Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA MADELEINE A JOIGNY

...

COFINANCEE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

VERSION 13/03/2019

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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

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

La communauté de communes du Jovinien (CCJ), représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Joigny comprenant le quartier de La Madeleine, inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : les bailleurs sociaux Simad et Domanys, la CCJ et la ville de Joigny

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

Le Conseil régional Bourgogne Franche-Comté

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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)*

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2
PRÉAMBULE 6
LES DÉFINITIONS 7
TITRE I - LES QUARTIERS 8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9
Article 1. Les éléments de contexte 9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 18
Article 4. La description du projet urbain 19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19
Article 4.2 La description de la composition urbaine 21
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 24
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 24
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 25
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 29
Article 7.1 La gouvernance 29
Article 7.2 La conduite de projet 32
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36

Article 8. L'accompagnement du changement....38
Article 8.1 Le projet de gestion....38
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....42
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier....45
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE 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....54
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS....58
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....59
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....60
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU....60
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....60
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....60
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts....60
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés....61
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN....61
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU....61
Article 12.1 Le reporting annuel....61
Article 12.2 Les revues de projet....62
Article 12.3 Les points d'étape....62
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....62
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....63
Article 13. Les modifications du projet....63
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....63
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....64
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....64
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....64

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 64
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 65
Article 14.3 Le contrôle et les audits 65
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 65
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 66
Article 14.6 Le traitement des litiges 66
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 67
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 67
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 67
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 68
Article 17.1 Communication 68
Article 17.2 Signalétique 68
TABLE DES ANNEXES 70

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 n° 383 de la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le[2] 15 février 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[3].

2*Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

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

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional La Madeleine, QP089005, commune de Joigny, Yonne (89)

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de La Madeleine est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

1.1 Une approche globale et concertée pour un projet de renouvellement urbain innovant et adapté au contexte de la ville

La commune de Joigny est un territoire entrant dans la nouvelle politique de la ville qui ne dispose pas à ce titre d'un historique « politique de la ville ». La collectivité a signé avec l'État et la région Bourgogne un contrat de ville le 6 juillet 2015. Ce contrat de ville, en suivant les préconisations de l'ANRU, a identifié deux grands secteurs à enjeux où il est prioritaire d'agir dans les années à venir : le quartier d'intérêt régional de La Madeleine dont la requalification urbaine doit être mise en œuvre et le centre historique très dégradé (site patrimonial remarquable avec des habitations classées Monuments Historiques).

Une étude urbaine, réalisée en 2012 et actualisée en février 2014 a mis en exergue l'absence de connexion de ce quartier avec le centre-ville, d'autant que les deux ensembles sont séparés par les implantations militaires qui ont fermé au début de la décennie 2010.
L'enjeu est donc d'envisager simultanément une rénovation d'ensemble du quartier de La Madeleine et des travaux d'amélioration de l'habitat en centre-ville tout en créant une liaison fluide entre ces deux territoires.

La rénovation urbaine du quartier de La Madeleine offre l'occasion à la ville d'engager une démarche cohérente plus globale de revitalisation, mais elle oblige à se doter d'une stratégie politique coordonnée à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité avec des actions portant sur l'amélioration de l'habitat, du cadre de vie et des services et du développement économique.

Aussi, à cette fin, et compte tenu du contexte territorial spécifique, un cadre d'intervention approprié a été initié à Joigny, couplant quartier de La Madeleine/centre-ville historique, avec intervention des deux agences : ANRU et Anah. À cela, vient s'ajouter un volet économique, compte tenu de la forte déprise commerciale du centre-ville et de la nécessité de rénover le centre commercial de La Madeleine.

Dans le cadre de cette approche globale, visant à traiter de concert, le quartier d'intérêt régional NPNRU de La Madeleine (soutien de l'ANRU) et le centre ancien dégradé (soutien de l'Anah), une étude, comportant trois volets (réhabilitation du centre ancien, rénovation du quartier de La Madeleine et revitalisation commerciale des deux quartiers), a été menée par le bureau d'études URBITAT+, mandataire associé à cinq co-traitants, en phase protocole. Cette étude a démontré l'intérêt de mettre en place une politique d'amélioration de l'habitat à travers un dispositif incitatif de type OPAH RU et coercitif de type THIRORI en centre ancien ainsi qu'un PIG à l'échelle de la communauté de communes.

L'étude globale a été inscrite dans le protocole de préfiguration de la ville de Joigny qui a été signé officiellement le 11 mars 2016. Ce document contractuel a fait l'objet d'une actualisation le 6 mars 2018 afin de permettre l'octroi et l'exécution financière des concours financiers programmés.

Le projet urbain de la ville de Joigny bénéficie d'une volonté politique forte. Il s'inscrit en continuité du travail déjà engagé par la collectivité : revitalisation du quartier de la gare (livraison de 40 LLS, création d'un hôtel-pépinière d'entreprise et d'une micro-crèche à 1 heure 15 de train de Paris) et redynamisation de l'ancien site du groupe militaire géographique (pôle formation intégrant l'école de la 2ème chance de l'Yonne, pôle social, pôle culturel).

1.2 Une décroissance démographique généralisée sur le territoire

De façon générale, la population est en décroissance sur le territoire avec toutefois la plus forte perte d'habitants enregistrée par la ville de Joigny.

Département de l'Yonne
341 814 habitants
-0,04 % entre 2009 et 2014

Communautés de communes du Jovinien (19 communes)
21 490 habitants
-0,59 % entre 2009 et 2014

Ville de Joigny
9 672 habitants
-1,35 % entre 2009 et 2014

Quartier d'intérêt régional de La Madeleine
1 660 habitants
16,5 % de la population de la ville

1-3) L'échelon intercommunal

Situation géographique
La communauté de communes du Jovinien (CCJ) est située au cœur du département de l'Yonne, à l'entrée Nord de la Bourgogne – Franche-Comté, et à proximité de l'Île-de-France,
Ce territoire rural dispose de nombreux atouts en termes de dessertes de transports (voie de chemin de fer Paris-Lyon-Marseille, autoroute A6, route départementale 606, et rivière Yonne, voie fluviale) et donc d'attractivité pour les navetteurs en direction de Paris (cadencement toutes les heures).

L'habitat
La CCJ dispose d'un parc de 12 000 logements, construits pour moitié avant 1945, et qui enregistre un taux de vacance supérieur à 10 %. La commune de Joigny concentre à elle seule 90 % du parc de logements sociaux sur son territoire.

En l'absence de Plan Local de l'Habitat (PLH), le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), dont la révision a été approuvée en novembre 2017, est le cadre stratégique de la politique de l'habitat.
La stratégie est adaptée à l'érosion démographique et au marché de l'immobilier détendu afin de :

- baisser de façon conséquente la production de logements (par rapport au PLH précédent) ;
- améliorer l'attractivité du parc social du QPV ;
- revitaliser les centres bourgs par réhabilitation du parc existant (20 % d'opérations d'acquisition-amélioration obligatoire sur la programmation annuelle LLS).

La lutte contre l'étalement urbain

Des outils sont en cours d'élaboration en faveur de la modération de la consommation des espaces, de la réduction de la vacance, de la diversification et du rééquilibrage de l'offre de logements à l'échelle communautaire : le SCOT sur le territoire Nord de l'Yonne qui englobe la CCJ (PETR présidé par le président de la CCJ), le PLUi sur le territoire de la CCJ et la CIA (validée par la CIL du 17/12/2018).

1.4 La ville de Joigny

La ville de Joigny est structurée en plusieurs entités dont le quartier prioritaire de La Madeleine, le centre-ville historique, le site de l'ancien groupe militaire géographique, le quartier gare, et la zone commerciale de la Petite Île.

La ville possède des atouts indéniables mais enregistre une situation économique difficile.

Ville d'art et d'histoire, Joigny bénéficie d'un très riche patrimoine moyenâgeux (centre ancien classé en site patrimonial remarquable).

Carrefour routier départemental lui permettant de rejoindre facilement toutes les destinations, Joigny se situe à 1h15 de train de Paris. Cette proximité lui permet d'envisager des retombées positives liées au projet du Grand Paris.

Située au pied d'un coteau planté de vignes (Bourgogne AOC), et en bordure de la rivière Yonne, la ville dispose d'attraits touristiques : tourisme fluvial, circuits de randonnées, pistes cyclables et étape gastronomique (restaurant étoilé).

Ces nombreux points forts ne doivent pas occulter la situation difficile de la ville qui a subi ces dernières années de nombreuses fermetures administratives (deux tribunaux et une maternité) et le départ du 28e groupe militaire géographique (perte d'environ 1000 habitants : militaires et leurs familles). La ville souffre d'une forte déprise commerciale, accentuée notamment par le départ des militaires et d'un parc de logements déqualifiés (social et privé).

Son centre ancien, paupérisé (RSA socle : 39 % des allocataires CAF) et dégradé (290 immeubles potentiellement indignes), est en proie aux marchands de sommeil (24 % de vacance). De même, le quartier prioritaire de La Madeleine est également paupérisé, ses espaces publics sont dégradés et son parc social à réhabiliter dans son ensemble. Plus généralement, ce quartier manque de connexions avec les autres quartiers de la ville.

1.5 Le quartier de La Madeleine

Ce quartier inscrit par l'ANRU sur la liste des quartiers d'intérêt régional, abrite 74,3 % des logements sociaux de la ville.

Deux bailleurs sociaux sont présents sur le quartier : la Simad, bailleur social de la ville (683 LLS sur le quartier) et Domanys, bailleur social départemental (220 LLS sur le quartier). Ce parc social enregistre un faible taux de vacance (5%). Toutefois, la faible performance énergétique des logements induit des charges élevées pour les locataires, en particulier pour la Simad dont 23 % sont allocataires de la CAF (RSA socle).

Le quartier est desservi régulièrement par le bus/navette gratuit de la ville et ses habitants bénéficient des services de l'ancien site militaire limitrophe en reconversion (pôle social, pôle formation, pôle culturel).

Néanmoins, les espaces publics sont de piètre qualité et le cœur de quartier est en perte d'attractivité.

Le quartier de La Madeleine est "une petite ville dans la ville", replié sur lui-même et sans lien avec le centre-ville malgré sa proximité.

Situé sur la rive droite de l'Yonne, à l'Est du centre-ville, ce quartier a été construit et s'est développé entre les années 1962 et 1973. Il compte environ 1 660 habitants, soit environ 16,5 % de la population jovinienne et comprend de nombreux équipements (salle omnisports, stade municipal, bibliothèque, collège public, lycée général et professionnel, école maternelle et élémentaire…).

Ce quartier, cumule aujourd'hui une grande partie des difficultés sociales de la ville. Le revenu médian y est très bas (9 297 € par unité de consommation, sur l'Iris INSEE concerné) et plus de la moitié de la population y résidant est couverte par la CMU-C (couverture maladie universelle complémentaire).

Il se caractérise par une forte précarité socio-économique (un actif sur trois au chômage, très souvent sans moyen de transport), une population constituée de jeunes aux très bas revenus et pour la plupart non insérés, de familles monoparentales en grande majorité et de personnes âgées. En matière de cohésion sociale, les écarts de niveau éducatif entre les élèves de La Madeleine et du reste de la ville sont manifestes.

Les enjeux essentiels pour le quartier de La Madeleine portent donc sur la réhabilitation thermique des logements, du fait de l'ancienneté du patrimoine bâti, sur l'aménagement de ces logements compte tenu du vieillissement de la population, sur l'amélioration de la desserte interne du quartier et de la revitalisation du cœur de quartier autour de la place Colette et du centre commercial afin de favoriser le lien social entre habitants.

Les documents illustratifs figurent en annexes A1, A2 et A3.

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 L'ambition politique pour le devenir du quartier et sa vocation à 10/15 ans :

La ville de Joigny est actuellement fractionnée, sur sa rive droite, par trois entités isolées bien que très proches, que sont le quartier de La Madeleine, le centre historique et le site de l'ancien groupe militaire géographique. Ce dernier, situé entre ces deux quartiers a favorisé leur isolement malgré leur proximité.

L'ambition politique porté par le projet de renouvellement urbain, est d'unifier la ville en réhabilitant ces trois sites (le site militaire est en cours de mutation, appuyé par un contrat de revitalisation de site de défense) afin de les rendre attractifs, de les ouvrir sur l'extérieur de la ville et de les relier entre eux afin de favoriser les échanges de population et les flux de circulation.

Changer l'image de ces quartiers, en traitant l'habitat, les espaces publics et en ramenant la présence de commerces permettra à la ville de proposer un rayonnement plus important et d'attirer une population extérieure (population d'Île-de-France visée).

Il va sans dire que l'attractivité de la ville avec de nouveaux habitants et la présence de touristes, influera sur le reste de la communauté de communes en termes d'économie.

2.1.2 Les orientations stratégiques prioritaires couvrant les champs sociaux, économiques et environnementaux en cohérence avec le projet intégré développé dans le cadre du contrat de ville

Le pilier "cadre de vie et renouvellement urbain" du contrat de ville de Joigny se décline en plusieurs orientations stratégiques. Elles permettent de répondre aux enjeux visant à améliorer de façon significative la vie quotidienne des habitants, en particulier des résidents du parc social, en intégrant l'habitat, le cadre de vie, la mobilité, la prévention de la délinquance et le développement économique et commercial.

La stratégie développée sur le territoire de la communauté de communes du Jovinien est axée sur la réhabilitation énergétique et les économies d'énergie, la mise en accessibilité des logements et de leurs équipements, l'éradication du logement vétuste et potentiellement indigne. La ville de Joigny a, de plus, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, affirmé une forte ambition de reconquête de logements vacants, avec un objectif de réhabilitation à l'horizon 2031 de 152 logements sur les 607 recensés.

L'étude globale, menée dans le cadre du protocole de préfiguration a permis de définir les orientations stratégiques suivantes pour le projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine :

Orientation 1 – désenclaver, sécuriser et changer l'image du quartier

Orientation 2 – améliorer le cadre de vie des habitants et des usages

Orientation 3 – favoriser la mobilité et la dynamisation du quartier

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 A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Orientation 1 – désenclaver, sécuriser et changer l'image du quartier

Objectif 1 : supprimer les immeubles vétustes et résidentialiser le parc de logements

- Démolition de deux immeubles de 40 LLS chacun dont un bâtiment porche source d'incivilités, afin d'aérer le quartier et de l'ouvrir au Nord, sur les coteaux, et au centre sur un ensemble pavillonnaire

  La démolition de l'immeuble 7304, rue Jules Verne appartenant au bailleur Domanys a été réalisée en phase protocole dans le cadre d'une autorisation anticipée de démarrage (Article 5 du protocole de préfiguration du 11/03/2016).

  Concernant la démolition de l'immeuble porche, rue du groupe Bayard, une demande d'autorisation anticipée de démarrage a été présentée à l'ANRU afin de permettre au bailleur social La Simad de bénéficier des forfaits relogement (plan de relogement mis en œuvre en 2018). Le Directeur général de l'ANRU a autorisé par courrier du 4 février 2019, le démarrage anticipé de cette opération, à compter du 16 juillet 2018, date de dépôt du dossier d'intention de démolir (courrier joint en annexe D4).

- Résidentialisation du parc LLS Simad (639 logements)

Objectif 2 : favoriser la sécurité des habitants

- Suppression des poches d'insécurité et des espaces clos
- Développement du réseau de vidéosurveillance
- Réduction du gabarit des voies routières afin de favoriser les déplacements doux sécurisés

Objectif 3 : poursuivre la déconcentration d'habitat social engagée en dehors du quartier

- Opération d'acquisition/amélioration (3 PLAI et 1 PLUS) dans l'ancienne trésorerie principale de la ville (quartier rive gauche)
- Programmation de 3 LLS au lotissement Courtin et de 9 LLS en centre ancien (droit commun)

Orientation 2 – améliorer le cadre de vie des habitants et les usages

Objectif 1 : lutter contre la vulnérabilité énergétique des logements

- Requalification thermique de 595 LLS dont 504 en Haute Performance Énergétique (HPE) afin de réduire les charges de chauffage très élevées des locataires

Objectif 2 : adapter le parc au vieillissement de la population

- Réhabilitation/restructuration de la tour A2 (49 logements accessibles)
- Réhabilitation de la tour T6 (96 logements accessibles)

Objectif 3 : aménager les espaces publics afin de favoriser le lien social

- Mise en valeur du centre commercial par la démolition du local abritant le relais d'assistantes maternelles (RAM) et l'aménagement d'un square/jardin de lecture
- Création d'un square devant les écoles primaires et maternelles du quartier
- Aménagement paysager de la place Colette aux abords du centre commercial, en cœur de quartier

  Par courrier du 4 février 2019, le Directeur général de l'ANRU a autorisé le démarrage anticipé de cette opération (courrier figurant en annexe D4)

Objectif 3 : créer des équipements éducatifs et sportifs à l'attention des enfants et des jeunes du quartier

- Construction d'une maison de l'enfance et du citoyen, incluant un centre de loisirs (en lisière du QPV)
- Création d'un terrain de football synthétique pour les élèves du quartier et au-delà pour les clubs sportifs de la ville
- Installation du relais d'assistantes maternelles dans des locaux neufs au sein de l'ex groupe militaire géographique
- Modernisation de la bibliothèque du quartier

Objectif 4 : mettre en place une gestion urbaine et sociale de proximité ambitieuse

- Concertation et association des habitants (conseil citoyen notamment) et des acteurs locaux en faveur de l'amélioration du cadre de vie (tri des déchets, collecte des encombrants) et des liens intergénérationnels (aménagement des espaces, lieux de convivialité).

Orientation 3 – favoriser la mobilité et la dynamisation du quartier

Objectif : améliorer la desserte interne et externe

- Création d'une liaison douce paysagère reliant La Madeleine et le centre-ville favorisant les déplacements piétons et cyclistes
- Amélioration de la desserte de tous les équipements du quartier par le bus navette gratuit de la ville
- Connexion à l'ancien site militaire et à ses nombreux services
- Sécurisation et mise en accessibilité des déplacements doux
- Expérimentation en termes de nouvelle politique de mobilité : le Jovinien a été retenu par le CRBFC comme territoire expérimental en termes de nouvelle politique de mobilité permettant de développer des opérations de type voitures électriques partagées, avec l'association Mobil'éco.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Non concerné par un PIA VDS (programme d'investissements d'avenir ville durable et solidaire).

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.

L'évaluation à mi-parcours du contrat de ville de Joigny signé le 6 juillet 2015, a permis d'identifier les orientations prioritaires traduites dans l'appel à projet 2019.

Ces orientations sont regroupées en trois grands axes :

1- l'éducation au sens large avec l'accompagnement à la scolarisation des enfants et des familles les plus fragiles et la problématique jeunesse ;

2- l'accompagnement des publics fragiles dans le but de lever les freins vers l'emploi et la formation ;

3- la citoyenneté active (santé, sport, culture, valeur de la république).

Les actions engagées au sein de ces 3 grands axes

1 - L'éducation au sens large avec l'accompagnement à la scolarisation des enfants et des familles les plus fragiles, problématique jeunesse

Accompagnement à la scolarisation des enfants et des familles les plus fragiles par le biais du PRE

Le programme de réussite éducative (PRE) a été repositionné au cœur des orientations du contrat de ville. À ce titre, 144 enfants ont été suivis en 2017 (20 % d'enfants scolarisés en REP et 80 % d'enfants issus du quartier de La Madeleine), dans les domaines de la santé/mobilité, de la scolarité, de l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs. Par ailleurs, les parents ont bénéficié d'un accompagnement.

Ce mode d'intervention souple et réactif contribue à l'amélioration des comportements, au gain de confiance en soi et aux meilleures relations parents/enseignants.

Accompagnement à la scolarisation des enfants et des familles les plus fragiles hors PRE

L'accompagnement à la scolarité par le biais d'études surveillées sur le quartier, proposé par le service éducation/affaires scolaires, les nouvelles activités péri-éducatives (arts visuels, théâtre, mosaïque) et le mini CLAS (contrat local d'accompagnement à la scolarité) porté par l'association « La Madeleine » (activités ludique et créative) permettent de favoriser l'éducation des enfants les plus fragiles et de les initier à des activités culturelles et sportives.

Accompagnement des jeunes en décrochage

Plusieurs actions contribuent à lutter contre le décrochage des jeunes :

- Les rappels à l'ordre : une convention a été signée en 2017 entre le maire de Joigny et les procureurs de la république d'Auxerre et de Sens afin de mettre en œuvre une procédure de rappel à l'ordre dans le cadre d'incivilités, d'outrages ou de troubles à l'ordre public.

- L'école hors les murs : les élèves temporairement exclus des établissements scolaires, sont accueillis dans une structure municipale leur permettant de garder un pied dans le système scolaire. L'objectif est d'enrayer le processus d'exclusion par la prévention en redonnant aux élèves une image positive d'eux-mêmes.

- Les chantiers jeunes qui visent à remobiliser les jeunes les plus exposés à la délinquance afin de les aider à rentrer dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle. En échange de missions simples, les jeunes voient une partie de leurs projets financés (82 jeunes en ont bénéficié en 2017).

2 – L'accompagnement des publics fragiles

Afin de faciliter l'accès aux droits, les publics les plus fragiles sont accompagnés dans leurs démarches par le conseil citoyen, le centre communal d'action sociale (CCAS) et la référente famille du centre social. Ainsi, le conseil citoyen organise des permanences les mercredi et vendredi matin qui ont bénéficié à 70 personnes en 2018 dont une majorité de femmes, concernant diverses demandes dont l'aide à la rédaction de courrier (CAF, impôts), l'explicitation de courriers et documents administratifs, l'aide à la constitution d'un dossier CMU ou retraite.

Le CCAS tient également des permanences afin d'accompagner les plus de 25 ans issus du QPV et du centre-ville (misère sociale, logement indécent, isolement, addictions, aides aux démarches administratives, conciliateur de justice).

La référente famille du centre social traite environ 40 interventions par mois portant sur les demandes d'aides financières : loyer, énergie, départ en vacances, aides administratives (écoute, orientation).
Les bénéficiaires de ces différents accompagnements sont pour 40% des bénéficiaires issus du QPV.

Par ailleurs, un soutien spécifique est apporté aux parents dans le cadre du PRE (aides caritatives, soutien psychologique, orientations). Ils disposeront également d'un nouveau lieu de proximité : la maison des familles du centre social où les projets sont construits avec les bénévoles (ateliers parents/enfants, départ en vacances, café des familles).

L'accès au numérique est essentiel en termes d'éducation ou de démarches administratives. C'est pourquoi la bibliothèque du quartier de La Madeleine, lieu de proximité, qui a fait l'objet d'une rénovation et propose désormais des accès internet est très fréquentée par les enfants du quartier.

En outre, un pôle numérique comprenant tablettes, ordinateurs portables et tableau numérique a vu le jour.

De plus, l'action « Trait d'union » a permis à une dizaine de personnes du quartier de bénéficier de cours gratuits.

Enfin, un fonds d'ouvrage sur l'apprentissage du français a été créé (méthodes et cahiers d'exercices pour différents niveaux : enfants, adolescents et adultes, caractère ludique, mises en situation de la vie quotidienne).

En termes d'insertion sociale, la ville de Joigny et la communauté de communes du Jovinien ont signé en octobre 2016 une convention « Territoires Vulnérables » dont les actions proposées visent à lever les freins à l'insertion professionnelle et à faire émerger de nouvelles filières dans ces deux territoires (conseiller d'insertion et de proximité, plateforme mobilité location de véhicules pour suivre des formations et bénéficier d'un retour à l'emploi).

De même, Pôle Emploi et la Mission Locale prescrivent des transports à la demande pour suivre des formations, se rendre sur son lieu de travail ou participer à des entretiens d'embauche (355 transports sur une durée de 5 mois).

Une action plus particulièrement dédiée à la mobilisation vers l'emploi des femmes du QPV est menée par « Agay formation » en collaboration avec Pôle Emploi. Par ailleurs, un forum de l'emploi sera organisé en 2019. Il s'agit d'un guichet unique qui va mettre en lien les professionnels (avec offres d'emploi CDD et CDI, stages et formations en alternance) et les demandeurs d'emploi.

Les actions en faveur du lien social sont également indispensables afin de sortir les personnes en perte de repères de leur isolement. Elles peuvent prendre diverses formes telles que La Clik qui permet à une vingtaine de personnes de se réunir deux fois par mois autour d'un intervenant pour faire de la musique ou Joigny Plage qui leur permet de s'approprier l'espace public ou des ballades citoyennes organisées par un collectif d'une vingtaine de bénévoles (en majorité des habitants du quartier) afin de repérer les besoins des habitants et d'améliorer leur cadre de vie.

