	*volume indicatif annuel 2018-2019*	*volume indicatif annuel 2020-2021*	*volume indicatif annuel 2022-2023*
Le Mans Allonnes Coulaines hors QPV	12979	1862	262	14%	15%	16%	19%	*270*	*300*	*354*
Communes sans QPV	1679	265	15	6%	10%	14%	19%	*26*	*38*	*50*

Par bailleur	Données de référence (source CREHA Ouest)				Objectifs CIA (minimum)					
	Nb logts sociaux hors QPV (10/2017)	Nb de demandes satisfaites hors QPV (2016)	dont < 1er quartile (nb)	dont < 1er quartile (%)	Années 1-2 (2018-2019)	Années 1-2 (2020-2021)	Années 1-2 (2022-2023)	*volume indicatif annuel 2018-2019*	*volume indicatif annuel 2020-2021*	*volume indicatif annuel 2022-2023*
LMMH	5815	722	100	14%	14%	16%	19%	101	116	137
Mancelle d'Habitation	3595	515	81	16%	14%	16%	19%	72	82	98
Sarthe Habitat	1758	270	30	11%	14%	16%	19%	38	43	51
F2M	1676	303	19	6%	14%	16%	19%	42	48	58
SAMO	1037	191	13	7%	14%	16%	19%	27	31	36
ICF Atlantique	754	123	32	26%	14%	16%	19%	17	20	23
Immobilière Centre Loire	23	3	2	67%	14%	16%	19%	0	0	1

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

2-Attributions en QPV aux ménages aux revenus supérieurs au 1er quartile

	Données de référence (source CREHA Ouest)				Objectifs CIA (minimum)	
	Nb logts sociaux en QPV (10/2017)	Nb de demandes satisfaites en QPV (2016)	dont > 1er quartile (nb)	dont > 1er quartile (%)	Années 1-6 (2018-2023)	*volume indicatif annuel 2018-2023*
QPV de Le Mans, Allonnes, Coulaines	11145	1377	822	60%	61%	840
LMMH	6801	806	457	57%	61%	492
Mancelle d'Habitation	1329	172	98	57%	61%	105
Sarthe Habitat	2691	348	229	66%	61%	212
F2M	74	12	11	92%	61%	7
SAMO	187	35	25	71%	61%	21
ICF Atlantique	63	4	2	50%	61%	2
Immobilière Centre Loire	0	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	0

L'objectif de 61% minimum est à viser à l'échelle globale de l'ensemble des QPV de LMM, et à l'échelle de chaque QPV.

3-Attributions aux ménages prioritaires

	Données de référence (source CREHA Ouest)				Objectifs CIA (minimum)	
	Nb logts réservés*	Nb demandes satisfaites sur logts réservés (2016)*	dont prioritaires* (nb)	dont prioritaires* (%)	Années 1-6 (2018-2023)	*volume annuel indicatif 2018-2023**
Le Mans Métropole					25%	
Action Logement					25%	
Autres réservataires (communes, autres ?)					25%	
Détail par réservataire					*25%*	
Logements bailleurs hors réservataires					25%	
Détail par bailleur					*25%*	

* non disponible à ce jour, réflexions en cours à l'échelle régionale sur les évolutions des fichiers départementaux de la demande (labellisation des prioritaires, réservataire d'imputation)

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe 3 : Financements mobilisables dans le cadre des opérations de renouvellement urbain de l'ANRU 2 (Règlement Général de l'ANRU du 16 juillet 2015)

- Forfait relogement de 3000 € pour les opérations de démolition et de requalification de LLS :

Un forfait pour relogement d'un montant de 3000 euros par ménage relogé (titulaire du bail et décohabitant), attribué en référence à l'enquête sociale menée en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf.
Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquête sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage (dont aménagement du logement servant au relogement), l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement.
La prise en compte des relogements s'effectue à la date de la Prise en Considération du Dossier d'Intention de Démolir ou à la date du Comité d'Engagement ou à celle de la signature de la convention pluriannuelle pour les opérations inscrites dans des projets non soumis à l'examen du comité d'engagement de l'Agence - si ces dernières sont postérieures à la date de la PCDID.