Deux adultes relais jouent également un rôle important en termes de médiation (l'un est en poste, le second doit être recruté prochainement). Ils œuvrent au quotidien en faveur du lien social (maraudes, accompagnement individualisé).

3 – La citoyenneté active

Dans le cadre des démarches locales de santé, la priorité est donnée à l'accès aux soins. Aussi, un accompagnement de personnes sans moyen de locomotion vers les professionnels de santé est organisé au titre du PRE mobilité, action indispensable étant donné que le cabinet médical le plus proche du QPV ne prend plus de nouveaux patients. Un pass santé jeune a été déployé en 2017 en lien avec les établissements scolaires.

L'accès à l'offre culturelle, sportive et de loisirs doit également bénéficier aux habitants du QPV. Ainsi, l'action Joigny Cultures née en 2017 organise des conférences et entretiens afin de connaître les attentes des habitants dans ces domaines. À l'issue de ces rencontres, des actions ont vu le jour : les samedis loisirs sur le quartier, boxe avec moi (90 % des personnes s'initiant à la boxe, en majorité des femmes, sont issues du quartier). Il est toutefois difficile de mobiliser le public du QPV sur les actions culturelles de la ville.

Dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité, les bailleurs sociaux (Simad et Domanys) sont à l'écoute des habitants du quartier afin d'améliorer leur cadre de vie (amélioration du tri et de la collecte des déchets…). Ils mènent également des actions de proximité dans le cadre de l'exonération de TFPB (travaux d'entretien et d'amélioration du cadre de vie, mise à disposition de locaux, organisation de manifestations dans le quartier…).

Enfin, concernant les valeurs de la République et de laïcité, une formation a été réalisée avec une quinzaine d'habitants et trois actions sont programmées par le conseil citoyen, l'association de La Madeleine et la ville de Joigny.

Le conseil citoyen joue un rôle essentiel auprès des habitants du quartier, en termes de lutte contre les incivilités et les dégradations, de suivi social et de veille citoyenne.

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

Sur le plan social, l'association des habitants, au travers notamment de la gestion urbaine et sociale de proximité et du conseil citoyen sera le gage de la réussite du projet de renouvellement urbain.

En effet, ce projet doit prendre en compte les attentes des habitants et susciter leur adhésion. Ils devront s'approprier les projets d'aménagements et plus particulièrement de résidentialisation (639 logements feront l'objet d'une résidentialisation avec le concours financier de l'ANRU).

Dès le démarrage de la réflexion, les habitants du quartier ont été étroitement associés à l'élaboration du projet de rénovation urbaine, notamment en termes d'aménagement de l'espace public. Cette co-construction de la démarche a permis d'intégrer les souhaits de la population dans le projet de renouvellement urbain.

La démarche d'évaluation à mi-parcours des contrats de ville de l'Yonne, conduite avec l'appui méthodologique de Trajectoire Ressources, a mis en évidence, pour Joigny, l'inscription dans la durée de cette approche participative.

Sur le plan environnemental, l'architecte et le paysagiste conseils de l'État ont été associés aux projets de création de la liaison douce à destination des cyclistes et des piétons et à l'aménagement paysager de la place Colette, projets conçus dans le respect du développement durable (espaces arborés, éclairage économe en énergie, verdissement, noues végétales).

Par ailleurs, les espaces publics assez dégradés dans le quartier, bénéficieront d'un traitement qualitatif (aménagement des trottoirs et de la voirie).

Dans le domaine de l'habitat, afin de réduire la facture énergétique des ménages et d'améliorer leur confort, le programme de réhabilitation du parc de logements sociaux sera poursuivi par les bailleurs sociaux, notamment la Simad afin de passer majoritairement d'une étiquette énergétique F (voire G) à une étiquette énergétique C (595 logements à réhabiliter dont 504 visent l'obtention du label HPE).

De même, la Simad prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de certains de ses immeubles dans le quartier.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

4.1.1 Opérations cofinancées par l'ANRU

Ingénierie

CCJ	Responsable de projet (0,5 ETP)
SIMAD	Relogement de ménages avec minoration de loyer

Aménagement

Démolitions	
DOMANYS	Démolition du bâtiment 7304 situé 1-3-5-7 rue Jules Verne (40 LLS)
SIMAD	Démolition du bâtiment C (bâtiment porche) situé 11-13-16-18 rue du Groupe Bayard (40 LLS)
Aménagement d'ensemble	
VILLE DE JOIGNY	Aménagement de la place Colette
VILLE DE JOIGNY	Démolition du RAM et aménagement d'un square/jardin de lecture au cœur du centre commercial
VILLE DE JOIGNY	Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube

Programmes immobiliers

Requalification LLS	
DOMANYS	Requalification du bâtiment 7313 situé 6-8 et 10-12 rue Corneille (40 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment A situé 23-25-27-29 rue du groupe Bayard (38 LLS)
Reconstitution LLS	
SIMAD	Acquisition-amélioration de l'ancienne Trésorerie, place du 11 novembre (4 LLS)
Résidentialisation LLS	
SIMAD	Résidentialisation du parc SIMAD en QPV (639 LLS)

4.1.2 Opérations non cofinancées par l'ANRU mais contribuant à la réussite du projet de renouvellement urbain

Ingénierie

CCJ	Diagnostic multi-critères de la copropriété Forêt d'Othe (Anah)

Programmes Immobiliers

Requalification LLS	
DOMANYS	Requalification du bâtiment 7312 situé 2-4 rue Corneille (16 LLS)
DOMANYS	Requalification du bâtiment 7303 situé 2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille (48 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment F, situé 2-4 rue Gaston Ramon (18 LLS)
SIMAD	Requalification de la tour A2 (49 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment D situé 2A-2B-2C, avenue de Mayen (28 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment B situé 15-17-19-21, rue du groupe Bayard (40 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment J situé 1-3, rue du commerce (28 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment G situé 2-4-6-8 rue Victor Hugo (53 LLS)
SIMAD	Requalification de la tour T6 située 40-42, avenue de Mayen (96 LLS)
SIMAD	Requalification du bâtiment L sité 1-3, rue de l'Europe (24 LLS)
SIMAD	Requalification de la tour MA, située 5 rue de l'Europe (62 LLS)
SIMAD	Requalification de la tour E, située 2, avenue de Mayen (55 LLS)

Équipements publics de proximité	
CCJ	Aménagement du RAM
VILLE DE JOIGNY	Création d'un terrain de football synthétique
VILLE DE JOIGNY	Construction de la maison de l'enfance et du citoyen

Aménagement

Aménagement d'ensemble	
VILLE DE JOIGNY	Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU sont détaillées dans le titre III de la présente convention. La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine est présenté en annexe A8.

La dénomination de « quartier de La Madeleine » désigne, à Joigny, un ensemble beaucoup plus étendu que le périmètre retenu au titre du NPNRU. Ce secteur, qui s'est constitué en extension de la ville historique et de ses faubourgs, s'est en grande partie urbanisé dans les années 1960 et 1970, sous la forme d'habitat pavillonnaire (propriétés) et de logements collectifs (copropriétés et locatif social).

Le périmètre du NPNRU se limite au cœur de quartier composé de barres et de tours ainsi que d'une copropriété « La Forêt d'Othe » et de nombreux équipements publics.

Le quartier de La Madeleine est composé de grands îlots, sur lesquels sont positionnées des barres et des tours au gabarit R+10 et R+15 (deux seules formes urbaines du quartier prioritaire), regroupant essentiellement des logements locatifs sociaux.

L'avenue de Mayen axe d'entrée de ville, irrigue le quartier de La Madeleine en desservant notamment le lycée Louis Davier et en bordant la place Colette sur son côté nord. Elle relie par ailleurs la ville de Joigny aux villages environnants, situés à l'Ouest de la CCJ.

La place Colette constitue un lieu de centralité important, en raison des services, commerces et équipements qui se situent sur son pourtour. Cette place se présente aujourd'hui comme une aire de stationnement, utilisée en partie par le personnel du lycée voisin. La présence d'une offre commerciale de proximité constitue un atout majeur du quartier et doit être confortée.

À l'Est, le quartier englobe plusieurs équipements, rayonnants, pour certains, à l'échelle de la communauté de communes dont notamment : piscine intercommunale, stades, terrains de tennis, salles de sport, collège Marie-Noël.

Le quartier n'a pas fait l'objet d'interventions importantes depuis sa création. Les seules démolitions notables sont celles d'une partie du centre commercial, dans les années 1990, libérant une esplanade surplombant la rue du groupe Bayard et d'un immeuble de 40 logements locatifs sociaux, en limite nord du quartier, en 2016 (au titre du NPNRU, par anticipation).

Le parc social de la Simad fait l'objet d'un plan de réhabilitation énergétique, engagé depuis 2015, qui se poursuivra dans le cadre du NPNRU, pour s'achever en 2023. Domanys, l'autre bailleur social présent dans le quartier, a engagé un plan de rénovation de ses logements sociaux situés sur le QPV, dont la phase opérationnelle se déroulera sur la période du NPNRU.

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier

Le principal enjeu du projet urbain est de changer l'image de ce quartier vieillissant et ce, de façon pérenne, notamment par l'aménagement d'espaces publics de qualité en faveur du « bien-vivre ensemble ». La rénovation de certains équipements et la réhabilitation énergétique des logements contribueront également à cet objectif, de même que la démolition d'immeubles dégradés qui permettra d'ouvrir le quartier sur la zone pavillonnaire limitrophe.

La reprise et l'extension de l'accroche du centre commercial sur son environnement, notamment avec le changement de destination projeté place Colette, doivent mettre en valeur le cœur du quartier, en lui donnant une nouvelle qualité paysagère et en renforçant ses fonctions économiques et culturelles.

Le projet urbain doit par conséquent répondre aux objectifs suivants :

- poursuivre la rénovation énergétique des logements sociaux du QPV et accompagner la requalification de leurs espaces extérieurs ;
- poursuivre la déconcentration de LLS hors QPV, engagée les années précédentes ;
- améliorer le cadre de vie et les usages par des aménagements publics qualitatifs en faveur du « bien vivre ensemble », notamment l'aménagement paysager de la place Colette ;
- favoriser le désenclavement du quartier et la mobilité par l'amélioration de la desserte interne et externe du quartier.

La seule procédure foncière à engager par la collectivité concerne l'acquisition de l'assiette foncière de l'immeuble porche après démolition et son classement dans le domaine public communal.

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

Le programme comporte deux opérations de démolition, pour un total de 80 LLS. Une opération concerne le bâtiment 7304 d'une capacité de 40 LLS (situé au 1-3-5-7 rue Jules Verne). Elle a été réalisée par Domanys en 2016, par autorisation anticipée de démarrage accordée par l'ANRU, en phase protocole. L'autre opération concerne la démolition du bâtiment C (bâtiment porche au 11-13-16-18, rue du Groupe Bayard) d'une capacité de 40 LLS, portée par la Simad et dont la réalisation débutera en 2019.

Une déconcentration de LLS hors QPV a déjà été engagée, en droit commun :

- quartier gare : 40 LLS construits en 2012 par le bailleur Domanys
- lotissement Courtin : 5 LLS réalisés par la Simad en 2017 qui en programme 3 supplémentaires en 2020
- résidence Clos Muscadet : 6 LLS réalisés en 2017 par la Simad
- centre ancien : 9 LLS réalisés en 2018 par la Simad

Par ailleurs la Simad et la ville de Joigny ont engagé une diversification de l'offre sur le QPV :

- 4 pavillons sociaux impasse Gounod réalisés en 2017 ;
- restructuration/réhabilitation de la tour A2 (passage de 43 LLS à 49), livrée en octobre 2018 ;

Mais également une diversification au sein de la ville de Joigny :

- reconversion de logements militaires : un bâtiment de 51 logements a été aménagé en résidence étudiante et 16 pavillons ont été mis en location. Ces logements ont été intégrés au patrimoine de la ville et sont gérés par la Simad (loyers libres) ;
- création d'une maison des internes (quartier rive gauche) : réhabilitation d'un bâtiment avec une offre de 6 logements, gérés par la Simad et loués aux internes en médecine en formation au centre hospitalier de Joigny.

À ce stade, la production de LLS se veut limitée au regard de la faible tension du marché local et de l'offre déjà présente sur le territoire.

Aussi, une seule opération de reconstitution hors site est programmée par la Simad avec un cofinancement ANRU. Il s'agit d'une opération d'acquisition/amélioration de l'ancienne trésorerie principale située place du 11 Novembre à Joigny. Le rez-de-chaussée du bâtiment sera réservé à des bureaux et 3 PLAI et 1 PLUS seront créés à l'étage. Cette opération débutera au cours du second semestre 2019.

La carte de localisation de cette opération figure en annexe A10.

Dans un second temps et à la suite de l'étude globale menée en phase protocole, la ville envisage avec le soutien de l'Anah, la mise en place d'opérations coercitives sur le centre ancien.

Ce quartier, doté d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV), a fait l'objet d'une priorisation d'îlots dégradés.

L'intervention sur ces îlots se ferait à moyen terme à travers des opérations de restauration immobilière (ORI) permettant à la ville de se substituer aux propriétaires ne réalisant pas les travaux rendus obligatoires sous délais, dans leurs immeubles vétustes.

De plus, afin de cureter certains îlots d'habitat ancien dégradé, des opérations de traitement de l'habitat insalubre remédiable et d'opérations de restauration immobilière (THIRORI) seront mises en place. Le premier îlot concerné par ce dispositif, porterait sur 7 immeubles comprenant 21 logements.

Enfin, la ville recherchera éventuellement d'autres partenaires que la Simad et Domanys pour les opérations lourdes situées en centres ancien.

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 vise à adapter les logements existants aux besoins identifiés, en termes de taille (accroissement des demandes de LLS de petite superficie, de la part de familles monoparentales, de personnes divorcées ou de personnes seules), d'offre de services (besoin en stationnement, jardins privatifs, jardins collectifs, espaces publics plus attractifs…), de maîtrise des loyers et charges (économies d'énergie...) et d'accessibilité (population vieillissante).

La mixité sociale du quartier, souhaitée par l'ANRU par l'attrait de nouveaux ménages, moins défavorisés ne pourra se faire qu'au prix d'un changement d'image du quartier par des opérations de démolition, de diversification de l'offre de logements, d'amélioration du cadre de vie et des déplacements, de modernisation des équipements et par le maintien de la présence de services et commerces de proximité.

Outre l'amélioration du logement social du quartier, une attention particulière devra être portée à la réhabilitation de la copropriété de la Forêt d'Othe, présente au sein du quartier et qui donne des signes de fragilité, identifiés dans le cadre de l'étude globale. En phase convention, cette copropriété fera l'objet d'un diagnostic multicritères, préalable indispensable à la mise en place de mesures de prévention ou de sauvegarde adaptées avec l'appui de l'Anah.

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.

Dans le cadre des contreparties foncières, l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement sur le site du QPV de La Madeleine.

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

- 15 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
    - 1 droit de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
    - 14 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
    - 0 droit de réservation correspondant à 0% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € 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.

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

6.1 Le document cadre

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[4] est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

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

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

Le document cadre fixe les objectifs stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux de la CCJ dans un contexte caractérisé par les critères suivants :

- 54,69 % du parc construit entre 1960 et 1980
- une majorité de T3 et peu de petites surfaces (essentiellement localisées en centre ancien)
- un parc abordable et plus particulièrement dans le QPV de La Madeleine
- une vacance faible : 5 % dans le QPV de la Madeleine
- des ménages très modestes dans de quartier prioritaire, souvent sans emploi
- 42 % des demandeurs d'un LLS possèdent des revenus inférieurs à 20 % du plafond PLAI

Au regard de ce constat et de la situation territoriale, (marché détendu, concurrence entre les logements sociaux et le marché dans l'ancien, forte concentration des logements sociaux dans la ville centre), les orientations stratégiques visent à diversifier et rééquilibrer l'occupation du parc social au sein de la ville de Joigny en répondant ainsi aux objectifs de la Loi Égalité et Citoyenneté :

- Au moins 25% des attributions hors QPV et hors du centre ancien aux ménages du 1er quartile : cet objectif n'est pas totalement atteint, mais des engagements ont été pris par les partenaires de la CIA pour l'atteindre
- Au moins 50% des attributions en QPV ou dans le centre ancien aux ménages des quartiles 2 à 4 : cet objectif est atteint à l'échelle de la CCJ puisqu'il est de 63,8%. Ce taux devient le seuil de référence comme prévu par le législateur.

6.2 La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

La convention intercommunale d'attribution, telle que son contenu est défini par l'article L 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'opérations 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 était de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant fin janvier 2019, afin de préciser 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.

Les orientations et les objectifs de la politique d'attribution et de peuplement sur le territoire de la CCJ ont été définis sur la base d'un diagnostic du contexte local. La CIA traite du rééquilibrage de l'occupation sociale au sein même de la ville de Joigny, au regard de la concentration de logements sociaux dans le quartier prioritaire, de la dégradation du logement en centre ancien et des difficultés sociales de ces deux quartiers.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'est réunie le 17 décembre 2018 afin de valider le document-cadre ainsi que les orientations inscrites dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La CIA a été approuvée par le conseil communautaire du 17 décembre 2018. Elle fixe les orientations et les engagements des partenaires (État, collectivités, bailleurs sociaux) à savoir :

- le rééquilibrage du peuplement à travers les objectifs cités ci-dessus
- l'accueil des publics prioritaires
- le relogement dans le cadre des projets inscrits dans le programme de rénovation urbaine
- les mutations dans le parc social

Ces orientations feront l'objet d'un suivi annuel à travers la création d'un observatoire du logement. Celui-ci sera alimenté par toutes les sources de données disponibles (enquête biennale, OPS, RPLS, données des bailleurs…). Dans le cadre de cet observatoire, les partenaires du projet regroupés au sein d'un comité technique, se réuniront une fois par semestre afin de préparer les travaux de la CIL qui se réunira annuellement.

En complément de cet observatoire, une commission sur le relogement des opérations de renouvellement urbain du centre ancien de Joigny devrait voir le jour, afin de vérifier la cohérence de la politique de relogement.

Le projet NPNRU qui vise à changer l'image du quartier de La Madeleine à travers les différentes opérations qui sont programmées, devrait contribuer à l'accueil de nouveaux ménages tout en améliorant le cadre de vie des habitants qui sont attachés à leur quartier (notamment la réhabilitation énergétique des logements). L'offre locative reste cependant largement majoritaire dans le quartier, la situation locale ne favorisant pas l'accession sociale à la propriété.

Néanmoins, la diversification de l'offre de logements a déjà été engagée sur le QPV par :

- la restructuration de la tour A2 livrée fin 2018 (passage de 43 à 49 logements) afin de répondre à la demande de petits logements (décohabitation des ménages, personnes seules) et aux normes d'accessibilité (ascenseurs pour les personnes âgées)
- la construction de 4 pavillons, impasse Gounod dans le quartier en 2017

En outre, une offre locative pavillonnaire limitrophe du quartier permet à certains ménages d'effectuer un parcours résidentiel à proximité du QPV.

6.3 Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)

Le PPGDID devrait être élaboré courant 2019 afin de définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.

6.4 La stratégie de relogement

Dans le cadre du projet NPNRU, deux immeubles de 40 LLS sont à démolir sur le quartier (l'un appartenant à la Simad, l'autre à Domanys). Une attention particulière doit être apportée au relogement des ménages concernés.

La stratégie de relogement s'inscrit dans le cadre des objectifs de l'ANRU tout en tenant compte du souhait des habitants concernés. Ainsi, le relogement hors site sera privilégié tout en respectant le choix de relogement dans le périmètre du quartier de La Madeleine si celui-ci est exprimé par le locataire.

L'essentiel du patrimoine du bailleur Simad étant situé sur le quartier prioritaire, une réflexion inter-bailleur sera menée, notamment avec le bailleur Domanys pour mettre en place cette stratégie qui vise à répondre aux objectifs suivants :

- trois propositions faites aux ménages afin de privilégier le relogement hors site mais dans le respect du choix du locataire ;
- relogement dans des logements neufs ou réhabilités depuis moins de 5 ans ;
- stratégie commune menée par les bailleurs pour faciliter les relogements.

Les deux bailleurs ont eu des principes communs, à savoir la prise en charge de tous les frais liés au déménagement et les frais annexes tels que les ouvertures de compteurs (eau et électricité). Les dépôts de garantie ont glissé, sans réévaluation. Les indemnités forfaitaires lors des états des lieux de sortie n'ont pas été facturées.

À ce stade, tous les relogements sont effectifs, ainsi :

Bâtiment 7304, situé 1,3,5,7 rue Jules Verne, La Madeleine à Joigny (Domanys)

- 32 familles concernées, relogées
- 21 familles à Joigny, 10 familles dans le département (Auxerre, Sens, Migennes ...) et une famille accompagnée dans son souhait de quitter le département.

Bâtiment porche (C), situé 11,13,16,18 rue du groupe Bayard, La Madeleine à Joigny (Simad)

- 25 familles concernées, relogées.
- 23 familles à Joigny et 2 familles logées dans le département (Appoigny, Pont sur Yonne).

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la CCJ et la ville de Joigny est organisé de la façon suivante :

7.1.1 Le portage du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain

Le contrat de ville est piloté à l'échelle intercommunale, de même que le projet de renouvellement urbain, qui est porté par la communauté de communes du Jovinien, toutefois, en lien très étroit avec la ville de Joigny.

Cette gouvernance partenariale, est facilitée par la fusion des services techniques de l'EPCI et de la ville et par la nomination d'une Directrice Générale des Services commune aux deux collectivités.
Au vu de leurs compétences respectives, la communauté de communes du Jovinien porte les piliers « développement économique et emploi » et « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, alors que la ville de Joigny porte le pilier « cohésion sociale ». Le pilier « valeurs de la république et citoyenneté » très transversal est porté par l'une ou l'autre collectivité au regard des actions concernées.

Concernant le projet ANRU, la CCJ porte les opérations d'ingénierie et l'aménagement du relais d'assistantes maternelles tandis que la ville de Joigny porte quant à elle, les opérations relatives aux aménagements et aux équipements publics de proximité.

7.1.2 Les instances de pilotage du contrat de ville

Le contrat de ville de Joigny a été signé le 6 juillet 2015. Les instances suivantes ont été mises en place afin de piloter sa mise en œuvre et son suivi :

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est garant de la cohérence de l'ensemble du contrat et procède aux arbitrages politiques et financiers. Il en assure la validation, le pilotage, le suivi et l'évaluation. Il arrête par ailleurs, les programmes annuels d'actions et mobilise les moyens et crédits nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Il est coprésidé par le préfet de l'Yonne, le président de la communauté de communes du Jovinien et le maire de la ville de Joigny.

Ses membres sont : le sous-préfet d'arrondissement, la déléguée du préfet à la politique de la ville, un représentant du conseil citoyen, la présidente du conseil régional Bourgogne/Franche-Comté, le président du conseil départemental, le procureur de la République, les services de l'État, les signataires du contrat.

Le comité technique

Le comité technique prépare les travaux du comité de pilotage et assure le suivi et la mise en œuvre opérationnelle des décisions de ce dernier. Il élabore le bilan annuel des actions programmées.

Il est coprésidé par le représentant du préfet, le président de la communauté de communes du Jovinien et le maire de la ville et est composé des représentants techniques des membres du comité de pilotage.

Les groupes thématiques

Ces groupes sont constitués en appui du comité technique, afin d'impliquer les acteurs concernés sur toute la durée du contrat. Ils intègrent les trois axes transversaux : la jeunesse, l'égalité entre les hommes et les femmes et la lutte contre les discriminations.

Ils sont constitués par pilier du contrat de ville et associent outre les représentants du préfet, de la CCJ et de la ville de Joigny, les services experts concernés par la thématique.

L'équipe opérationnelle

L'équipe opérationnelle, positionnée au sein des services de la ville de Joigny, a pour mission de mettre en œuvre le contrat de ville, de préparer l'appel à projets annuel, d'élaborer les programmes annuels d'actions et de procéder à l'évaluation des actions du contrat de ville.

L'équipe est composée d'une coordonnatrice politique de la ville et d'une assistante.

7.1.3 Présentation des instances dédiées spécifiquement au volet renouvellement urbain

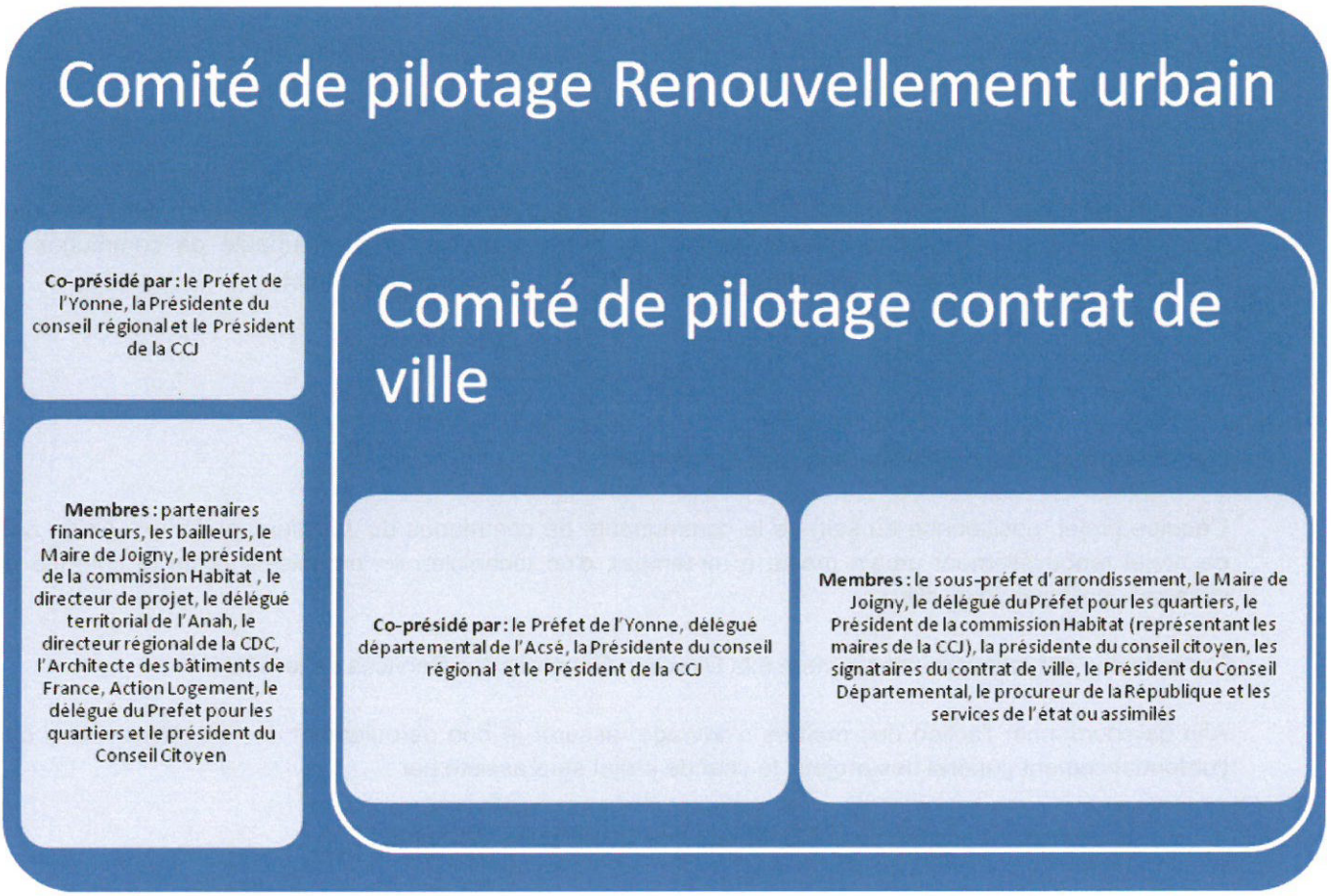
La gouvernance du projet est partenariale. Elle est organisée comme suit :

Le comité de pilotage

Ce comité est co-présidé par le préfet de l'Yonne - délégué territorial de l'ANRU, le président de la communauté de communes du Jovinien et la présidente du conseil régional de Bourgogne Franche-Comté.

Il est composé de l'ensemble des partenaires co-financeurs et des maîtres d'ouvrage du projet de renouvellement urbain, notamment le président de la CCJ, le maire de Joigny, le vice-président à l'habitat, le chef de projet, les bailleurs, le délégué territorial de l'Anah, le directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignations, le représentant d'Action Logement, le représentant du conseil citoyen, les services de l'État (DDT et DDCSPP), la déléguée du préfet à la politique de la ville.

Le comité de pilotage valide le projet de renouvellement urbain et assure le suivi global du projet. Il se réunit au minimum une fois par an, voire davantage en cas de nécessité.



Le comité technique

Le pilotage technique opérationnel est assuré par la communauté de communes du Jovinien en charge de la coordination des maîtres d'ouvrage et du bon déroulement des différentes opérations.

Le comité technique est composé notamment du chef de projet, des maîtres d'ouvrage, des référents techniques de la ville, de la chargée de mission politique de la ville de la CCJ, des services de l'État et des bailleurs. Il assure le suivi des opérations et se réunit au fur et à mesure de l'avancement du projet en traitant les questions de planning et d'avancement des opérations et en étudiant tous les points de blocage éventuels. Il fait en outre le bilan régulier des dispositifs d'insertion par l'activité économique des habitants du quartier de La Madeleine et de gestion urbaine et sociale de proximité.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la communauté de communes du Jovinien conduit le pilotage opérationnel du projet avec l'appui d'une équipe projet.

L'équipe projet, ses missions, son fonctionnement

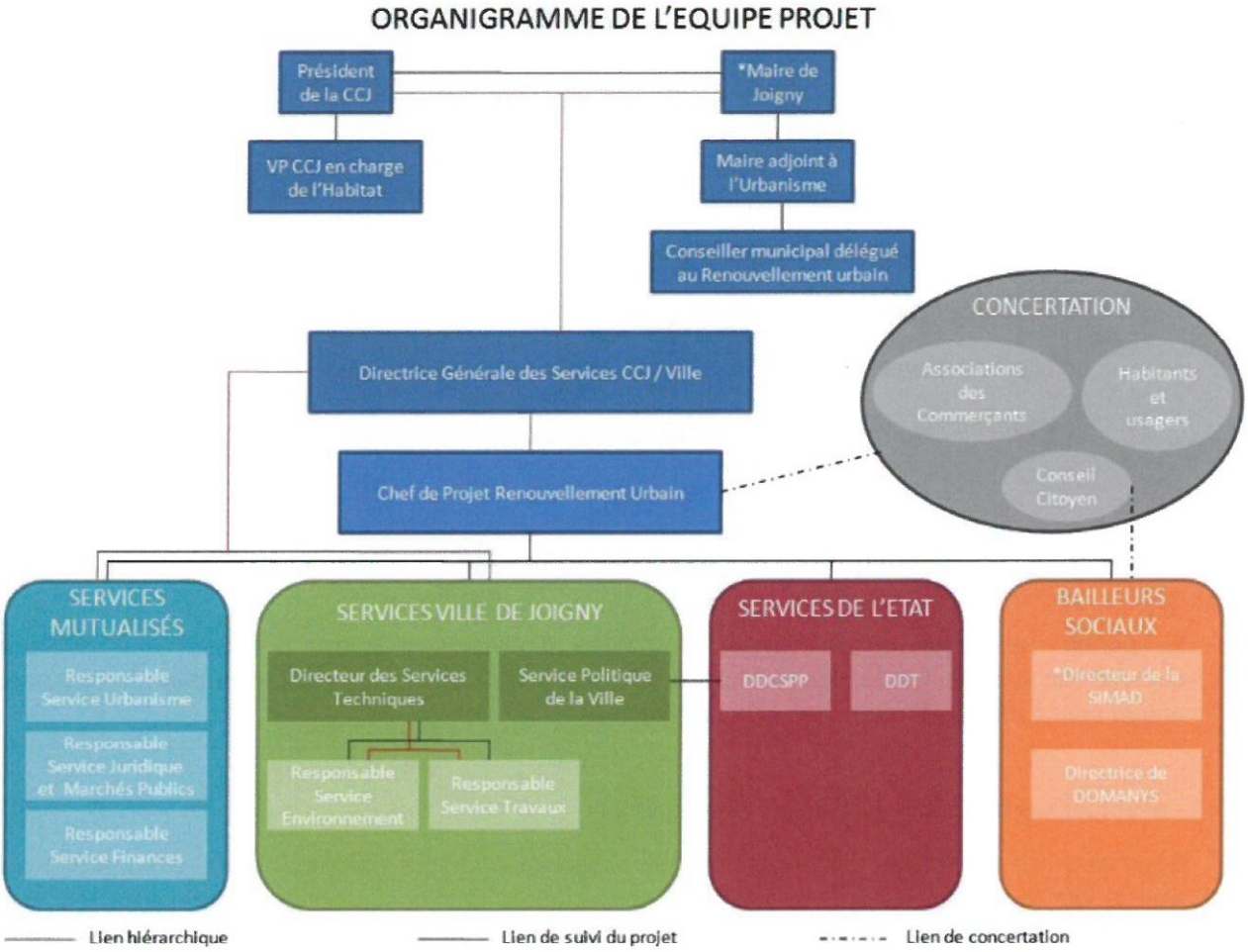
L'équipe projet, positionnée au sein de la communauté de communes du Jovinien est composée du chef de projet renouvellement urbain (poste à mi-temps), d'un technicien en urbanisme et de la chargée de mission « politique de la ville ».

Cette équipe est rattachée directement à la Direction Générale des Services de la CCJ.

Afin de coordonner l'action des maîtres d'ouvrage, assurer le bon déroulement des opérations ainsi que l'ordonnancement général des projets, le chef de projet sera assisté par :

- le service Urbanisme de la CCJ (mutualisé avec la ville de Joigny) ;
- le service juridique et marchés publics, pour la passation des marchés et le suivi des procédures et des dispositifs mis en place, notamment concernant l'insertion, la gestion et le suivi des risques opérationnels, juridiques ou financiers du projet ;
- les services techniques de la ville de Joigny pour l'élaboration technique des dossiers de consultation d'entreprises, la coordination et le suivi des travaux.

Le service de la ville de Joigny dédié à la politique de la ville, concernant la GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité), le conseil citoyen, la maison de projet et la maison de l'entreprise.



Le chef de projet est l'interlocuteur privilégié des services de l'État (notamment DDT mais également DDCSPP), des services du conseil régional Bourgogne Franche-Comté et des partenaires signataires de la présente convention.

Le chef de projet veille à associer à la démarche, les bailleurs sociaux, les représentants du conseil citoyen ainsi que d'autres acteurs en tant que de besoin, tels que les associations de commerçants.

De même, pour s'assurer de la qualité du projet, veiller à sa cohérence d'ensemble, et bénéficier de prescriptions architecturales et urbaines ou environnementale, le chef de projet associe également les conseils de l'État (architecte conseil et paysagiste conseil) ainsi que le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de l'Yonne.
Il n'est toutefois pas envisagé, de recourir à des prestataires extérieurs tels que conseil, OPC et AMO.

L'équipe projet anime et coordonne l'ensemble des acteurs et contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre du projet de renouvellement du quartier de La Madeleine, pour cela elle se réunit à un rythme régulier. En phase travaux, des réunions hebdomadaires seront organisées en présence de ces mêmes acteurs.

Le suivi du projet

Le porteur de projet organisera chaque trimestre, un comité technique, en présence des services de l'État (DDT), de l'équipe projet, de la déléguée du préfet à la politique de la ville, des bailleurs sociaux. À cette occasion, le porteur de projet procédera systématiquement à la présentation des points suivants, visant à s'assurer du bon déroulé du projet :

- un point d'avancement de chaque opération inscrite au volet opérationnel du projet ;
- un suivi financier de ces opérations ;
- un bilan des heures réalisées au regard des objectifs à atteindre en matière d'insertion ;
- un bilan du relogement ;
- un point sur les indicateurs de suivi du projet.

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

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

- **associer les habitants** à chaque étape du projet

C'est ainsi que les habitants ont été étroitement associés à chaque étape de l'étude pré-opérationnelle, au travers de nombreux ateliers, réunions de concertation, réunions publiques, diagnostics en marchant, stands participatifs sur le marché de Joigny. Ainsi, le projet de renouvellement urbain du quartier est une émanation de l'expression des besoins et des propositions des habitants du quartier.
Cette démarche concertée se poursuivra tout au long de la mise en œuvre du projet selon les mêmes modalités, en lien avec la maison du projet positionnée en cœur de quartier dans des locaux mutualisés avec le conseil citoyen (permanences alternées) au sein du centre commercial de La Madeleine.

- **associer le conseil citoyen** à la démarche d'élaboration du projet

Le conseil citoyen mis en place par arrêté préfectoral du 19 avril 2016 est un acteur essentiel qui joue un rôle indispensable auprès des habitants du quartier, en termes de suivi social, de veille citoyenne ou de sensibilisation aux incivilités. Membre du comité de pilotage, il permet d'intégrer la réalité du terrain dans les débats et de relayer les informations auprès de la population. Il est largement associé au projet de renouvellement urbain et s'implique en faveur des habitants du quartier par le biais de multiples actions (*Cf.* article 3). En effet, moteur de la concertation, il mène de nombreuses activités à caractère social et permet d'enrichir les actions entreprises dans le cadre du renouvellement urbain, notamment en termes de gestion urbaine et sociale de proximité. Son fonctionnement est assuré par la ville de Joigny et par des crédits contrat de ville.

- **informer régulièrement la population** de l'avancée du projet de renouvellement urbain

La population est régulièrement informée de l'avancée du projet par la publication d'articles dans le bulletin municipal (Joigny Info) et dans la presse locale (l'Yonne Républicaine), par affichage sur les panneaux électroniques d'information de la ville (au nombre de 3 dont un dans le quartier) ou par le biais de réunions publiques. Des affiches sont par ailleurs apposées dans les halls d'entrée des immeubles du quartier de La Madeleine et des coupons/tracts distribués à la sortie des écoles.

Durant la phase opérationnelle, les habitants continueront à être étroitement associés au projet, au travers notamment d'actions menées dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité (*Cf.* article 8.1) ou de réunions de concertation lors des phases avant-projet et projet des différentes opérations. Un forum sera créé sur le site Internet de la ville, afin d'informer régulièrement les habitants des arbitrages issus des débats tenus en réunions publiques.

- mettre en place et faire vivre la maison du projet

La maison du projet, sera implantée au sein du centre commercial de la Madeleine, en cœur de quartier au sein d'un local qui sera partagé avec le conseil citoyen (permanences alternées). Les moyens de fonctionnement seront mis à disposition par la collectivité.

Elle sera le lieu d'information, d'expression et d'échanges sur le projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier de La Madeleine, et ce, tout au long de la réalisation du programme. Des documents d'information seront mis à disposition des habitants et des fiches relatives aux différentes opérations menées dans le cadre du projet y seront accessibles.

Par ailleurs, le chef de projet renouvellement urbain de la CCJ, les élus ou les techniciens de la ville y tiendront une permanence deux fois par semaine. Ce lieu pourra permettre à d'autres partenaires d'intervenir ponctuellement tels que les bailleurs où la déléguée du préfet à la politique de la ville.

En parallèle, une « Maison de l'habitat » : centre de ressource, d'information sur l'habitat et sur les aides potentielles proposées par les dispositifs Anah (Programme d'Intérêt Général du Jovinien et OPAH RU du centre ancien de Joigny) sera créée pour informer les habitants sur les opérations menées en centre ville.

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 :

Communauté de communes du Jovinien et ville de Joigny

La mutualisation effective des services de la CCJ et de la ville de Joigny favorisera l'avancée du projet de renouvellement urbain et apportera un appui tant juridique que financier mais également opérationnel dans la mise en œuvre des opérations d'aménagement, au chef de projet de renouvellement urbain, et ce de la définition du cahier des charges à la réception des travaux.

Société Immobilière de la Madeleine (Simad)

La Simad, bailleur social de la ville, assurera en direct la maîtrise d'ouvrage de ses opérations de démolition (40 LLS immeuble porche), de résidentialisation (639 LLS), de réhabilitation (491 LLS) liées à son parc d'habitat social dont l'essentiel est situé sur le quartier prioritaire (683 LLS).
Son directeur général sera l'interlocuteur privilégié du porteur de projet mais également des différents partenaires co-financeurs tels que le conseil régional Bourgogne Franche-Comté.

Domanys

Le bailleur social Domanys, propriétaire de 220 LLS sur le QPV, assurera en direct la maîtrise d'ouvrage de ses opérations de démolition (40 LLS) et de réhabilitation (104) réalisées sur le quartier de La Madeleine.

Pour ce faire, la Direction du patrimoine de l'organisme pilotera ces opérations et organisera la désignation des maîtres d'œuvre, la définition des programmes, les permis de construire, les chantiers, la réception des opérations et la mobilisation des financements.

Le Directeur du patrimoine sera l'interlocuteur privilégié du chef de projet renouvellement urbain pour les opérations d'investissement.

La Directrice Service Clients et le Responsable de Territoire de l'agence de Joigny seront les interlocuteurs privilégiés du chef de projet renouvellement urbain, sur les aspects attribution de logements et gestion urbaine et sociale de proximité.

Les bailleurs sociaux peuvent être amenés à travailler en inter-bailleurs, notamment en termes de relogement des habitants du quartier.

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.

Concernant le contrat de ville

L'article 5 du contrat de ville de Joigny définit les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation de ce contrat. L'évaluation portera sur les trois piliers du contrat de ville dont le pilier "Cadre de vie et Renouvellement urbain" qui intègre le projet de renouvellement urbain de la CCJ.

Un bilan annuel sera effectué par pilier du contrat de ville, proposé au comité technique et validé par le comité de pilotage. Une évaluation du contrat de ville a été réalisée à mi-parcours, soit mi-2018 avec l'appui de Trajectoires Ressources.

Concernant la convention ANRU

La délégation territoriale de l'ANRU doit s'assurer du bon déroulé du projet de renouvellement urbain porté par la CCJ, en lien avec les différents maîtres d'ouvrage. Celle-ci porte notamment sur l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact social du projet de rénovation urbaine ...), sur le respect de la réalisation du programme opérationnel, de son financement et de son calendrier.

Cette évaluation au fil de l'eau s'appuie sur les points de situation produits à l'occasion de chaque COTECH organisé trimestriellement par le porteur de projet. Les principaux résultats et analyses alimenteront les points d'étape du projet et revues de projets et permettront d'apporter des mesures correctives en tant que de besoin.

Pour évaluer les incidences du projet sur le quartier et proposer si besoin des pistes d'amélioration, des critères d'évaluation ont été sélectionnés, ils portent sur le logement, l'activité économique et le cadre de vie. Ces critères retenus par la collectivité, sont issus du panier d'indicateurs mis à disposition par l'ANRU et sélectionnés par la collectivité.

Logement social

Renseignement indicateurs	Indicateurs
Bailleurs sociaux	• Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de la communauté de communes par rapport au QPV • Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

Cadre de vie

Renseignement indicateurs	Indicateurs
Services techniques de la ville de Joigny	• Surface d'espace vert avec traitement paysager de qualité • Surface dédiée à l'espace public
Service politique de la ville de Joigny	• Sondage auprès des habitants du quartier • Diagnostics en marchant dans le cadre de la GUSP

Développement économique et emploi

Renseignement indicateurs	Indicateurs
Service économique de la CCJ	• Maintien des commerces présents au sein du centre commercial, jouant un rôle de commerces de proximité pour le quartier
Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois (MDE)	• Nombre d'heures effectuées par les personnes du quartier en insertion sur les opérations de renouvellement urbain et atteinte des objectifs

Enfin, à l'issue du projet de renouvellement, le porteur de projet devra élaborer un bilan de ses engagements contractuels.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

8.1.1 Une démarche de gestion urbaine intégrée au contrat de ville

La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) couvre l'ensemble des quartiers politique de la ville et permet une mise en cohérence des démarches des différents acteurs sur l'ensemble du territoire. Les partenaires impliqués dans la mise en œuvre du projet de gestion du présent projet de renouvellement urbain, sont :

- La communauté de communes du Jovinien
- La ville de Joigny
- Domanys, en sa qualité de bailleur
- La Simad, en sa qualité de bailleur
- Les syndics de copropriétés
- Les associations dont le conseil citoyen

Cet axe du contrat de ville est piloté par la ville de Joigny.

Les partenaires s'engagent dans leurs domaines respectifs de compétences à mettre en œuvre toutes les actions visant à contribuer à l'amélioration de la GUSP, et ce dans l'objectif de :

- réguler les dysfonctionnements rencontrés au quotidien par les habitants (amélioration de la propreté et de la qualité des parties communes, renforcement de la sécurité du quartier, développement des actions partenariales) ;
- assurer la bonne gestion des chantiers en milieu habité ;
- pérenniser les investissements réalisés, accompagner le projet urbain de la phase du chantier à la gestion partagée du quartier dans son nouveau contexte.

Dans la continuité des actions déjà réalisées, les outils envisagés sont :

- la réalisation de diagnostics en marchant ;
- la mise en place d'ateliers pédagogiques et techniques autour de différentes thématiques liées à l'accompagnement au logement (gestion des flux, tri sélectif, redevance incitative, espaces verts, ergonomie…) ;
- l'organisation de débats afin d'outiller les acteurs du territoire sur les questions de précarité énergétique et sur l'appropriation de son logement ;
- la création d'un lieu d'information (maison du projet) sur les travaux et leurs impacts sur le quartier (deux permanences par semaine par des techniciens ou des élus de la ville) ;
- le développement d'actions spécifiques relatives à la sécurité et ce, notamment en direction des jeunes générations et des familles qui depuis toujours utilisent les espaces publics comme espaces de vie.

Ce plan d'action s'enrichira sur la base des propositions du conseil citoyen et s'adaptera à la réalité du quartier en s'appuyant sur les connaissances, les ressentis et les usages des habitants.

8.1.2 L'évolution des domanialités

Cette démarche tiendra compte de la nouvelle domanialité induite par le projet cartographié (annexe A11). La seule procédure foncière à engager concerne l'acquisition, par la collectivité, de l'assiette foncière de l'immeuble porche démoli et son classement dans le domaine public communal.

8.1.3 Les modalités de gouvernance et d'évaluation de la GUSP

Dispositif de pilotage

La gouvernance de la démarche de GUSP est assurée à travers les instances partenariales du projet de renouvellement urbain que sont les comités de pilotage et les comités techniques. Sont associés en tant que de besoin, les partenaires de la démarche : élus, services de la ville et de l'EPCI concernés, chargée de mission politique de la ville, déléguée du préfet à la politique de la ville, bailleurs, SDIS, services de gendarmerie, police municipale, représentants des copropriétés, habitants référents, associations, *etc.*

Ainsi, deux instances chargées du suivi de la GUSP sont prévues dans le nouveau schéma d'organisation partenariale :

- Un comité de pilotage stratégique (au minimum une fois par an)
- Un comité de pilotage technique (une fois par trimestre)

Le comité technique est chargé d'assurer la mise en œuvre quotidienne et le suivi de la démarche, en coordination avec les autres thématiques du projet afin de gérer les impacts des travaux dans le quartier et le lien de proximité avec les habitants.

Participation des habitants au dispositif GUSP

Les habitants et les usagers du quartier de La Madeleine seront étroitement associés au projet, principalement par le biais du conseil citoyen. Celui-ci, très actif, multiplie les actions en faveur des habitants du quartier.

Son objectif est de mobiliser les habitants et intervenants du quartier autour d'un projet commun pour favoriser le lien social et plus concrètement pour la définition et la mise en œuvre des actions de gestion urbaine et sociale de proximité, tant dans la phase études que dans la phase opérationnelle.

Suivi et évaluation du dispositif

Pour veiller au respect des objectifs du projet de gestion, des outils locaux de suivi et d'observation seront mis en place (tableaux de bord, enquêtes de satisfaction des bailleurs auprès de leurs locataires, conseils de concertation locative des bailleurs,etc.). Une démarche d'évaluation sera mise en place à l'aide d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs, notamment ceux définis par le contrat de ville. Une synthèse des bilans sera présenté lors des revues de projets.

Dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, puis le pacte signé entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, et à la nouvelle contractualisation.

À compter de 2016 et jusqu'en 2020, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30%.

L'abattement est subordonné à la signature du contrat de ville par l'organisme HLM. Ce dernier s'engage à réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

Le cadre national rappelle l'ambition de cette mesure fiscale, à savoir contribuer à atteindre un même niveau de qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville que dans les autres quartiers de la ville.

L'abattement doit donc permettre aux bailleurs sociaux de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers.

Une convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire de La Madeleine, a été signée le 18 mai 2016 par les bailleurs sociaux, la Simad et Domanys avec le maire de Joigny, le président de la CCJ et le préfet de l'Yonne.

Dans ce cadre, les deux bailleurs sociaux se sont engagés à réaliser un programme d'actions triennal visant à soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social, en agissant sur les champs suivants :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- l'adaptation des modalités et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter ;
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle, dont la lutte contre l'occupation abusive des halls ;
- les actions de développement social permettant de développer la concertation et « le vivre ensemble » ;
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne.