Le nombre de forfaits à prendre en compte tient compte du nombre de ménages (titulaire du bail et décohabitant) à reloger estimé (prévisionnel prudentiel) puis identifié dans le dossier d'intention de démolir et précisé lors de l'enquête sociale menée en amont de l'opération.
Cette enquête sociale permet de préciser les besoins en relogement et ainsi de programmer en conséquence les financements ANRU.
S'agissant des décohabitations, un forfait est pris en compte pour le titulaire du bail et un forfait est pris en compte par ménage décohabitant (personne liée au titulaire du bail -conjoint, descendant, ascendant, ménage polygame- dont le logement démoli constituait la résidence principale et qui accède à un logement autonome à l'occasion du relogement généré par la démolition).
En cas de relogement temporaire, un seul relogement est pris en compte par ménage définitivement relogé quel que soit le nombre de déménagements réalisés (déménagement dans le logement temporaire puis dans le logement définitif).

L'attribution des forfaits s'effectue sur justification du plan de relogement produit a minima en amont de la demande de subvention puis lors de la demande de solde de la subvention pour l'opération concernée (dans le cas où le relogement définitif ne serait pas effectué au moment de la demande de solde, le maître d'ouvrage devra justifier d'un engagement formel et détaillé auprès du locataire de le reloger ultérieurement). Ce plan de relogement doit être validé par le délégué territorial de l'ANRU (plan de relogement prévisionnel lors de la demande de subvention et plan de relogement définitif lors de la demande de solde de la subvention ANRU).

Le forfait de relogement par ménage relogé est global, son montant de 3 000 € est pris en compte dans l'assiette de subvention quel que soit le coût réel des dépenses supportées par le maître d'ouvrage pour le relogement du ménage concerné. Il sera attribué au regard du plan de relogement complété (la présentation des factures pour l'ensemble des actions et prestations intégrées dans ce forfait n'est pas demandé).

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer :

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages dans des LLS neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, l'agence peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération financée par l'agence. Deux conditions doivent être respectées :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de LLS neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du CCH.

L'ensemble des engagements relatifs au relogement des ménages avec minoration de loyer est précisé et suivi dans le cadre du pilotage local du relogement conformément aux modalités définies dans la CIA. Ils doivent faire l'objet d'un suivi tout au long du projet.

Les ménages concernés sont ceux qui occupent (titulaire du bail et décohabitant) le parc social qui fait l'objet notamment d'une opération de démolition ou de requalification de LLS.

Ainsi au stade de la programmation des concours financiers de l'ANRU, le lien direct entre la ou les opérations d'investissement à l'origine du relogement et l'opération d'ingénierie relogement avec minoration de loyer devra être démontré.
Par ailleurs, cette programmation s'effectue en articulation avec la stratégie de relogement et d'attribution définie dans la CIA.

Montant forfaitaire de l'aide : l'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

Typologie du logement	**Montant forfaitaire de l'aide en euros par ménage relogé selon la typologie du logement**
T1/T2	1 500
T3/T4	4 000
T5 et+	5 000

Ce montant n'est ni modifiable ni modulable quel que soit le montant de la minoration de loyer réalisé par l'organisme HLM.
L'octroi de cette indemnité n'est pas conditionné par une localisation particulière du logement dans lequel le ménage sera relogé. L'aide pour minoration de loyers est déconnectée du financement de la reconstitution de LLS, et les programmes locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans concernés pourront être issus du développement de l'offre nouvelle de logements (hors reconstitution).

- MOUS relogement

La préparation et la mise en œuvre du relogement des ménages concernés (enquêtes sociales, déménagement et installation du ménage, accompagnement social) peuvent être réalisées dans le cadre de missions mutualisées en inter-bailleurs à l'échelle de l'agglomération.

* En cas d'accompagnement social mutualisé en inter-bailleur ou de dispositif piloté par la collectivité, les coûts de la MOUS mutualisée sont pris en compte :

- de façon privilégiée dans le cadre du forfait global pour relogement intégré dans l'assiette de financement de l'opération d'investissement (démolition de LLS, requalification de LLS) concernée (forfait global pour relogement incluant cet accompagnement social alloué sur la base du plan de relogement).

- de façon dérogatoire dans le cadre d'une opération d'ingénierie, ce montant alloué en ingénierie devant alors être diminué du forfait relogement pris en compte dans l'assiette de financement de l'opération d'investissement concernée (montant du forfait global pour relogement par ménage à acter dans la convention pluriannuelle).

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

- Pour des cas très particuliers, les coûts de la MOUS mutualisée peuvent être pris en compte à titre exceptionnel sur validation ANRU (CE ou DG) dans le cadre d'une opération d'ingénierie en complémentarité du forfait relogement pris en compte dans l'assiette de l'opération d'investissement concernée).