Les priorités d'action de Domanys	Les priorités d'action de La Simad
Renforcement de la propreté et de l'entretien des espaces (parties communes et espaces extérieurs)	Gestion des déchets et encombrants et amélioration de la collecte des déchets
Sécurisation des espaces (tranquillité résidentielle, présence de proximité)	Vérification du fonctionnement de la vidéo-protection
Soutien du développement social et local (animation, lien social, vivre ensemble, sensibilisation des locataires)	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble », aux actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion). Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
Développement des partenariats entre les différents acteurs partenaires	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service dans les logements

Les bailleurs veilleront à ce que les actions faisant l'objet de l'abattement ne conduisent pas à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires.

Chaque année, les deux organismes HLM transmettront aux collectivités et aux services de l'État un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce programme pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Enfin, conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les deux organismes HLM auprès des locataires de leur parc social localisé sur le quartier de La Madeleine.

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, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Nombre d'heures d'insertion prévues pour les opérations cofinancées par l'ANRU au sein du quartier de La Madeleine

	Montant d'investissement (€ HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
DOMANYS	1 826 768,14	23 335	5 %	1 167
SIMAD	2 259 545,43	26 483	5 %	1 324
VILLE DE JOIGNY	1 260 000	17 640	5 %	882
TOTAL	5 346 313,57	67 458	5 %	3 373

Le nombre d'heures sera réactualisé en fonction du coût réel des opérations.

Méthodologie mise en place pour assurer le suivi des heures d'insertion

La vérification des objectifs à atteindre en termes d'heures d'insertion fera l'objet d'un examen lors des comités techniques réguliers de suivi du projet de renouvellement urbain dans sa phase opérationnelle.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

Maître d'ouvrage	Opérations	Montant d'investissement (€ HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Domanys	Démolition du bâtiment 7304	559 495,14	5 595	5 %	280
	Requalification du bâtiment 7313	1 267 273	17 740	5 %	887

Maître d'ouvrage	Opérations	Montant d'investissement (€ HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
SIMAD	Démolition du bâtiment C (bâtiment porche)	1 288 345,43	12 883	5 %	644
	Requalification du bâtiment A	971 200	13 600	5 %	680

Maître d'ouvrage	Opérations	Montant d'investissement (€ HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville	Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube	80 000	1 120	5 %	56
	Aménagement de la Place Colette	1 000 000	14 000	5 %	700
	Démolition du RAM et aménagement d'un square/jardin lecture au coeur du centre commercial	180 000	2 520	5 %	126

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la GUSP et modalités de mise en œuvre**

Sans objet

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

Sans objet

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

27,4 % des habitants du quartier de La Madeleine sont demandeurs d'emploi et le niveau de qualification est le plus faible de la ville. De plus, les lacunes dans la maîtrise de la langue constituent un frein à l'emploi.

Néanmoins, le quartier bénéficie de la proximité du pôle formation et de l'école de la deuxième chance situés dans un même bâtiment, sur l'ancien site militaire. De même, les habitants du QPV bénéficieront du travail de proximité mené actuellement par la ville, la CCJ et la mission locale autour du projet « forum de l'emploi ».

Ainsi, les principaux objectifs concourant à favoriser l'insertion socio-professionnelle par l'accès à l'emploi et la formation sont les suivants :

Objectifs	Indicateurs	Cibles
- Développer les actions d'informations et orienter vers des formations adéquates -Développer la conduite et les compétences adaptées au monde du travail - Ajuster l'offre de formation dans le cadre du contrat de ville - Lever les différents freins à l'emploi et à la formation	- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux (GUSP) - modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…) - typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…) - nombre de bénéficiaires - typologie des bénéficiaires (sexe, âge, résidence en QPV…) - situation des bénéficiaires (à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif) - embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement	Scolaires dans le cadre du contrat de ville Demandeurs d'emploi habitant le QPV

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

Les bailleurs de l'Yonne dont la Simad et Domanys présents sur le territoire communal ont signé une convention pour la promotion de l'emploi à travers la commande publique.
Dans ce cadre, ils utiliseront les outils juridiques favorisant l'insertion professionnelle et les parcours individualisés vers l'emploi durable. Ils seront aidés en ce sens, par une facilitatrice professionnelle en charge de l'ingénierie des clauses sociales, recrutée en 2008 par la Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois (MDE). Elle proposera une assistance technique permanente aux différents acteurs et assurera le suivi et la mise en œuvre du dispositif.

Les bailleurs sociaux confient à la MDE de l'Auxerrois, le rôle de pilotage et de suivi du dispositif.
Pour une parfaite réussite, la MDE travaille avec l'Association Régionale de l'Insertion et de la Qualification dans le BTP (ARIQ BTP), interlocuteur identifié par les professionnels du secteur du BTP.

Le pilotage des objectifs d'insertion par l'activité économique sera assuré par la communauté de communes du Jovinien en lien avec la MDE, ARIQ BTP, le service politique de la ville de Joigny ainsi que la mission locale du Migennois et du Jovinien et Pôle Emploi, qui seront ses partenaires privilégiés.

Le suivi des objectifs fera l'objet d'un point spécifique lors des comités techniques de suivi des opérations du projet de renouvellement urbain (organisés trimestriellement par le porteur de projet).

Outre la CCJ (chef de projet ANRU), participeront à ces comités techniques : l'État (DDT), les bailleurs (Simad et Domanys), la ville de Joigny, la déléguée du préfet à la politique de la ville, la chargée de mission politique de la ville de Joigny, ainsi qu'une représentante de la Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois (service référent).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier de La Madeleine par le projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le quartier de la Madeleine créé dans les années 60/70 a évolué au fil du temps bien que n'ayant jamais fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble. Ses habitants sont très attachés à ce quartier qui n'enregistre qu'un taux de vacance d'environ 2 %.

La maison du projet qui sera située au sein du centre commercial sera un lieu privilégié d'échanges avec les habitants. Aussi, la collectivité en partenariat avec les bailleurs sociaux prévoit dans ce lieu, une exposition photo retraçant l'évolution du quartier mais également les moments festifs (fête de La Madeleine, carnaval, *etc*).

Les maîtres d'ouvrage du projet de renouvellement urbain tiendront des permanences au sein de la maison de projet afin de présenter les opérations à réaliser puis l'avancement de celles-ci.

À l'appui de leurs interventions, des plans et maquettes formalisant les opérations seront exposées.

Le bulletin d'information de la ville de Joigny pourra consacrer des rétrospectives au quartier et donner la parole aux habitants qui pourront apporter leurs témoignages selon leur vécu. Des articles consacrés à l'avancée du projet de renouvellement urbain y seront publiés régulièrement.

Une action partenariale pourra être menée avec la presse régionale. Ainsi, l'Yonne Républicaine (agence de Joigny) pourra publier articles, reportages et interviews liés à l'histoire du quartier de La Madeleine.

Des animations seront organisées autour notamment d'opérations phares telles que la démolition de l'immeuble porche auxquelles seront associés les habitants du quartier. Ainsi des vidéos et photos retraçant l'évènement seront mises en lignes par le chef de projet ANRU sur le site d'information de l'Agence.

Le projet de liaison douce sera l'occasion d'organiser une journée conviviale à l'attention des habitants : pique-nique, vélo, skateboard, jeux de piste, etc.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux pourront être à l'initiative de diverses opérations telles que peintures de fresques murales (street art) ou fêtes de quartiers avec projection filmographique.

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par toutes initiatives en faveur de la valorisation de la mémoire du quartier de La Madeleine.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE 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) (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.

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

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

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

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition Bâtiment C (Bâtiment porche) (11-13-16-18 rue du Groupe Bayard)	*764-6089005-21-0002-001*	*SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE*	*24*	*17*	*764-6089005-15-0001-001*

Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1/T2	T3	T4/T5				
Relogement de ménages avec minoration de loyer	764-6089005-15-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	2	8	7	108 000 €	13/03/2019	S1 2019	2

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention (Annexe D4).

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI 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
Responsable de projet	764-6089005-14-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	CC DU JOVINIEN	287 500 €	50 %	143 750 €	13/03/2019	S1 2019	10

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

Sans objet.

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

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

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

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jules Verne ; 40 LLS)	764-6089005-21-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	DOMANYS	559 495,14 €	100 %	559 495,14 €	11/03/2016	S1 2019	1
Démolition Bâtiment C (bâtiment porche) (11-13-16-18 rue du Groupe Bayard ; 40 LLS)	764-6089005-21-0002-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	1 288 345,43 €	80 %	1 030 676,34 €	16/07/2018	S1 2019	3

La démolition du bâtiment 7304, rue Jules Verne par Domanys a été effectuée en 2016 par autorisation anticipée de démarrage (article 5 du protocole de préfiguration signé le 11 mars 2016.

La démolition du bâtiment porche, prévue en 2019/2020 par la Simad, a fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, à compter du 16 juillet 2018, accordée par le Directeur Général de l'ANRU le 4 février 2019 (annexe D4).

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

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

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

Sans objet

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

- **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 de la place Colette	764-6089005-24-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	1 170 000 €	17,09 %	200 000 €	04/02/2019	S1 2019	4
Démolition du RAM et aménagement d'un square/jardin de lecture au cœur du centre commercial	764-6089005-24-0001-002	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	210 600 €	42,74 %	90 000 €	13/03/2019	S2 2020	2
Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube	764-6089005-24-0001-004	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	93 600 €	42,74 %	40 000 €	13/03/2019	S1 2021	1

L'aménagement de la place Colette fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée le 4 février 2019 par le Directeur Général de l'ANRU (annexe D4).

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA	1	1			5
Total PLUS	1	1			5
% PLUS sur le total programmation	25 %				
PLAI neuf					
PLAI AA	3	3			5
Total PLAI	3	3			5
% PLAI sur le total programmation	75 %				
Total programmation	100 %	4			

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			
Acquisition-amélioration ancienne Trésorerie (place du 11 Novembre)	764-6089005-31-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	PLUS	1	13 400 €		13 400 €	13/03/2019	S2 2019	3
				PLAI	3	47 400 €	37 800 €	85 200 €			
				Total	4	60 800 €	37 800 €	98 600 €			

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

Sans objet.

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

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

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
Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 LLS	764-6089005-33-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	DOMANYS	prêt bonifié	1 267 273 €		volume de prêt bonifié	699 480 €	13/03/2019	S2 2019	3
				subvention	854 100,60 €		Subvention	0 €			
							Total concours financier	699 480 €			
Requalification Bâtiment A (23-25-27-29 rue du Groupe Bayard) 38 LLS	764-6089005-33-0002-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	prêt bonifié	971 200 €		volume de prêt bonifié	582 720 €	13/03/2019	S2 2019	4
				subvention	644 200 €		Subvention	0 €			
							Total concours financier	582 720 €			

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation du parc SIMAD en QPV	764-6089005-34-0001-001	89206 Joigny 6089005 La MAdeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	755 550 €	29,15 %	220 278,52 €	13/03/2019	S2 2019	10

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

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.

Conformément aux décisions du comité d'engagement du ..., ou du directeur général de l'ANRU du ... pour les projets non soumis à son examen, le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

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

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

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

Les opérations suivantes font partie du programme approuvé par le comité technique régional NPNRU.

- **Opérations bénéficiant des financements de la région**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département	Taux de subvention Région ou Département	Montant prévisionnel de subvention Région ou Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification Bâtiment F (2-4 rue Gaston Ramon)	764-6089005-33-0002-002	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	546 447 €	10,24 %	56 000 €	S2 2017	2
Requalification Tour A2 (1 rue Voltaire)	764-6089005-33-0002-003	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	2 495 000 €	23,92 %	596 870 €	S2 2017	2
Requalification Bâtiment D (2A-2B-2C avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-004	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	770 354 €	9,87 %	76 000 €	S2 2017	2
Requalification Bâtiment B (15-17-19-21 rue du Groupe Bayard)	764-6089005-33-0002-005	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	950 000 €	10,53 %	100 000 €	S2 2020	2
Requalification Bâtiment J (1-3 rue du Commerce)	764-6089005-33-0002-006	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	540 000 €	14,07 %	76 000 €	S2 2020	2
Requalification Bâtiment G (2-4-6-8 rue Victor Hugo)	764-6089005-33-0002-007	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	950 000 €	12,95 %	123 000 €	S1 2021	3
Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-008	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	800 000 €	21,25 %	170 000 €	S1 2021	3
Requalification Tour MA (5 rue de l'Europe)	764-6089005-33-0002-010	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	900 000 €	15,55 %	140 000 €	S1 2022	3
Requalification Tour E (2 avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-011	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	900 000 €	13,33 %	120 000 €	S1 2023	3
Liaison douce reliant le quartier de La Madeleine	764-6089005-24-	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	1 060 052 €	30 %	318 015 €	S2 2017	4

au centre ancien	0001-003							
Aménagement du RAM	764-6089005-37-0001-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN	80 000 €	30 %	24 000 €	S2 2018	1
Création d'un terrain synthétique	764-6089005-37-0002-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	708 160 €	21 %	150 000 €	S1 2018	1
Construction de la maison de l'enfance et du citoyen	764-6089005-37-0002-002	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	2 010 000 €	27 %	548 941 €	S1 2020	3

- **Opérations bénéficiant des financements du département**

Sans objet.

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

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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Diagnostic multi-critères de la copropriété « Forêt d'Othe »	764-6089005-14-0001-002	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	CC DU JOVINIEN	20 000 €	50 %	10 000 €	S2 2019	2

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.

Sans objet.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

- ***Opérations bénéficiant des financements de l'Etat (DETR)***

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ETAT (DETR)	Taux de subvention ETAT (DETR)	Montant prévisionnel de subvention ETAT (DETR)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien	764-6089005-24-0001-003	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	1 060 052 €	50 %	530 026 €	S2 2017	4
Création d'un terrain synthétique	764-6089005-37-0002-001	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	COMMUNE DE JOIGNY	708 160 €	22 %	157 353 €	S1 2018	1
Construction de la maison de l'enfance et du citoyen	764-6089005-37-0002-002	EPCI de rattachement	COMMUNE DE JOIGNY	2 010 000 €	4,97 %	100 000 €	S1 2020	3

- **Opérations bénéficiant des financements de l'Etat (DSIL)**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ETAT (DSIL)	Taux de subvention ETAT (DSIL)	Montant prévisionnel de subvention ETAT (DSIL)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction de la maison de l'enfance et du citoyen	764-6089005-37-0002-002	EPCI de rattachement	COMMUNE DE JOIGNY	2 010 000 €	13,43 %	270 000 €	S1 2020	3

- **Opérations bénéficiant des financements de l'Etat (FNADT)**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ETAT (FNADT)	Taux de subvention ETAT (FNADT)	Montant prévisionnel de subvention ETAT (FNADT)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction de la maison de l'enfance et du citoyen	764-6089005-37-0002-002	EPCI de rattachement	COMMUNE DE JOIGNY	2 010 000 €	6,96 %	140 000 €	S1 2020	3

- **Opérations bénéficiant des financements de la CAF**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CAF	Taux de subvention CAF	Montant prévisionnel de subvention CAF	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction de la maison de l'enfance et du citoyen	764-6089005-37-0002-002	EPCI de rattachement	COMMUNE DE JOIGNY	2 010 000,00 €	11,22%	225 535,00 €	S1 2020	3

- **Opérations bénéficiant des financements de la commune de Joigny**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle COMMUNE DE JOIGNY	Taux de subvention COMMUNE DE JOIGNY	Montant prévisionnel de subvention COMMUNE DE JOIGNY	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification Bâtiment F (2-4 rue Gaston Ramon)	764-6089005-33-0002-002	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	546 447 €	2,74 %	15 000 €	S2 2017	2
Requalification Tour A2 (1 rue Voltaire)	764-6089005-33-0002-003	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	2 495 000 €	0,60 %	15 000 €	S2 2017	2
Requalification Bâtiment D (2A-2B-2C avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-004	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	770 354 €	1,95 %	15 000 €	S2 2017	2
Requalification Bâtiment L (1-3 rue de l'Europe)	764-6089005-33-0002-009	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	80 000 €	18,75 %	15 000 €	S2 2018	2

- **Opérations bénéficiant des financements de l'Union européenne (FEDER)**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle UNION EUROPEENNE (FEDER)	Taux de subvention UNION EUROPEENNE (FEDER)	Montant prévisionnel de subvention UNION EUROPEENNE (FEDER)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification Bâtiment F (2-4 rue Gaston Ramon)	764-6089005-33-0002-002	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	546 447 €	7,41 %	40 500 €	S2 2017	2
Requalification Tour A2 (1 rue Voltaire)	764-6089005-33-0002-003	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	2 495 000 €	4,33 %	108 127 €	S2 2017	2
Requalification Bâtiment D (2A-2B-2C avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-004	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	770 354 €	8,18 %	63 000 €	S2 2017	2
Requalification Bâtiment B (15-17-19-21 rue du Groupe Bayard)	764-6089005-33-0002-005	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	950 000 €	8,95 %	85 000 €	S2 2020	2
Requalification Bâtiment J (1-3 rue du Commerce)	764-6089005-33-0002-006	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	540 000 €	11,67 %	63 000 €	S2 2020	2
Requalification Bâtiment G (2-4-6-8 rue Victor Hugo)	764-6089005-33-0002-007	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	950 000 €	9,47 %	90 000 €	S1 2021	3
Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-008	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	800 000 €	11,25 %	90 000 €	S1 2021	3
Requalification Tour MA (5 rue de l'Europe)	764-6089005-33-0002-010	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	900 000 €	7,22 %	65 000 €	S1 2022	3
Requalification Tour E (2 avenue de Mayen)	764-6089005-33-0002-011	89206 Joigny 6089005 La Madeleine	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	900 000 €	7,22 %	65 000 €	S1 2023	3

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 3 773 000 €, comprenant 2 430 000 € de subventions, et 1 343 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation porte sur le quartier d'intérêt régional de La Madeleine à Joigny.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 10 000 €.
- 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 9 077 491 €. 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 Bourgogne-Franche-Comté s'entend pour un montant de 2 972 826 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de ... € (**sans objet**).

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[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
La Madeleine 6089005	2 490 000 €	1 343 000 €	3 833 000 €
Totaux :	2 490 000 €	1 343 000 €	3 833 000,00 €

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

Sans objet.

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.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A6 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 peuvent y être associés.

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'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 relatifs 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, modifiées ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- 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 **S1 2019** (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **S2 2024** (semestre/année).

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[6] 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.

6Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

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

Date[7] : 13 mars 2019

Signatures :

Le Préfet de l'Yonne Délégué Départemental de l'Anah Délégué Territorial de l'ANRU Patrice LATRON	Le Directeur Régional Action Logement Services Philippe LEROY
Le Président de la Communauté de Communes du Jovinien Nicolas SORET	Le Maire de Joigny Bernard MORAINE
Le Président de la SIMAD Bernard MORAINE	Le Président Patrick GENDRAUD La Directrice Générale Karine LASCOLS
La Présidente du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté Marie Guite DUFFAY	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts Antoine BREHARD

7 *Apposée par le directeur général de l'ANRU ou le délégué territorial de l'ANRU*

ANNEXES

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER D'INTÉRÊT RÉGIONAL DE LA MADELEINE À JOIGNY

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

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)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

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

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

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)[1]

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

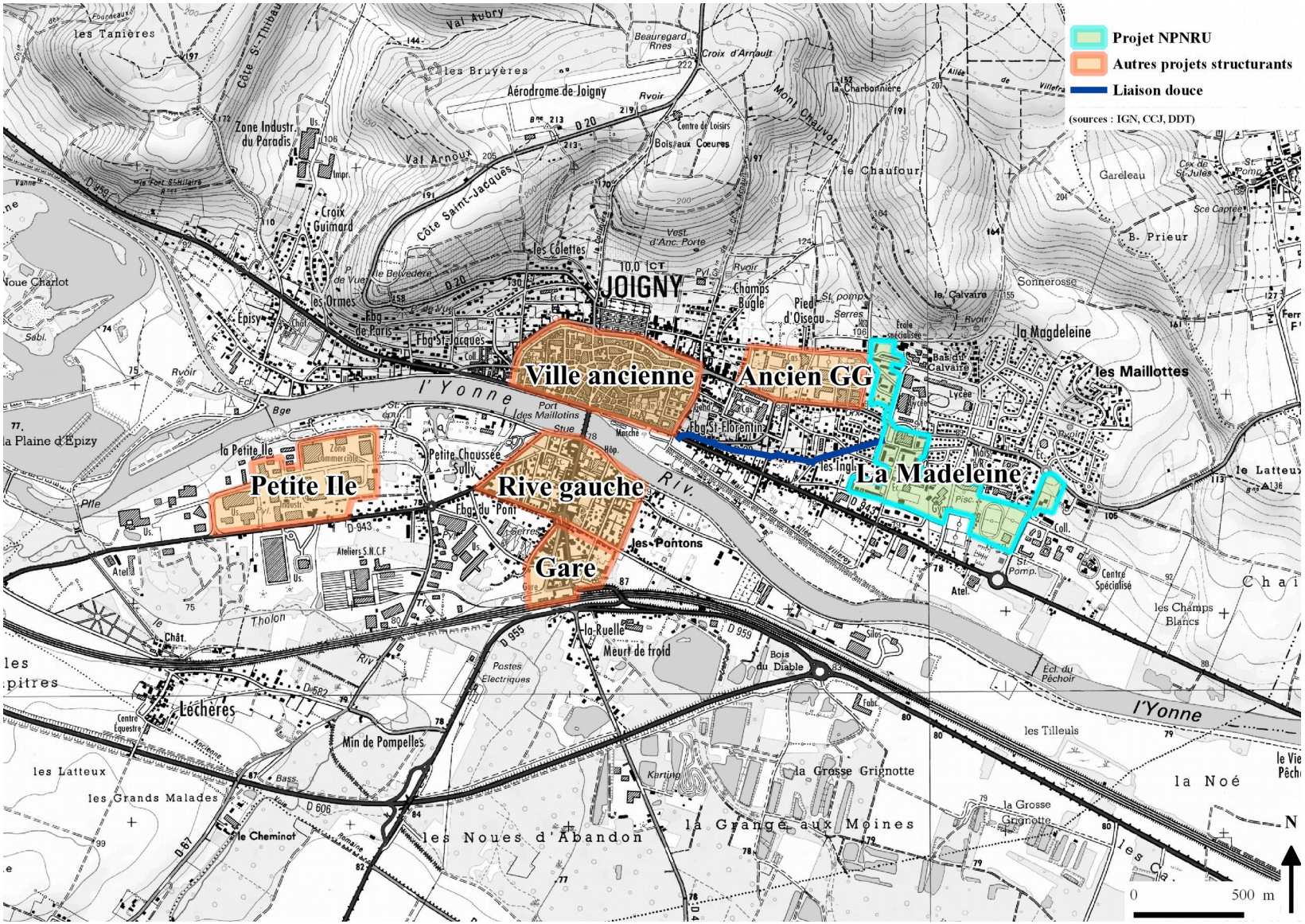
D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

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

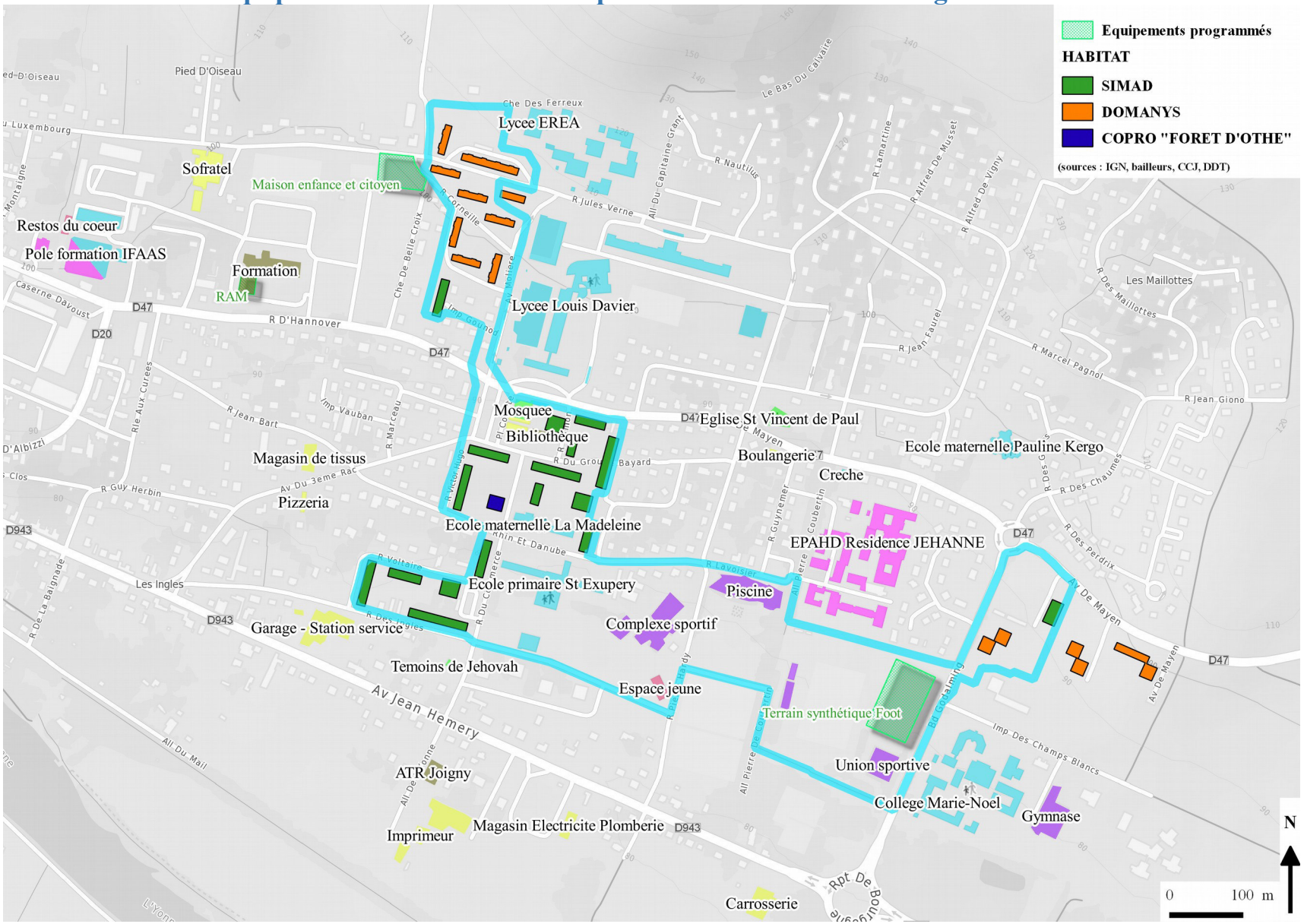
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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



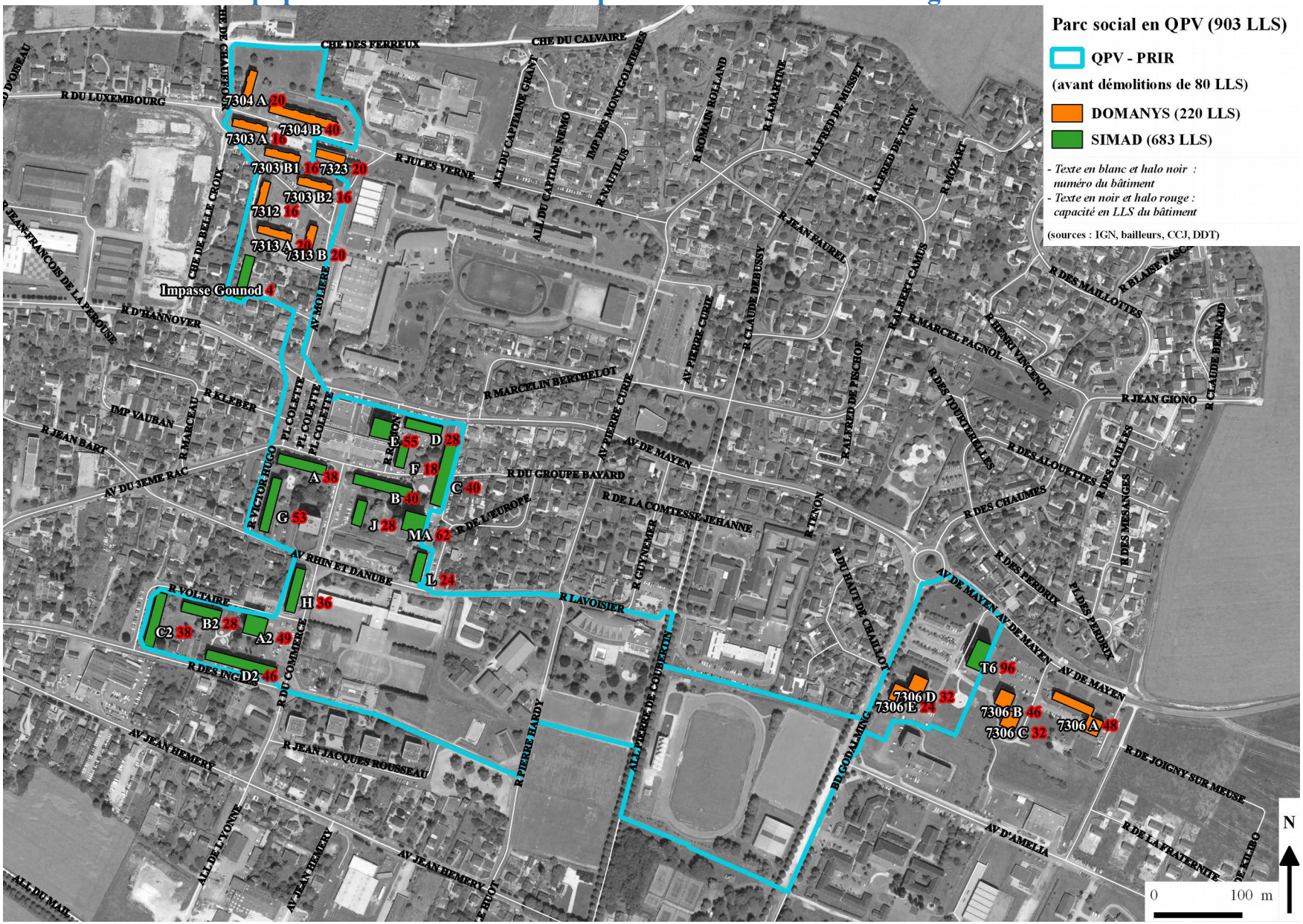
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

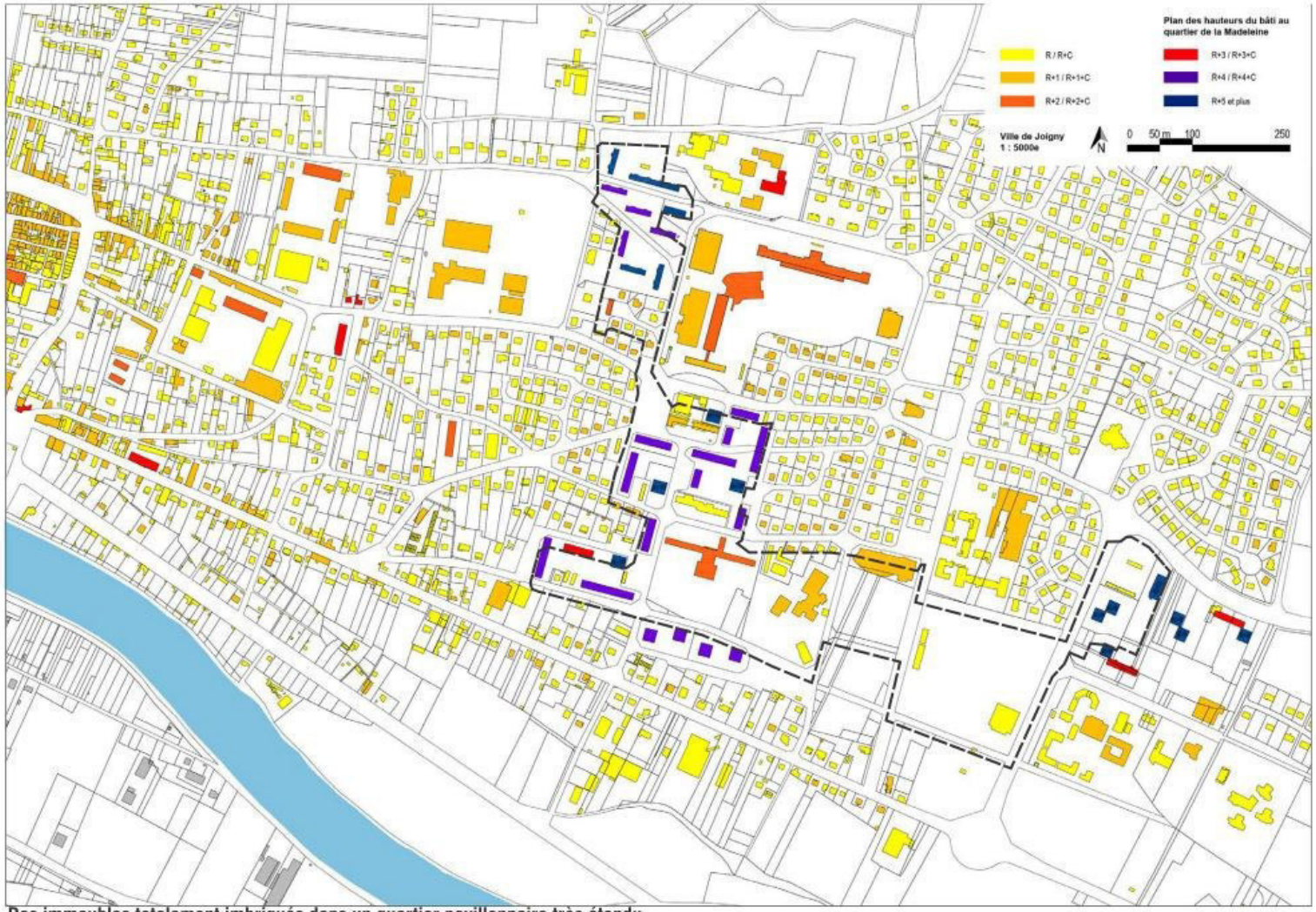
Annexe A2 – Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM



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

Une typologie du bâti rendue perceptible par les hauteurs des constructions rencontrées

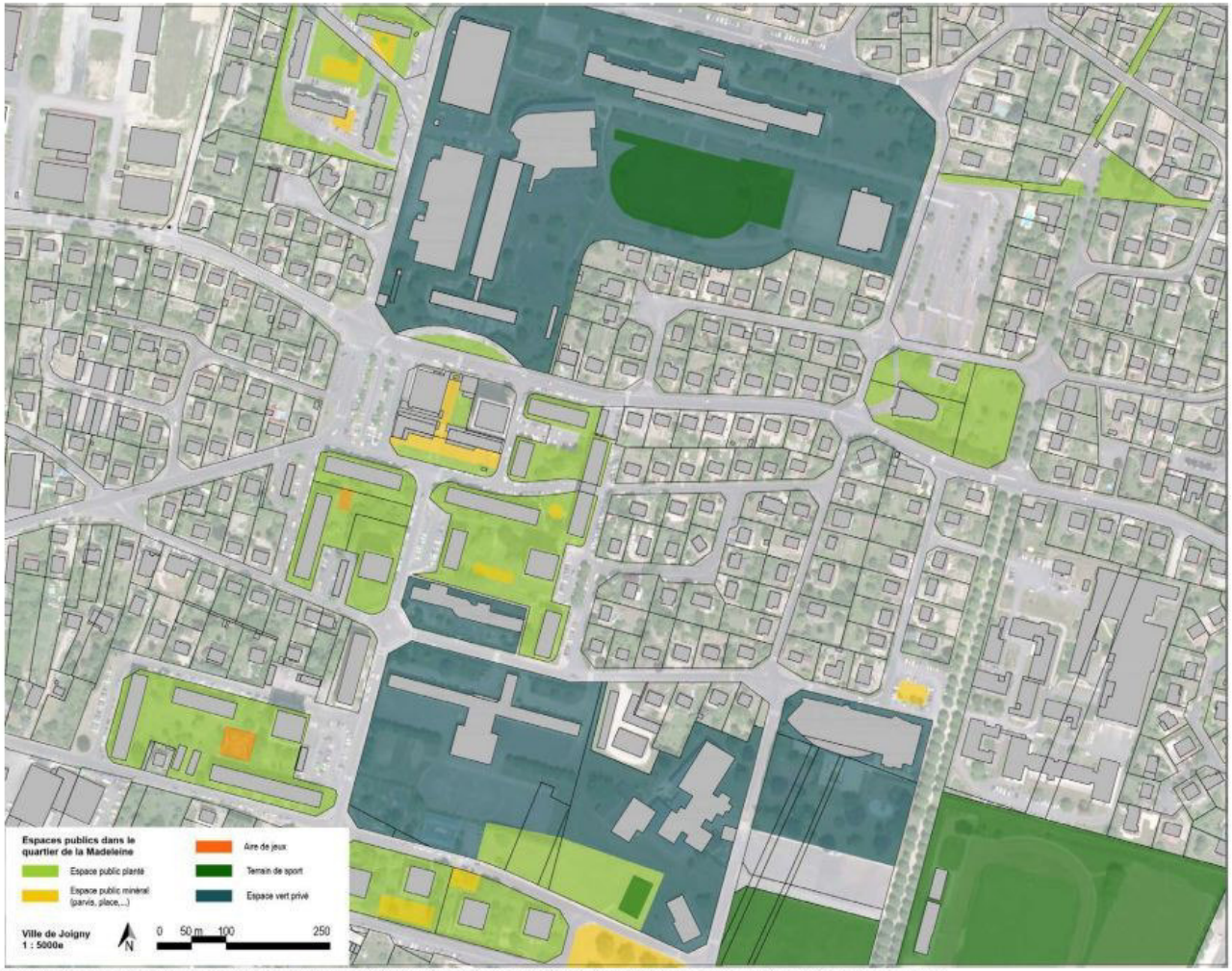
Des tours et des barres entourées de pavillons à la Madeleine



Des immeubles totalement imbriqués dans un quartier pavillonnaire très étendu.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Des espaces publics et collectifs peu qualifiés et vieillissants dans le quartier de la Madeleine



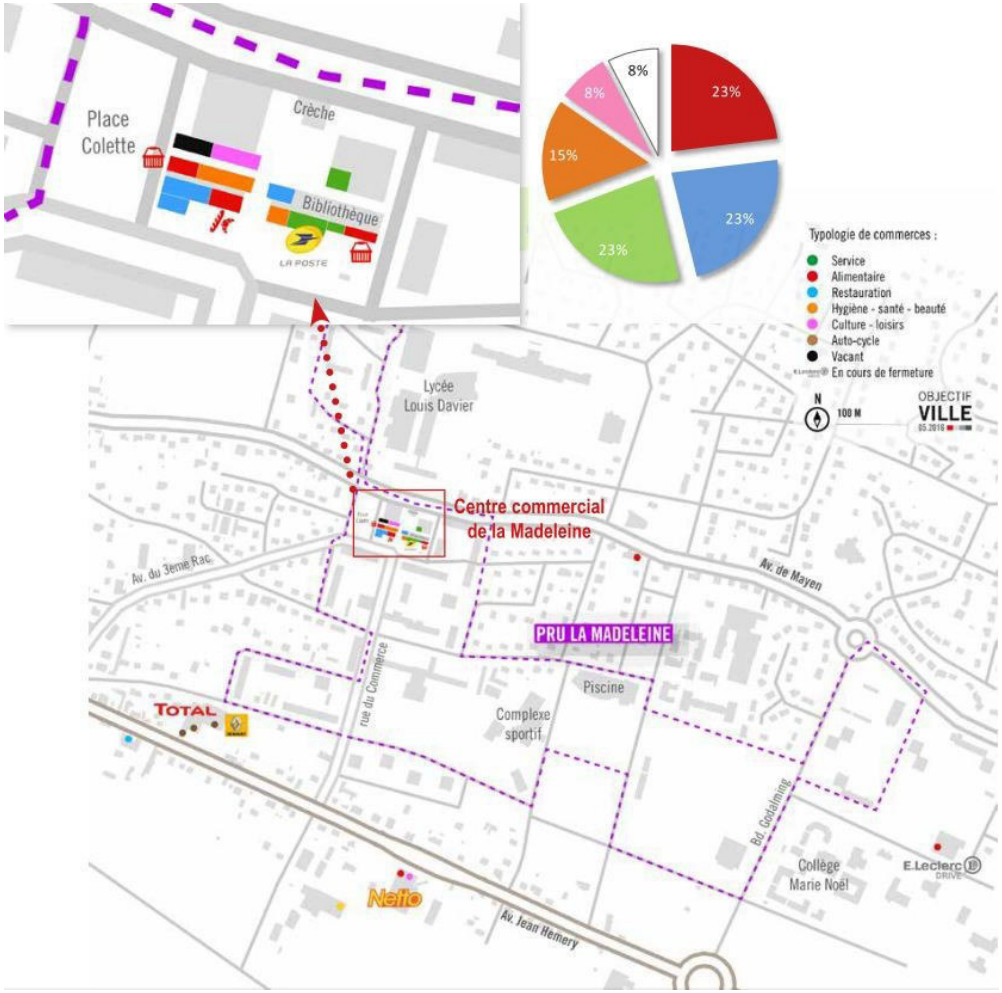
D'importantes emprises non-bâties peu qualifiés, offrant un potentiel important pour le quartier de la Madeleine

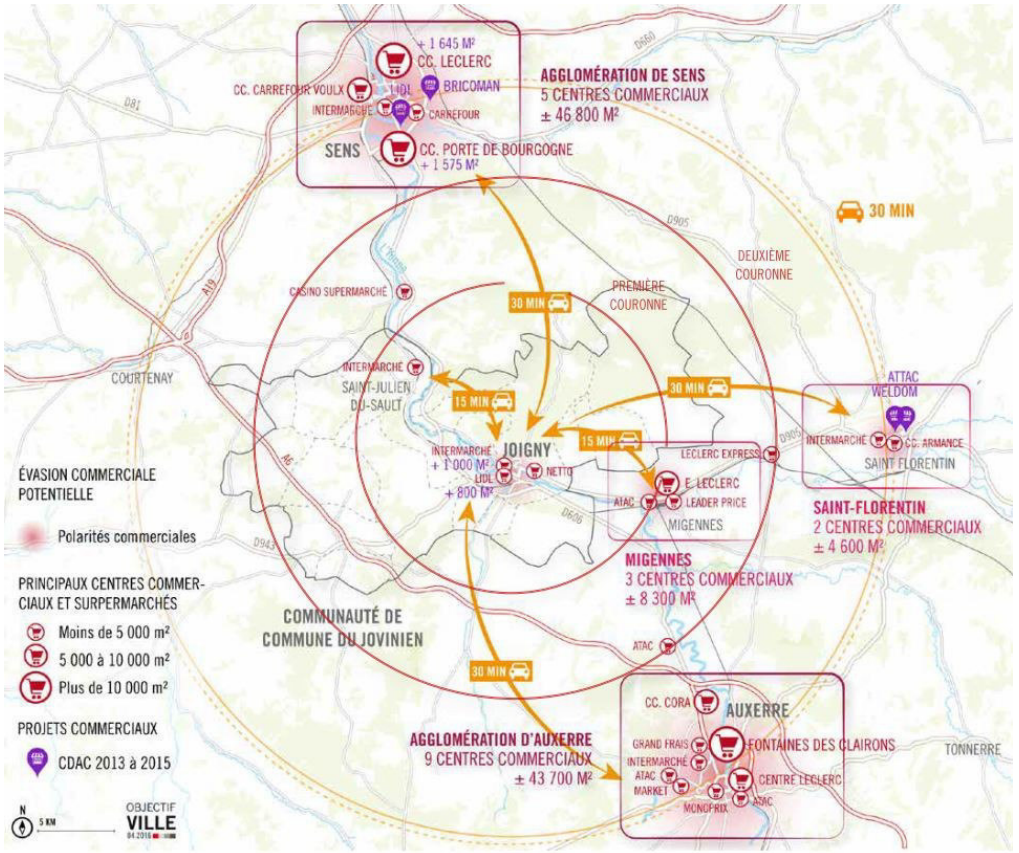
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

État des lieux : des transformations engagées sur le logement



Un centre commercial « introverti » et en perte d'attractivité, dans un contexte globalement défavorable aux commerces de proximité

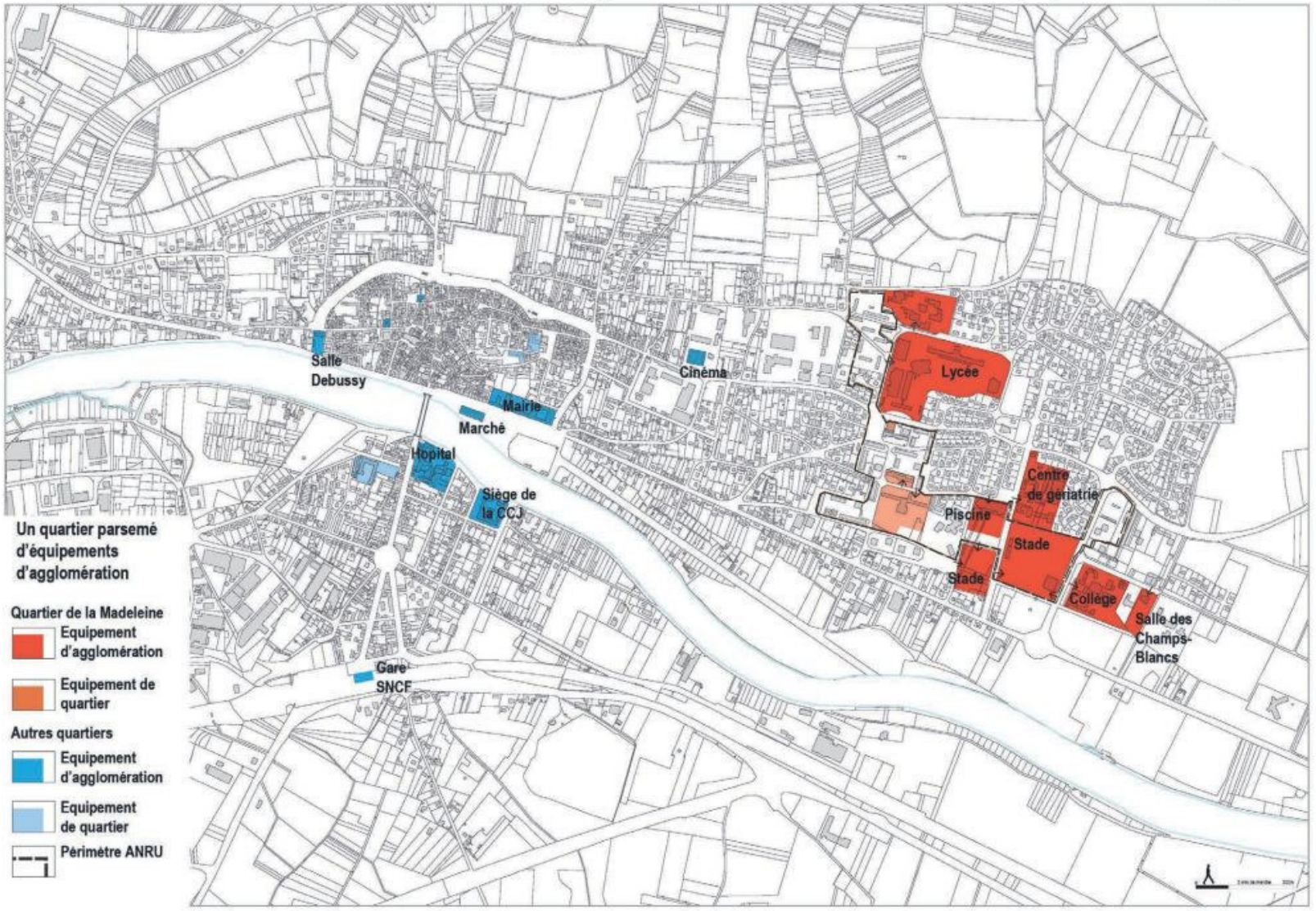




Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Un quartier abondamment pourvu en équipements publics et sportifs de proximité

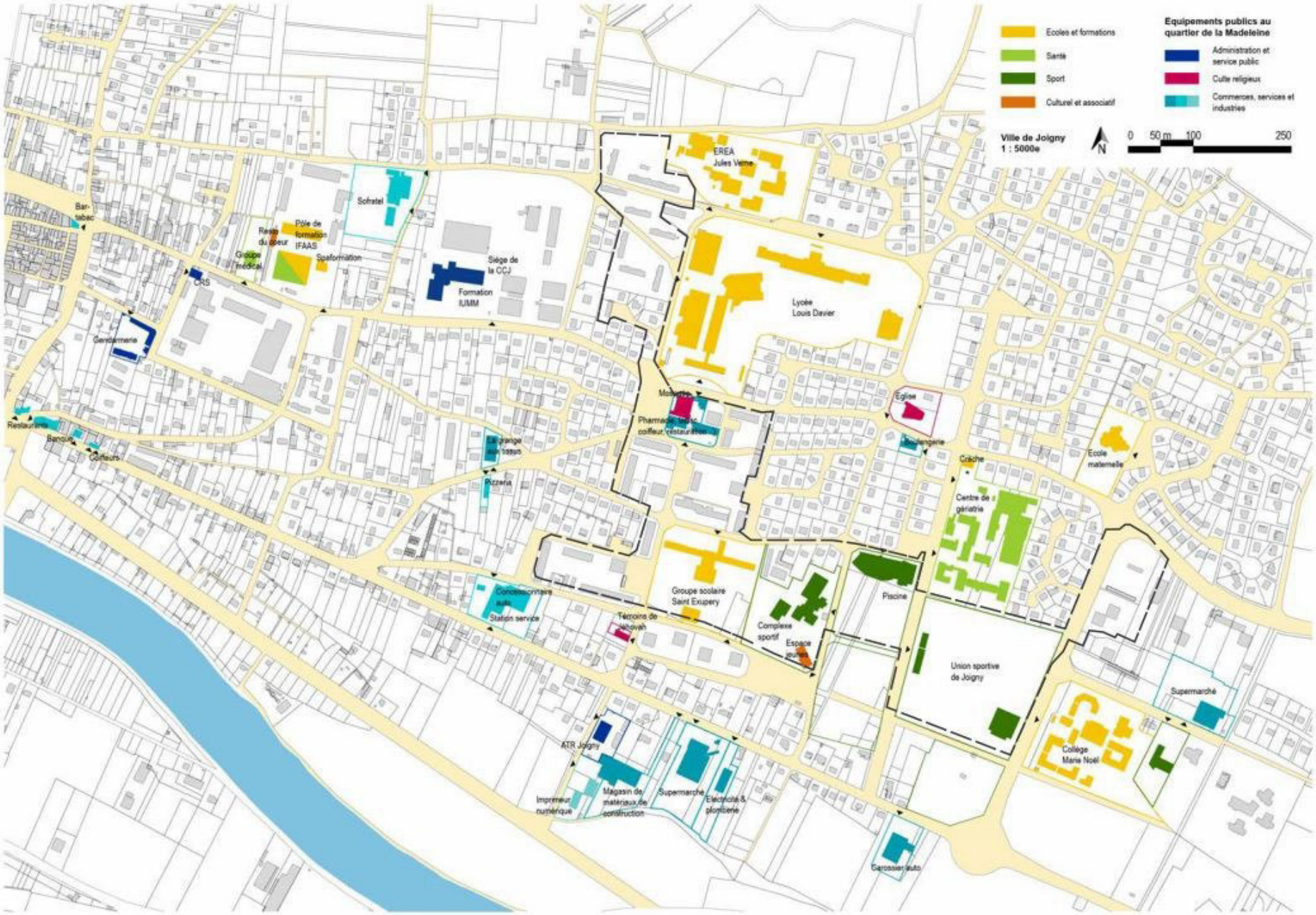
Le quartier de la Madeleine : un quartier abritant de nombreux équipements d'agglomération



Un quartier regroupant de nombreux équipement d'agglomération à vocation sportive, nécessitant de grandes emprises...