* L'agence peut accorder pour des cas très particuliers une subvention à un dispositif spécifique interne ou externe d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du PRU et des ménages dont le logement fait l'objet d'une requalification financée par l'Agence.

Sont subventionnables dès lors qu'ils ne sont pas pris en compte dans les assiettes de financement des opérations concernées :

- les actions d'accompagnement social des ménages concernés par le relogement, de type « MOUS » relogement, pouvant aller jusqu'à 6 mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire.

- les actions d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans les logements suite à un relogement ou à une requalification de LLS, pouvant aller jusqu'à 6 mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire ; ces actions correspondant à des missions spécifiques mises en place pour accompagner des ménages occupant un bâtiment bénéficiant d'innovations techniques et technologiques développées dans le cadre du PRU

Assiette de subvention :

- soit le coût HT des prestations commanditées par un organisme HLM, par un groupement inter-bailleurs, par la collectivité ou par un aménageur,

- soit un poste interne dédié au relogement et à l'accompagnement social des ménages (montant forfaitaire d'un maximum de 95 000 euros par an et à temps plein pour un poste pour la durée indiquée dans la convention pluriannuelle de RU.

  Taux maximum de subvention : 50 %

  Seuls les postes dédiés à au moins 0,5 ETP au relogement et à l'accompagnement des ménages sont subventionnables par l'agence. Un prorata forfaitaire (entre 0,5 et 1) défini au regard du temps d'affectation prévisionnel aux missions de relogement et d'accompagnement des ménages concernés est appliqué aux postes subventionnables. Ce montant forfaitaire intègre le salaire, les frais de charges salariales et les frais de structure.

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Fait en 11 exemplaires originaux au Mans, le - 4 DEC. 2018

Le Préfet
Nicolas QUILLET

Le Président de Le Mans Métropole
Stéphane LE FOLL

Le Président du Département de la Sarthe
Dominique LE MÈNER

Le Maire du Mans
Stéphane LE FOLL

Le Maire d'Allonnes
Gilles LEPROUST

MAIRIE D'ALLONNES SARTHE

Le Maire de Coulaines
Christophe ROUILLON

Le Maire d'Aigné
Patrick PORTE

Le Maire d'Arnage
Thierry COZIC

La Maire de Champagné
Catherine CHEVALIER

Le Maire de Chaufour Notre Dame
Patrice LEBOUCHER

Le Maire de Fay
Maurice POLLEFOORT

Le Maire de La Chapelle Saint-Aubin
Joël LE BOLU

Le Maire de La Milesse
Claude LORIOT

Le Maire de Mulsanne
Jean-Yves LECOQ

La Maire de Pruillé-le-Chétif
Isabelle LEBALLEUR

Le Maire de Rouillon
Gilles JOSSELIN

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Le Maire de Ruaudin
Samuel CHEVALLIER

Le Maire de Saint-Georges-du-Bois
Franck BRETEAU
et par délégation
Béatrice PINGAULT
Adjointe

Le Maire de Saint-Saturnin
Yvan GOULETTE

Le Maire de Sargé-Lès-Le Mans
Marcel MORTREAU

Le Maire de Trangé
Jacky MARCHAND
MAIRIE DE TRANGE (SARTHE)

La Maire d'Yvré l'Evêque
Dominique AUBIN

Le Directeur Régional de
Action Logement Services Pays de la Loire
Olivier JOACHIM

Le Directeur Général de Le Mans Métropole Habitat
Fabienne DELCAMBRE

Le Directeur Général de Sarthe Habitat
Guy HENRION

Le Directeur Général de Mancelle d'Habitation
Yves-Marie HERVÉ

Le Directeur Général de F2M
Philippe VAREILLES
La directrice générale déléguée
Patricia PERTHUIS

Le Directeur Général de la SAMO
Bruno BATAILLE
P/o

Le Directeur de l'Agence Val de Loire-Bretagne d'ICF Habitat Atlantique
Pierre LECOLIER
Pierre LÉCOLIER
Directeur Territorial
HABITAT ATLANTIQUE

Par délégation, le Directeur de la Gestion et du Patrimoine d'Immobilière Centre Loire
Richard LAROUCAU
3F Centre Val de Loire
Groupe Action Logement
7 rue Latham - CS 93310
41033 BLOIS Cedex

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 6F8C3DDE-E008-4102-A05E-92DBA139E183

Annexe D3 – Charte de la concertation le cas échéant

SANS OBJET