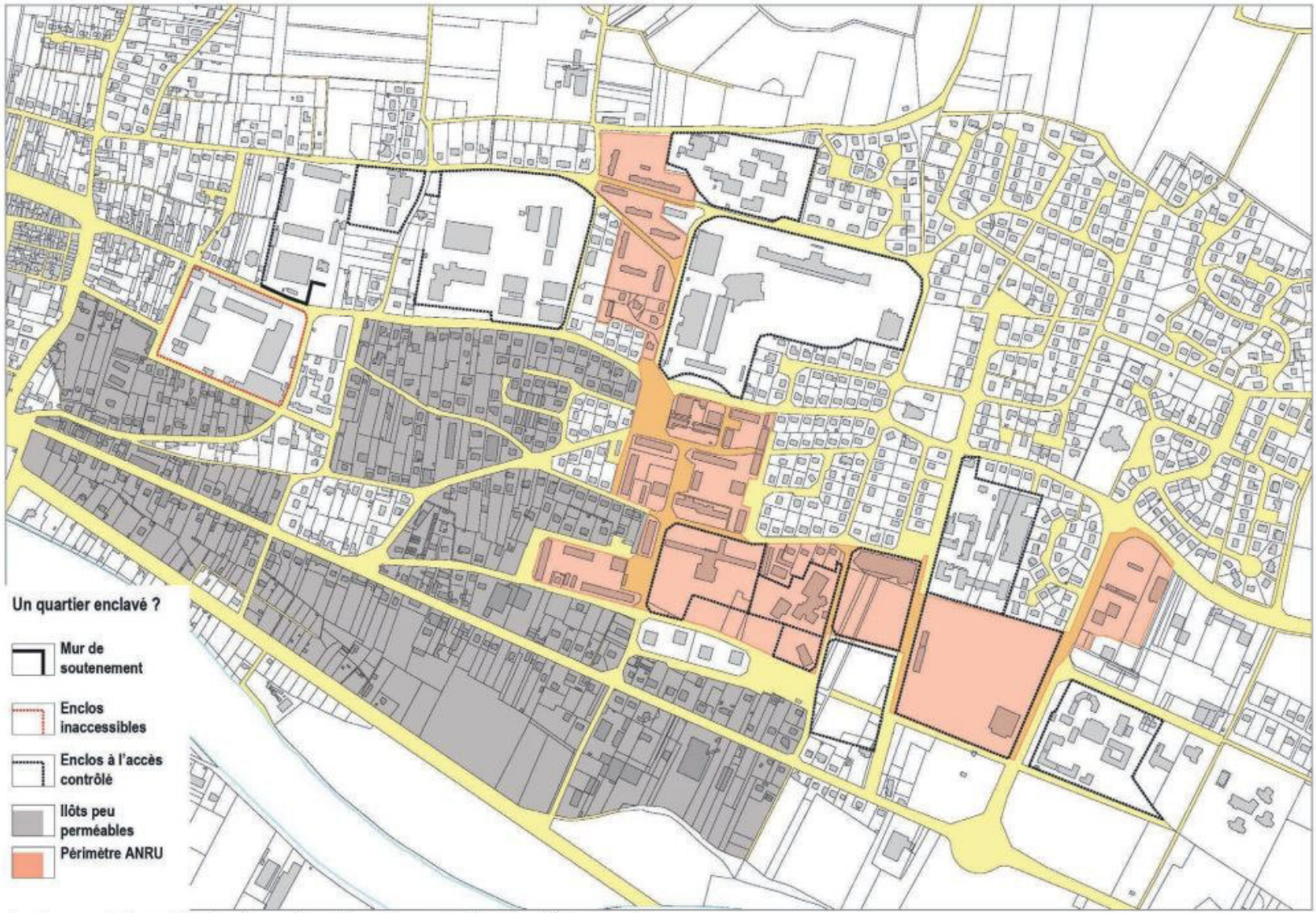
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Un quartier particulièrement bien équipé



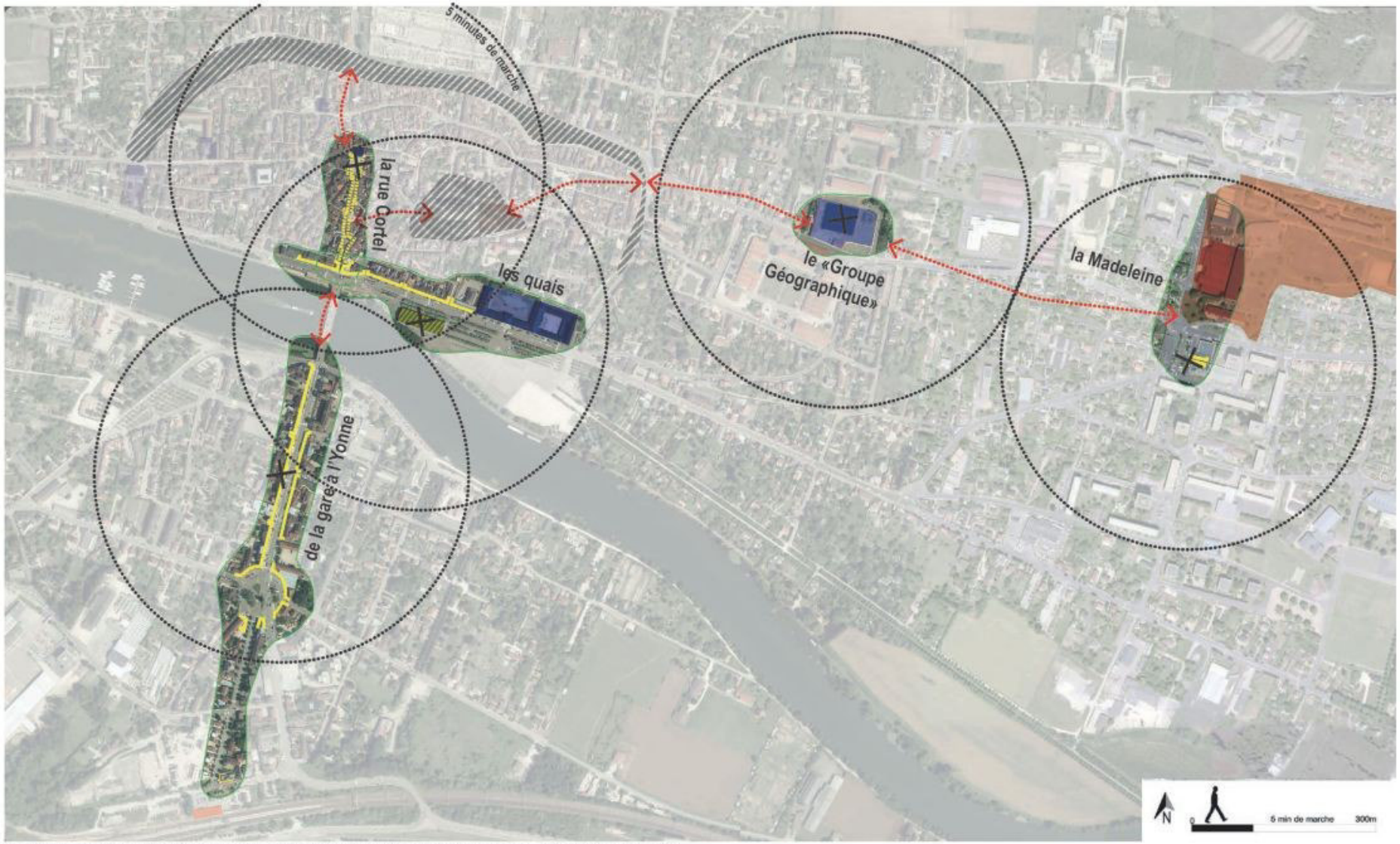
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Un quartier de la Madeleine «divisé» par de grands enclos qui ne facilitent pas sa traversée



Une trame urbaine et des équipements enclos qui complexifient les déplacements

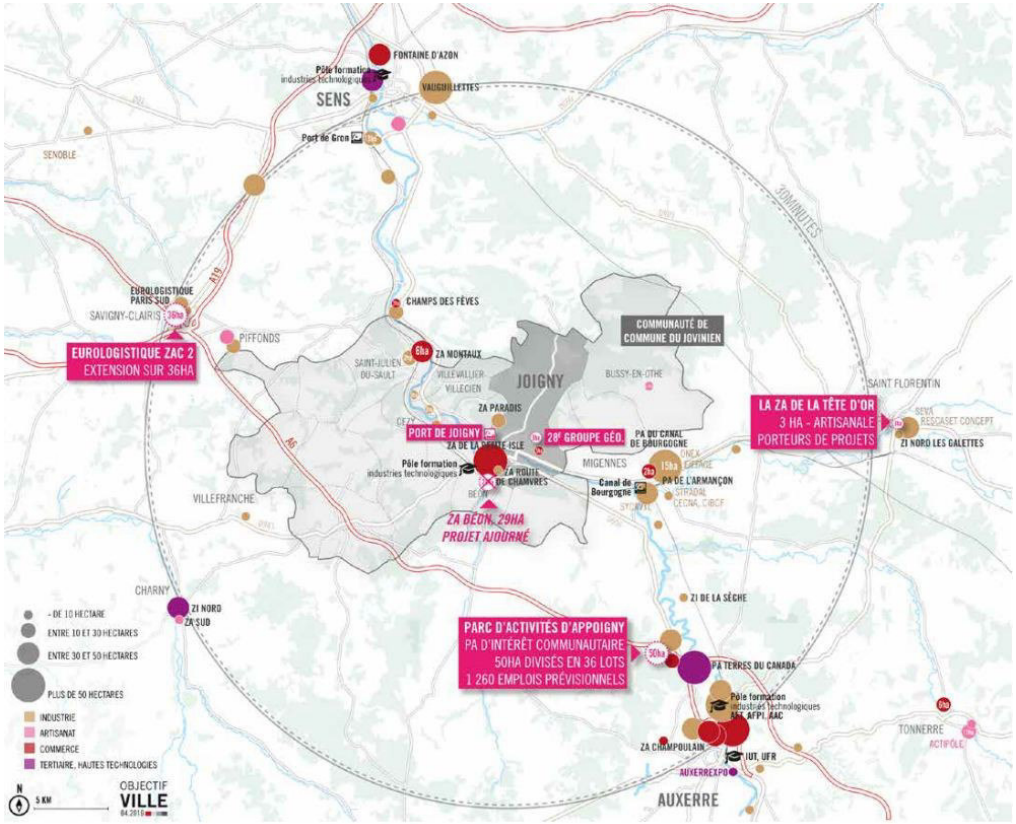
Différentes polarités à articuler avec «la» centralité 2.19

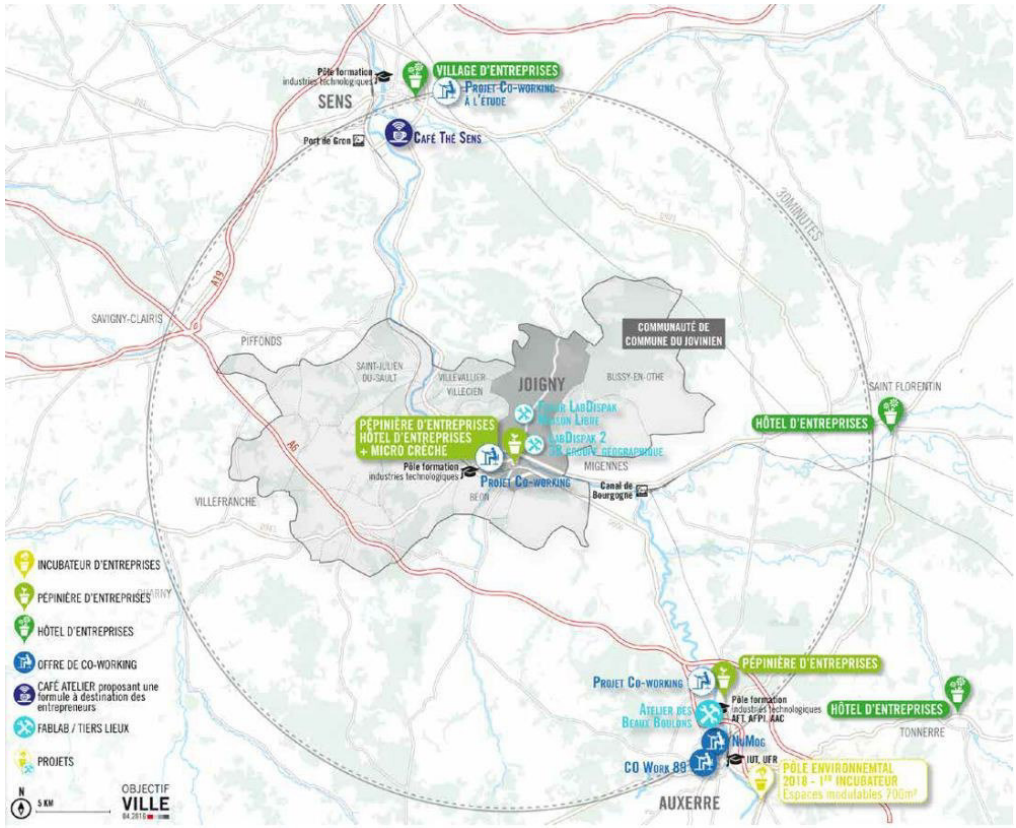


Quatre polarités et différents espaces de transition (boulevards, quais...) à mieux articuler

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Un territoire en redéveloppement économique, œuvrant pour ré-adapter et renforcer son offre foncière et immobilière





Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financières, description des modalités d'association des habitants et présentations des principales conclussions des études et groupe de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Opérations financées

Dans le cadre du protocole de préfiguration, deux opérations ont été financées par l'ANRU :

- Chef de projet RU (mi-temps)

  Maître d'ouvrage : CC du Jovinien

  Base de financement : 57 500 €

  Subvention ANRU : 20 000 €

  Date de démarrage : 11/03/2016

  Durée de l'opération : 12 mois

- Étude globale pré-opérationnelle

  Maître d'ouvrage : CC du Jovinien

  Base de financement : 120 000 € HT

  Subvention ANRU : 40 000 €

  Subvention ANAH : 36 000 €

  Subvention CDC : 20 000 €

  Date de démarrage : 11/03/2016

  Durée de l'opération : 12 mois

Description des modalités d'association des habitants

Les habitants ont été étroitement et constamment associés à chaque étape de l'étude pré-opérationnelle. L'implication constante du Conseil Citoyen a permis d'enrichir cette concertation en fédérant habitants du quartier, associations y œuvrant, parents d'élèves, enfants etc.

Lors de la première phase, des diagnostics en marchant ont été organisés au sein du quartier afin d'aborder aussi bien les dysfonctionnements urbains (espaces publics, habitat, commerce) que la mobilité entre le quartier prioritaire et le centre ancien.

Des ateliers ont eu lieu afin d'alimenter le diagnostic et d'amener les habitants à se projeter sur l'avenir du quartier. Ainsi, lors de la deuxième phase de l'étude, ces derniers ont pu s'exprimer à travers la fabrication de carte mentale, ainsi qu'écrire leurs envies sur des post-it (même les plus utopiques). Afin d'impliquer le plus possible les habitants, les réunions ont été organisées au cœur du quartier (dans l'école Saint-Exupéry pour la plupart) aux heures et dates propices à engendrer une forte participation. Les conclusions du diagnostic ont été présentées et débattues lors de réunions publiques.

De nombreuses actions de communication ont également eu lieu sur les panneaux d'informations de la ville, au travers d'affiches dans les halls d'immeubles et sur les vitrines des commerces. Des tracts et invitations aux réunions de concertation ont été distribués lors de la sortie des écoles. Des articles ont été publiés dans le magazine de la ville « Joigny Info » et dans la presse quotidienne régionale (l'Yonne Républicaine). Un article, paru dans le magazine de septembre/octobre 2016 de l'ANRU, intitulé « La Madeleine au goût des habitants » a permis de mettre en valeur la participation des habitants.

Grâce à la diversité des actions de communication, nous avons pu toucher les habitants du quartier mais aussi les habitants des quartiers limitrophes intéressés par les changements à venir. Toutes les catégories ont été représentées, actifs comme retraités, les parents d'élèves mais aussi les enfants à travers « l'Association de la Madeleine » qui gère le centre de loisirs.

Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

Pour rappel, l'étude pré-opérationnelle a été menée, compte-tenu des problématiques spécifiques à la ville de Joigny, sous la forme d'une étude urbaine globale. Elle a concerné tant le quartier de la Madeleine que le centre ancien sur l'habitat et le développement économique. Elle devait également proposer le dispositif d'intervention sur l'habitat à l'échelle intercommunale. Les principales conclusions de l'étude validées par la Commission Renouvellement Urbain de la ville de Joigny et par les élus de la Communauté de Communes sont présentées ci-dessous.

Ville de Joigny – Quartier de la Madeleine

L'étude a démontré que les espaces publics du quartier sont assez dégradés et que la priorité consiste à recréer des espaces agréables dans lesquels se poser et échanger tout en facilitant les circulations dites « douces », en toute sécurité.

Le projet phare du quartier est le réaménagement de la place Colette qui vise à lui rendre sa vocation initiale de place, alors qu'actuellement elle sert d'espace de stationnement. Deux squares seront créés : un premier au cœur du centre commercial (améliorant la visibilité des commerces) et le deuxième à proximité des écoles. Enfin, dans le but d'améliorer la mobilité inter quartier, une liaison douce rejoindra le cœur du quartier prioritaire jusqu'au centre ancien. Une piste cyclable sera également créée permettant aux cyclistes de circuler en sécurité. L'emprise de la voie du 3ème RAC sera réduite obligeant les automobilistes à réduire leur vitesse. Des arbres seront plantés afin d'égayer la liaison qui ne bénéficiait pas ou peu de végétalisation.

Concernant l'habitat, les deux bailleurs sociaux présents sur le quartier poursuivent leurs réhabilitations. À l'échéance du NPNRU, la majorité des bâtiments du parc public seront réhabilités. Le bureau d'étude a préconisé d'établir un diagnostic sur la copropriété de la Forêt d'Othe suite à l'analyse de deux comptes-rendus des assemblées générales permettant d'affirmer que celle-ci se trouve en difficulté.

Concernant l'aspect commercial, il est envisagé de construire un bâtiment proche de l'axe de flux sur la place Colette afin de permettre le déménagement des commerces moteurs, situés sur l'allée centrale du centre commerciale, qui ne bénéficient pas ou très peu de visibilité. Après plusieurs propositions, cette solution n'a pas été retenue pour éviter la construction d'une « nouvelle barrière visuelle ».

Il est envisagé de réhabiliter à moyen terme le centre commercial (bâtiments, allées, mobilier…) afin de le rendre plus moderne et attractif.

Ville de Joigny – Centre ancien

L'étude a confirmé la bonne qualité des espaces publics dans le centre ancien et a également démontré que la priorité de ce quartier est d'agir sur l'habitat. En effet, le centre ancien concentre un nombre important de bâtiments dégradés et sera donc concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Ce dispositif incitatif devrait permettre d'aider les propriétaires à réhabiliter les biens dégradés mais également d'améliorer leurs performances énergétiques. Une priorisation d'intervention sur des îlots a été effectuée afin de les traiter à travers des opérations plus lourdes, coercitives de types THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et d'Opération de Restauration Immobilière).

Sur l'aspect commercial, l'étude a démontré l'intérêt de la centralité au bas de la rue piétonne située sur les quais afin de bénéficier de la visibilité et de l'attractivité du marché de Joigny, ce dernier se tenant 2 fois par semaine (mercredi et samedi).

Communauté de Communes du Jovinien

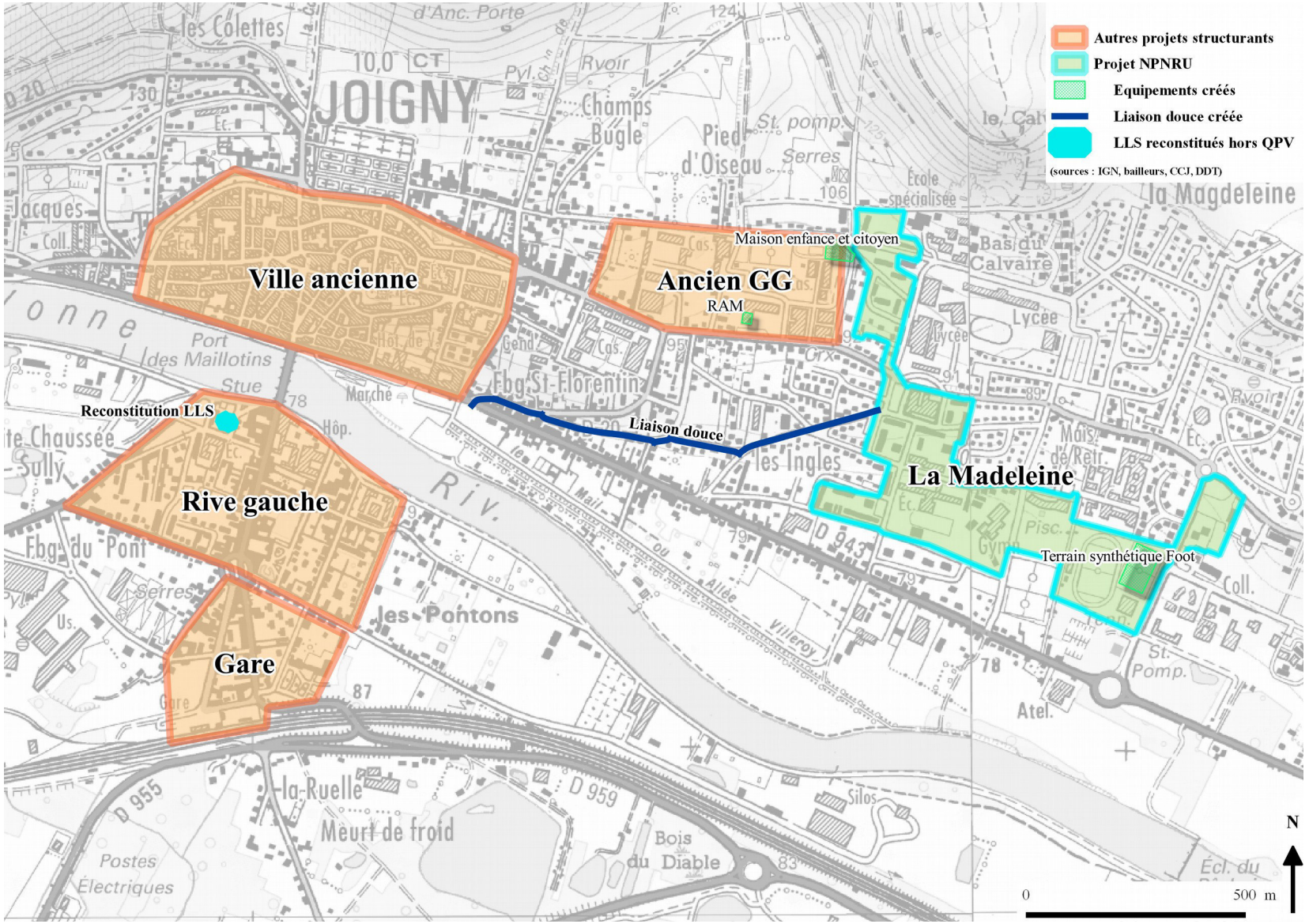
L'étude pré opérationnelle devait définir le programme d'intervention sur l'habitat à l'échelle intercommunale. Le bureau d'études et ses co-traitants ont rencontré les Maires, échangé avec eux et observé la typologie du bâti. Ainsi, il s'avère qu'un Programme d'Intérêt Général (PIG) serait à mettre en place sur les 19 communes de la CCJ. Les principaux enjeux de ce PIG sont de :

- Mobiliser les financements Anah pour répondre d'une part, aux conditions d'habitat des propriétaires de condition modeste et d'autre part, aux besoins particuliers du territoire
- Répondre à l'amélioration des performances thermiques et techniques
- Permettre le changement d'usage des annexes et granges des cœurs de bourg en logements

La CCJ porteuse du projet, accordera également une aide en complément des subventions accordées par l'Anah. Le PIG d'une durée de 5 ans, a pour objectif d'aider au minimum 11 propriétaires bailleurs et 47 propriétaires occupants dont une majorité sur l'amélioration de la performance énergétique.

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

Le périmètre d'intervention du projet NPNRU correspond au périmètre du QPV de La Madeleine. La CC du Jovinien n'était pas éligible au PNRU.



Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet 764 pour le quartier de La Madeleine

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP089005

Le quartier de la Madeleine à vocation à devenir un quartier attractif de la ville de Joigny tout en affirmant sa position comme entrée de ville à l'Est permettant la connexion . grâce aux opérations programmées sur l'habitat (réhabilitation du parc social), sur le réaménagement de l'espace public, la poursuite de l'ouverture du quartier sur le reste de la ville ainsi que le maintien du commerce de proximité. Toutes ces actions doivent permettre de changer l'image du quartier, de favoriser les connexions entre quartiers et les rencontres entre les habitants du quartier et du reste de la ville. Ce quartier a pour ambition de renouveler une partie de sa population grâce au parcours résidentiel tout en attirant une nouvelle population externe à la ville et en maintenant une mixité sociale et intergénérationnelle.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n° 892060104



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Suivre et évaluer les objectifs sur les logements

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Augmenter la diversité de l'habitat et viser l'efficacité énergétique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de logements démolis	40	80	=	Les logements sociaux du quartier de la Madeleine ont été construits entre 1960 et 1970. La réhabilitation de l'ensemble du parc (notamment l'amélioration de la performance énergétique) est apparue comme évident sur l'aspect social et environnemental. 2 bâtiments de 40 logements chacun seront démolis. Ils constituent des barrières visuelles et leur état de dégradation avancé ont favorisé ce choix. Ces actions ont pour vocation de favoriser le changement d'image du quartier majoritairement constitué de barres et de tours.	
Nombre de logements requalifiés (réhabilitation significative) par DOMANYS	0	104	↗ ou =		
Nombre de logements requalifiés (réhabilitation significative) par la SIMAD	119	488	=		
L'équilibre de l'offre de logements sociaux à l'échelle de la communauté de communes par rapport au quartier de la Madeleine	0	27	↗		
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux impactés par le projet (en kWh/m²/an)	302	108	=		
Nombre de logements locatifs sociaux du quartier raccordé à une source d'énergie renouvelable (panneaux solaires)	46	46	↗ ou =		

****

2. Suivre et évaluer les objectifs de l'espace public

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
La surface d'espace vert avec traitement paysager de qualité (exprimée en m²)	0	1970	↗	L'ensemble des espaces publics du quartier sont dégradés. Le réaménagement de la place colette (actuellement un espace de stationnement) et la création de deux squares ont pour but de rendre le cadre de vie plus agréable. Ces nouveaux espaces favoriseront les rencontres entre habitants et permettront de se recréer à proximité des espaces centraux du quartier (centre commercial, bibliothèque, écoles...).	
La surface dédiée à l'espace public (exprimée en m²)	0	1650	=		

****

3. Suivre et évaluer les objectifs en terme de mobilité et d'offre de transports

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Qualité de la desserte en transports collectifs (nombre d'arrêt marqués par le bus au sein du quartier en 24h (somme réalisée sur toutes les lignes et dans leurs 2 directions)	61	77	↗	Le quartier de la Madeleine a subit un relatif isolement induit par la présence du site militaire. Il est d'ailleurs considérer comme "une petite ville dans la ville". La création d'une liaison douce entre le QPV et le centre ancien ainsi que la création de nouveaux arrêts désservis par la navette gratuite de la ville doivent permettre d'améliroer les relations entre le centre de la ville et le quartier.	
Qualité de l'offre de mobilité douce (nombre de liaisons douces créées ou aménagées et bénéficiant au quartier)	1	3	↗		

****

4. Suivre et évaluer les objectifs en terme d'activités économiques

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Maintien des commerces présents au sein du centre commercial jouant le rôle de commerce de proximité pour le quartier	9	10	=	Le quartier bénéficie d'un petit pôle commercial en centre de quartier qui permet aux habitants de faire les achats journaliers (boulangerie, boucherie, bar tabac...) . Le maintien du pôle de proximité passe par les projets limitrophes permettant une meilleure visibilité, un meilleur accès (notamment piéton). La réhabilitation du centre commercial est prévue à plus long terme (hors NPNRU).	

****

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.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :
1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.
2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).
3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.
Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.
4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.
5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.
Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention
.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 2*4h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

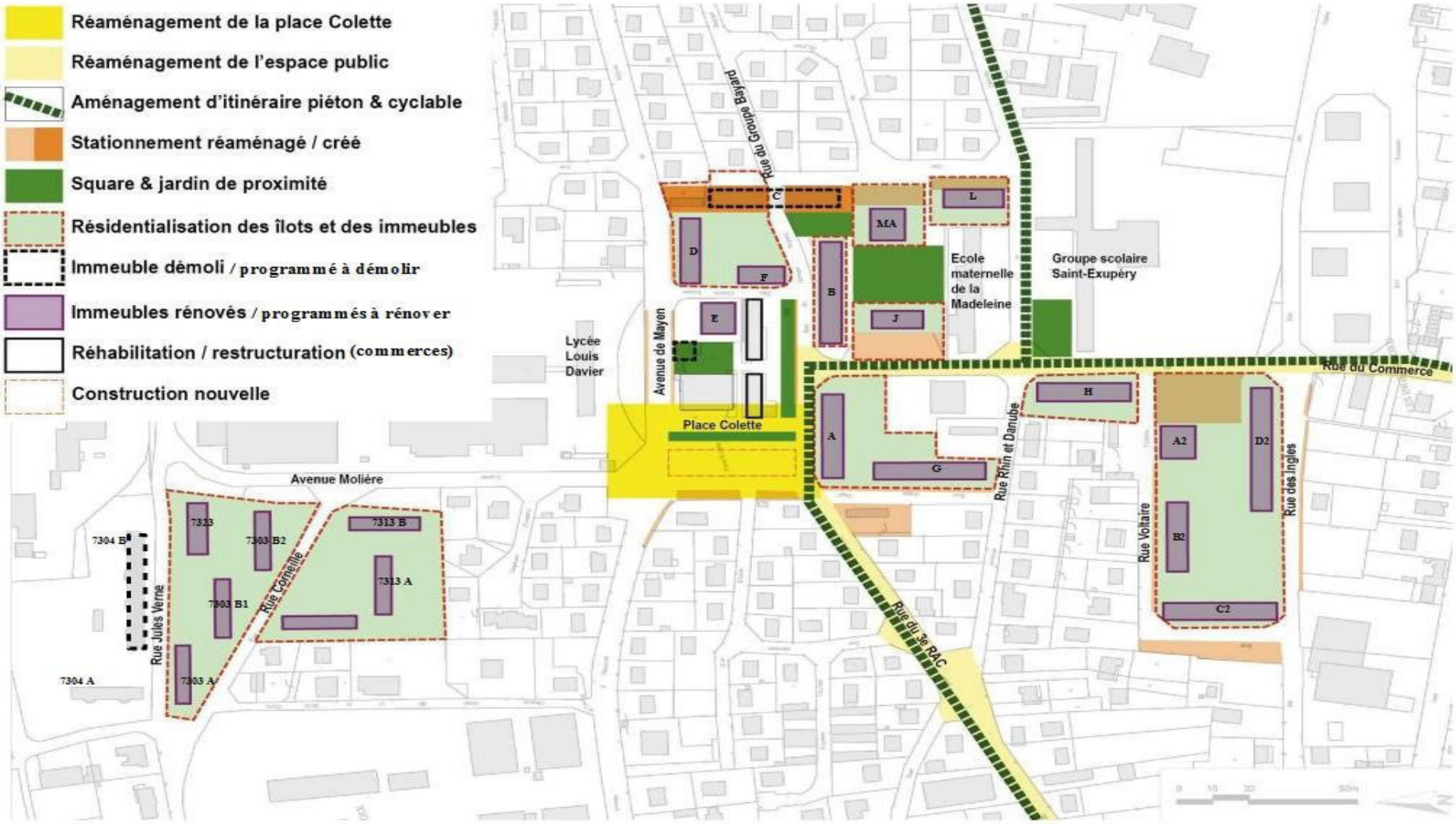
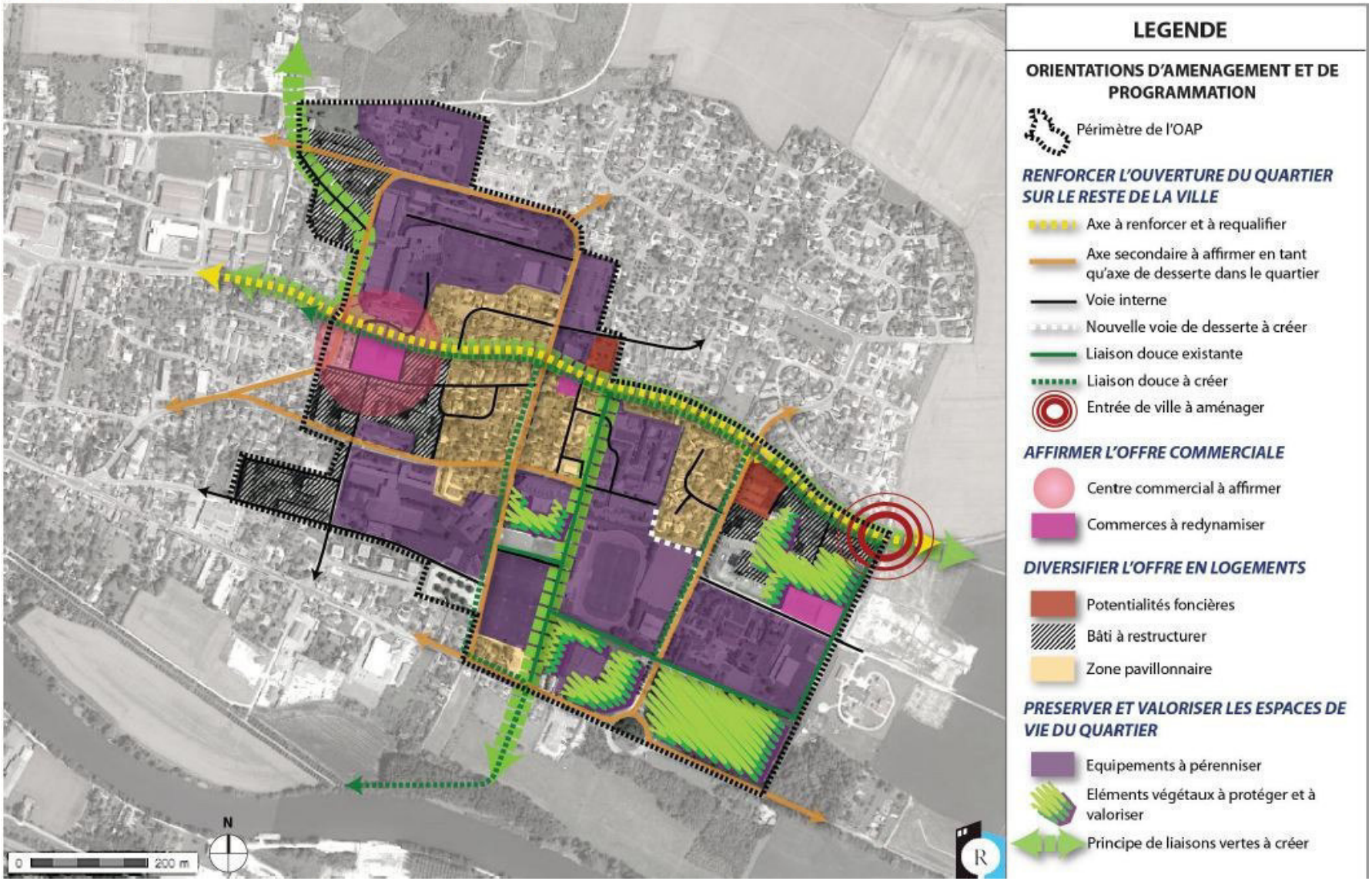


Schéma de principe de l'OAP du Quartier de la Madeleine



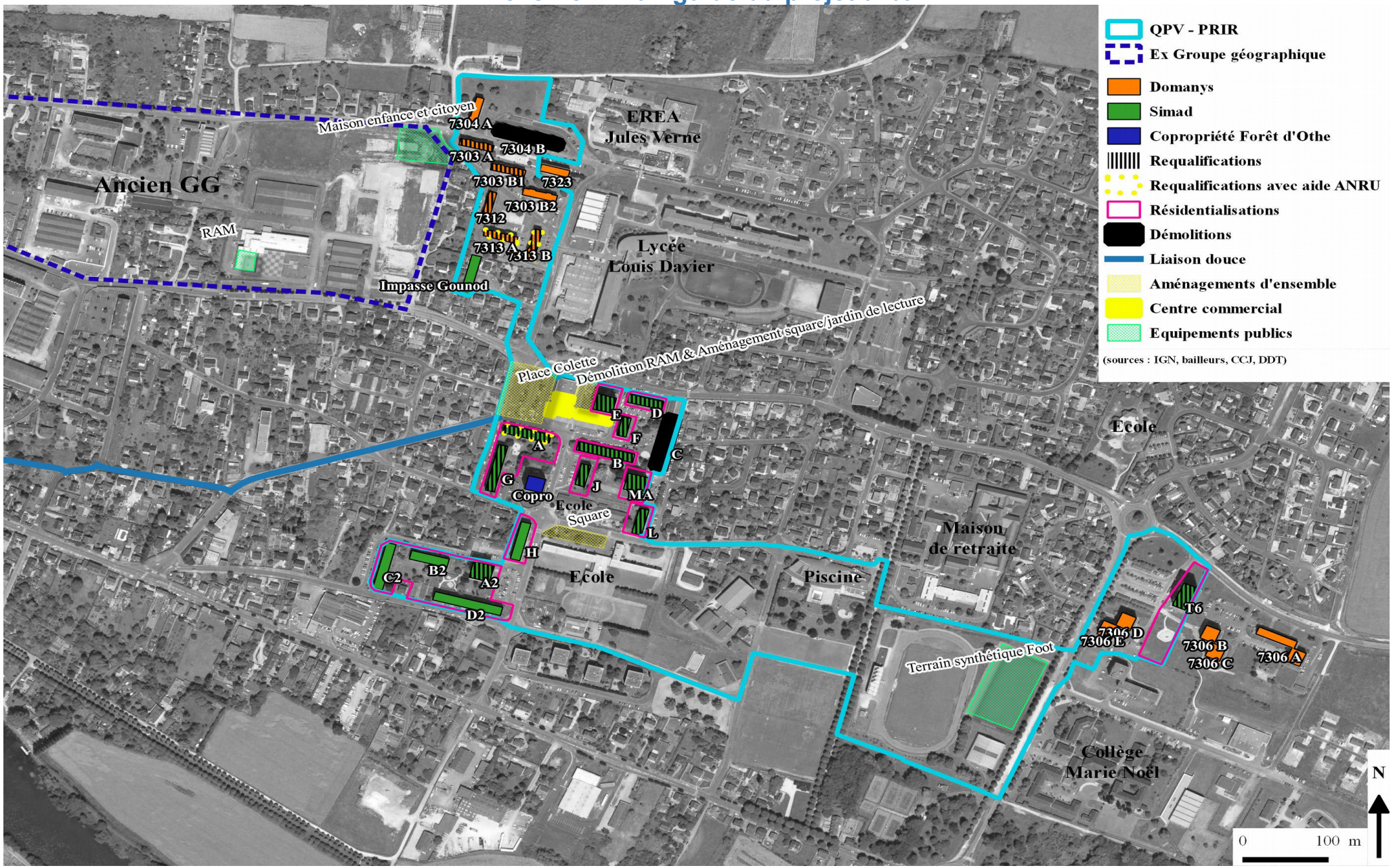
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Schéma de principe de l'OAP du 28ème Groupe Géographique



Annexe A8 – Plan guide du projet urbain



Annexe 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

FICHE ACTION SECTEUR CENTRE

ETAT ACTUEL



IDENTITE

- **Patrimoine de la SIMAD : 383 logements collectifs sur 10 bâtiments**

Bâtiment A : 38 logements	Bâtiment F : 18 logements
Bâtiment B : 40 logements	Bâtiment G : 53 logements
Bâtiment C : 40 logements	Bâtiment J : 28 logements
Bâtiment D : 28 logements	Bâtiment L : 24 logements
Tour E : 52 logements	Tour MA : 62 logements

- Construction dans les **années 1964 à 1966**
- **Façades Réhabilitées : 1995 à 1998**

- des bâtiments dont la **configuration en demi-niveaux** pose des difficultés en termes d'accès.

ESPACES EXTERIEURS

- des espaces extérieurs en coeur d'îlots, peu perceptibles depuis les rues.

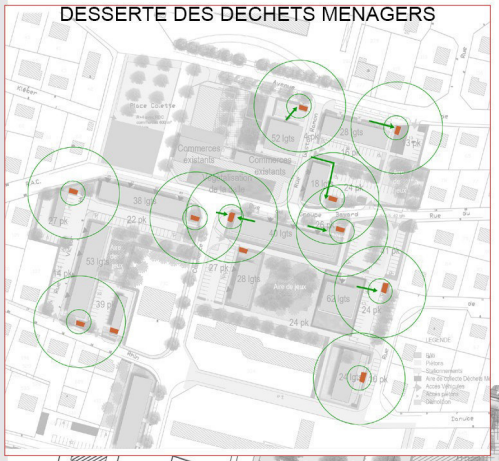
- manque d'aménagement en termes d'aires de jeux.

STATIONNEMENT

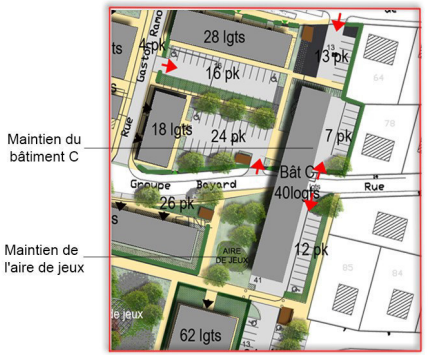
- Ratio logements/Stationnement :
23 boxes
300 places environ en aérien y compris place Colette (83 places) soit 217 sur emprises privées et le long des axes
= 0.8 place / logement, un manque de stationnement.



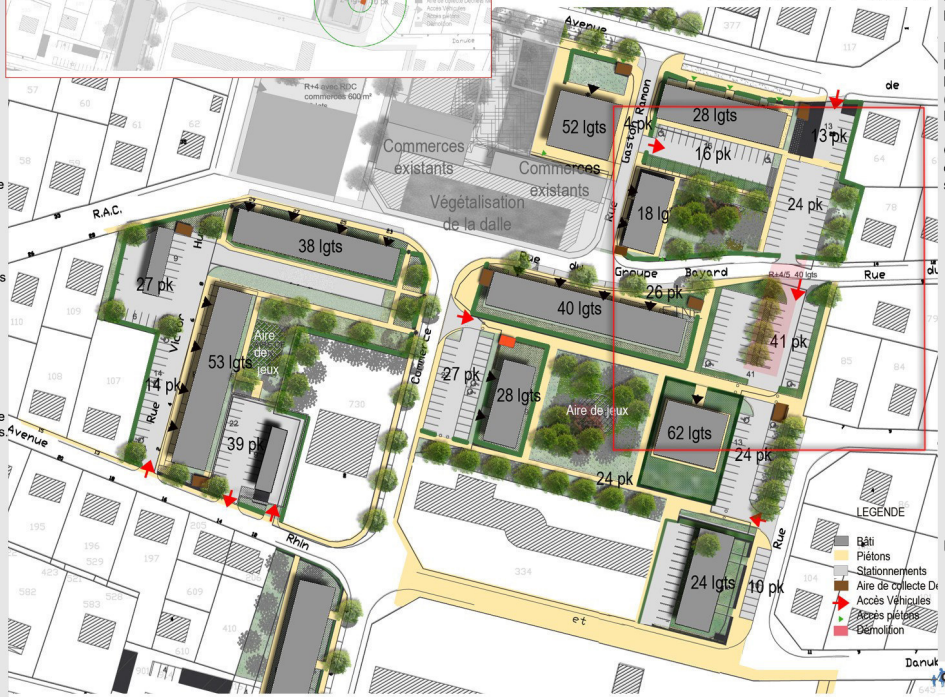
PLAN DE PRINCIPE
DESSERTE DES DECHETS MENAGERS



PLAN MASSE - Phase 1



PLAN MASSE - Phase 2



OBJECTIF

Valoriser le secteur centre.

Identifier les limites foncières privées / publiques.

INTERVENTIONS

Résidentialisation des pieds d'immeubles protégés par des aménagements paysagers.

Démolition du bâtiment C (40 logements) (phase 2).

- Principe de résidentialisation :

Redéfinition du foncier avec un espace public de qualité au coeur de l'îlot ouvert.

Répartition du stationnement le long de l'espace public pour laisser le coeur d'îlot libre, création de PK permettant 1 pour1, (Répartition remise en cause si le bâtiment C est maintenu.)

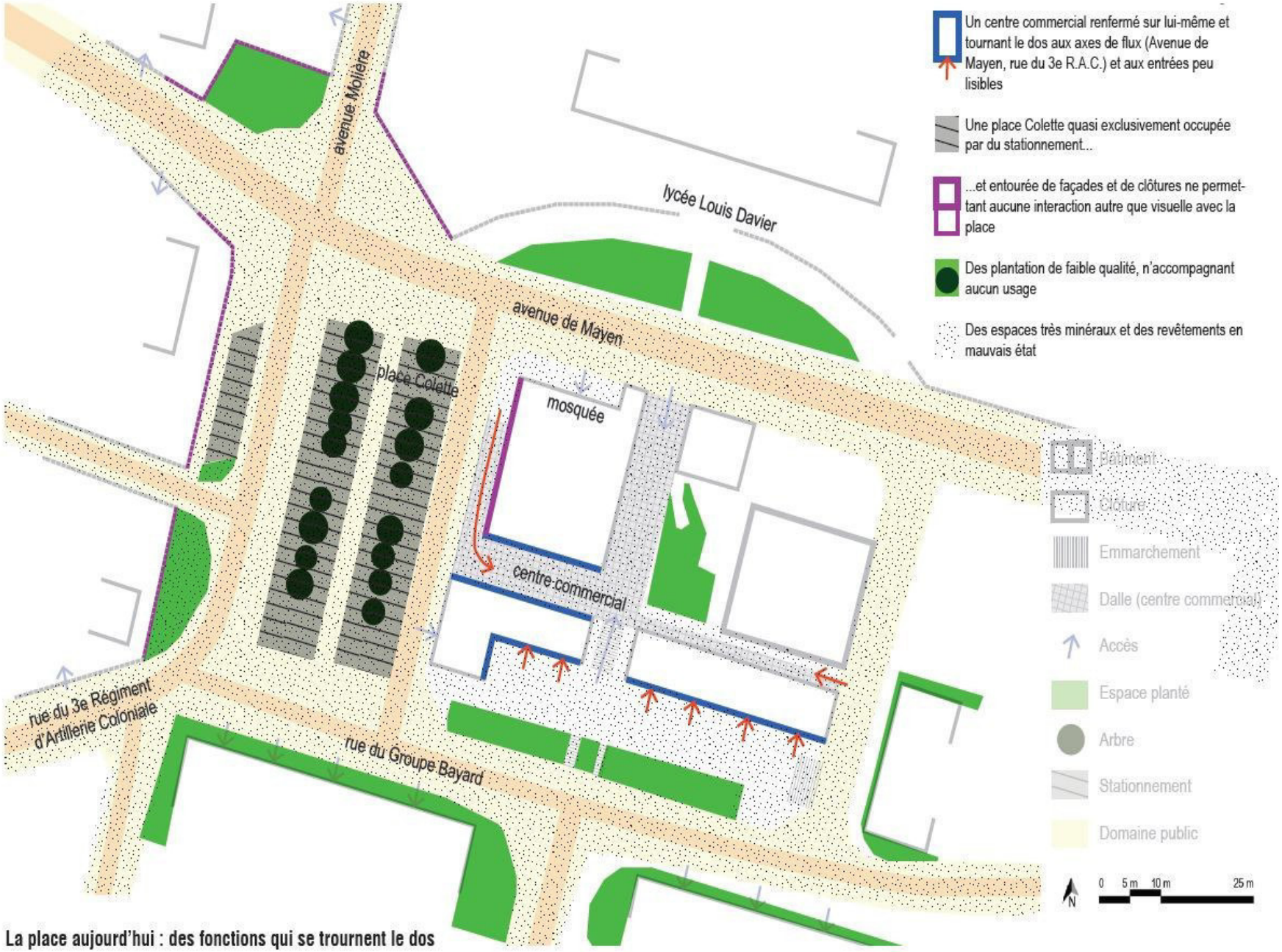
Gestion des déchets ménagers au pied des immeubles entre accès et stationnements.

Maîtrise d'ouvrage : SIMAD

archetude
architecture - urbanisme - paysage

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Place Colette avant l'opération d'aménagement inscrite dans le projet NPNRU



La place aujourd'hui : des fonctions qui se trournent le dos

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Place Colette après l'opération d'aménagement inscrite dans le projet NPNRU (plan masse)



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Place Colette après l'opération d'aménagement inscrite dans le projet NPNRU (vue 3D de l'ensemble)



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Place Colette après l'opération d'aménagement inscrite dans le projet NPNRU (vue 3D)



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Aménagement d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien

SÉQUENCE 1 : RUE DU CHEVALIER D'ALBIZZI – 170 ML



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Aménagement d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien



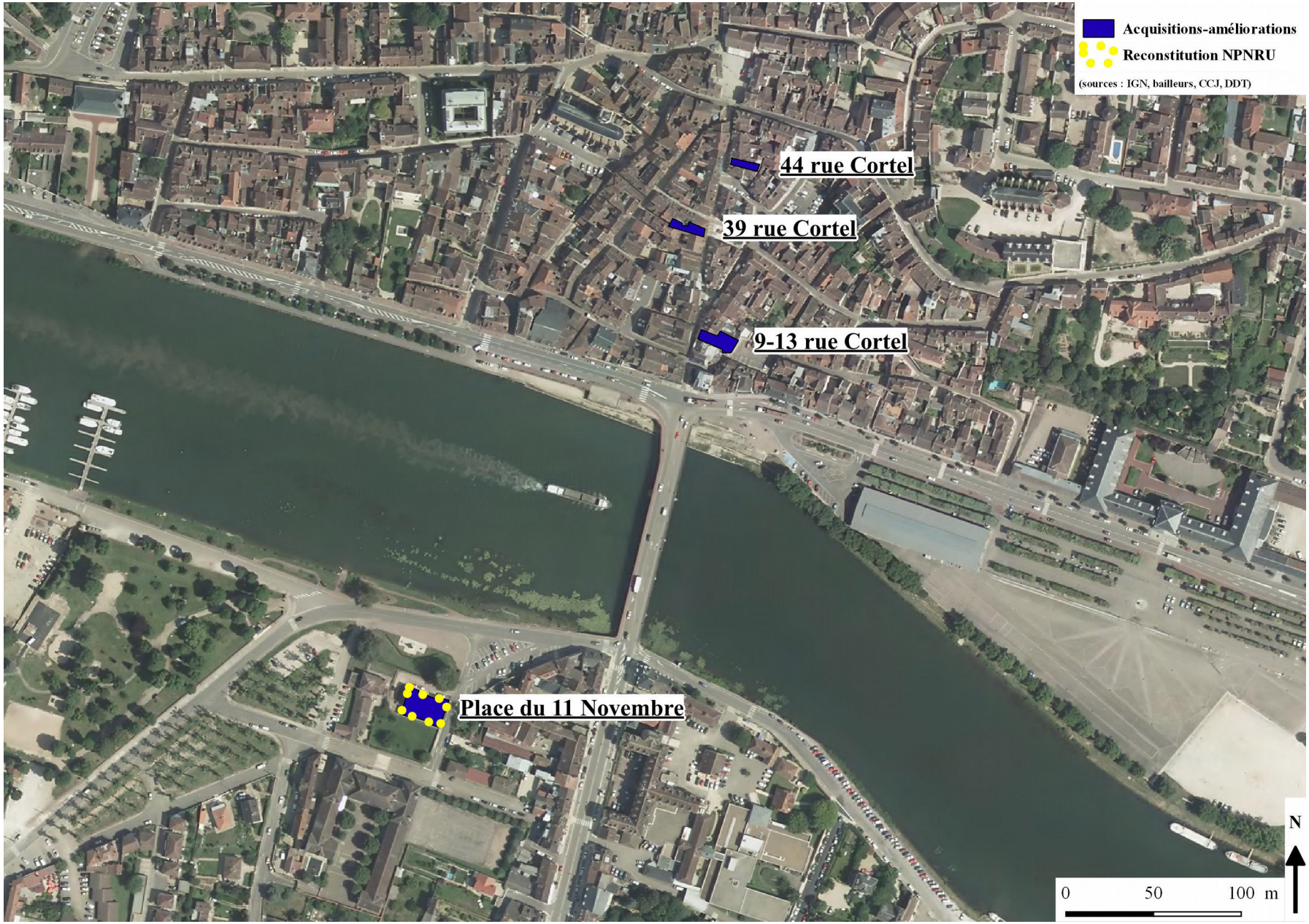
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Aménagement d’une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien



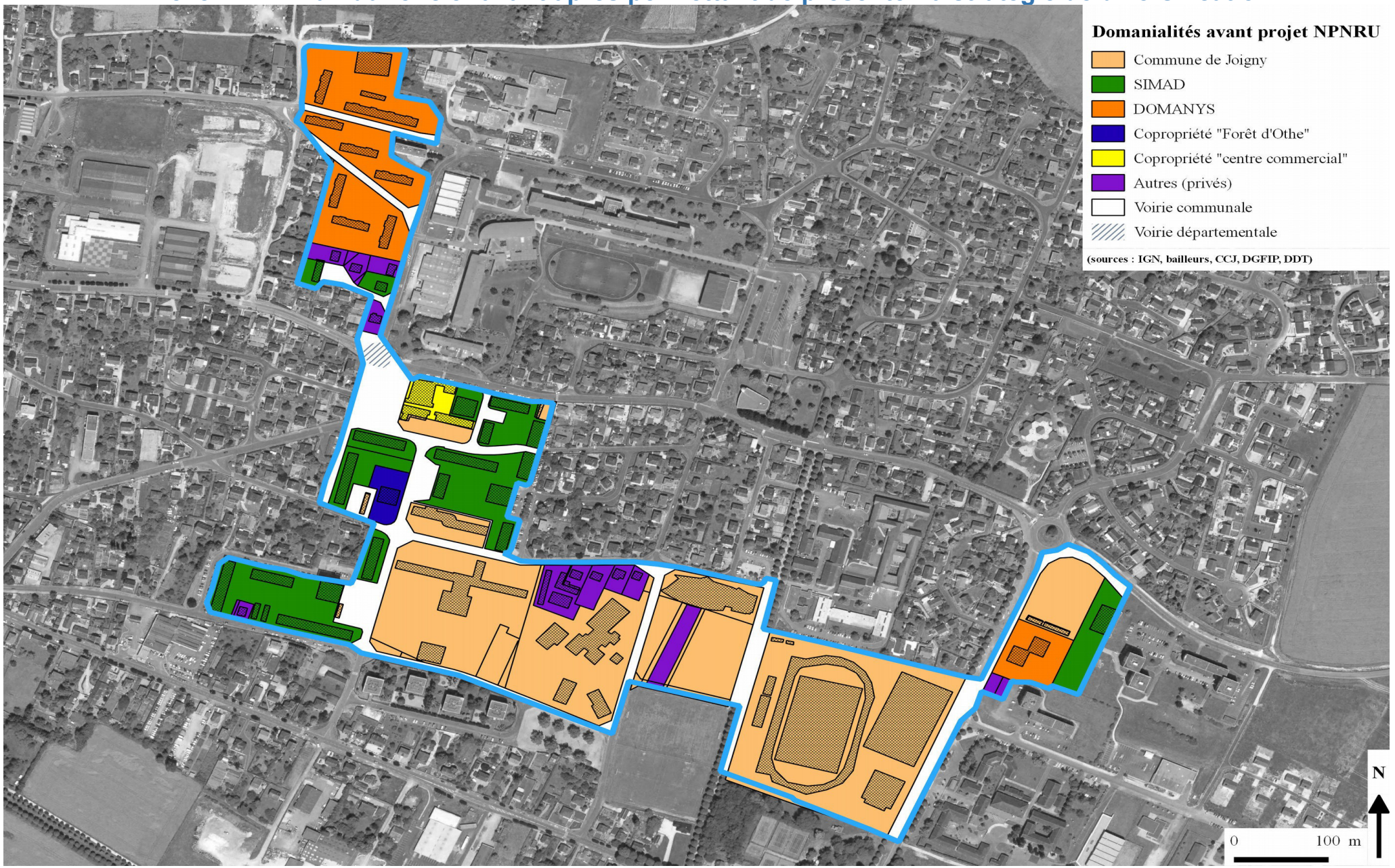
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

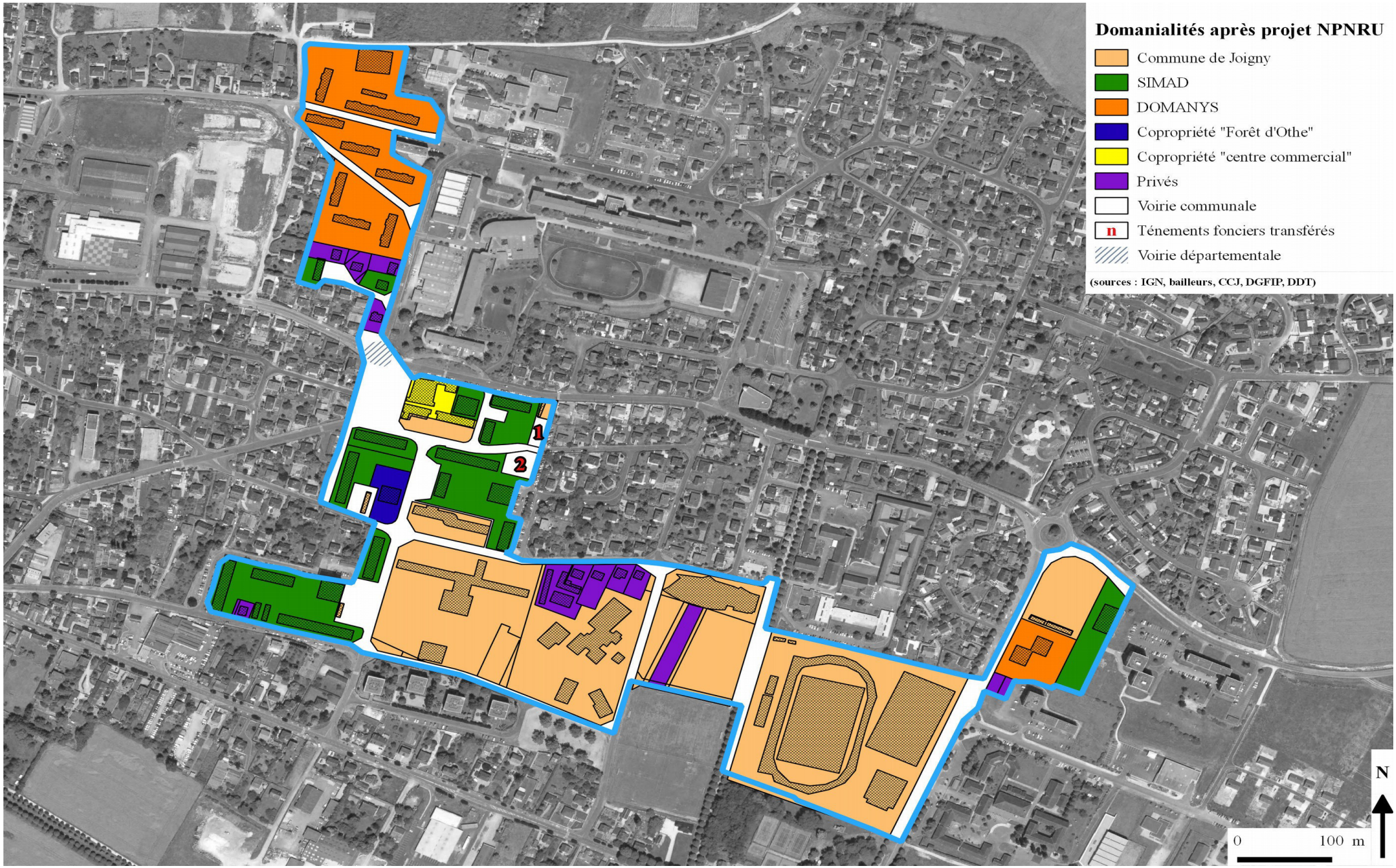
Annexe A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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




Domanialités après projet NPNRU
Commune de Joigny
SIMAD
DOMANYS
Copropriété "Forêt d'Othe"
Copropriété "centre commercial"
Privés
Voirie communale
n Ténements fonciers transférés
Voirie départementale
(sources : IGN, bailleurs, CCJ, DGFIP, DDT)
1
2
N
0
100 m

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

Le projet n'engendre pas de contreparties foncières transférées à Foncière Logement.

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet (cf article 5-2 de la convention)

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 15 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,3% 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 :

- 1 droit de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 14 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 0 droit 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, 1 droit de réservation est mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ce droit de réservation est accordé 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] :

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
Hors QPV Opération de 4 logements Ancienne Trésorerie – Place du 11 novembre – Joigny	SIMAD	3 PLAI 1 PLUS	Achat définitif Sept 2019 Mise en service Sept 2021	- Logements non réservés de la SEM - 1	1 T4	A chaque étage : 1 T2 – 1 T4 1 T2 – 1 T4 Logement de standing : Plafonds hauts, moulures, parquet… Bureaux au RdC

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 14 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 :

- 14 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

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).

- 0 droit 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] :

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
QPV JOIGNY Opération de 38 logements Bât A, 23-25-27-29 rue du Groupe Bayard	SIMAD	PLUS	Fin 2018	- Logements non réservés de la SEM - 7	5 T3 2 T2	Logements avec balcon
QPV JOIGNY Opération de 40 logements Bât 7313, 2-7 rue Corneille	DOMANYS	PLUS	Mars 2020	- Logements non réservés de l'OPH - 7	1 T2 2 T3 3 T3bis 1 T4bis	

*adresse précise et nom de la commune

➢ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 0 droit 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 droit de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 0 droit 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. 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[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 droit 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

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).

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 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.

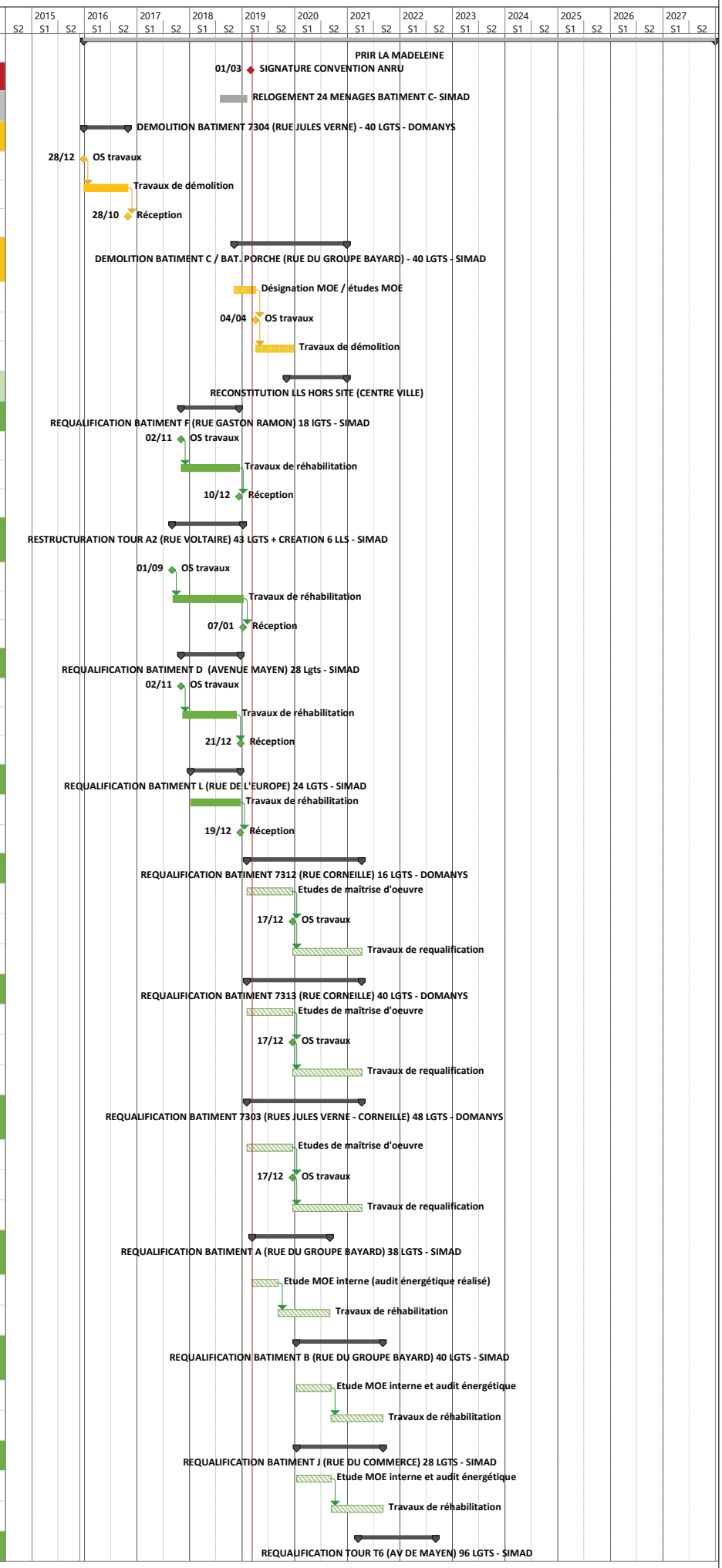
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1 – échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

Echéancier prévisionnel joint à la présente convention en un document séparé.

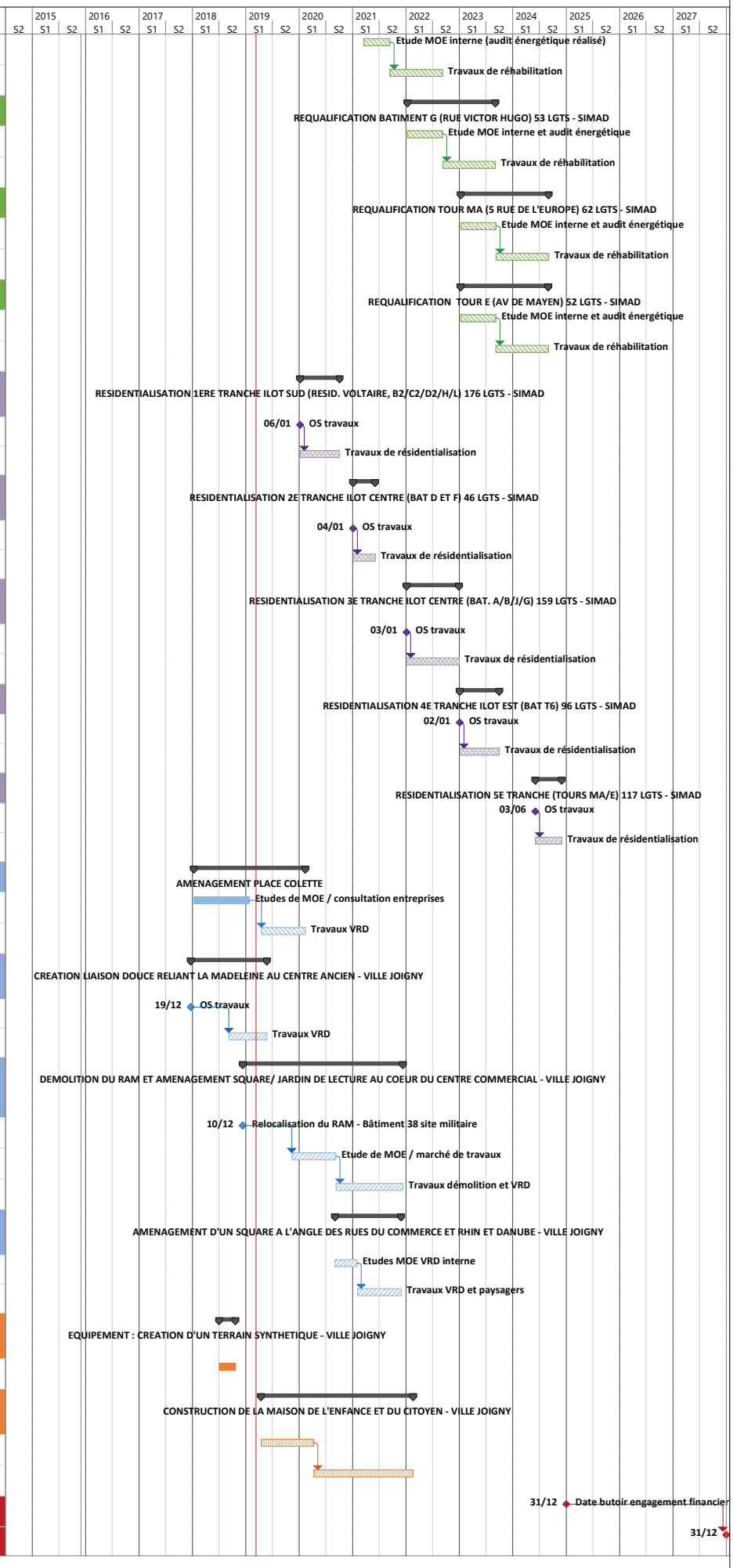
QUARTIER DE LA MADELEINE
PLANNING CONVENTION PRIR ANRU - MARS 2019

N°	Te	Nom de la tâche	Début	Fin
0		**PRIR LA MADELEINE**	**Lun 28/12/15**	**Ven 31/12/27**
1		**SIGNATURE CONVENTION ANRU**	Ven 01/03/19	Ven 01/03/19
2		**RELOGEMENT 24 MENAGES BATIMENT C- SIMAD**	Mer 01/08/18	Ven 01/02/19
3		**DEMOLITION BATIMENT 7304 (RUE JULES VERNE) - 40 LGTS -**	**Lun 28/12/15**	**Ven 28/10/16**
4		OS travaux	Lun 28/12/15	Lun 28/12/15
5		Travaux de démolition	Lun 28/12/15	Ven 28/10/16
6		Réception	Ven 28/10/16	Ven 28/10/16
7		**DEMOLITION BATIMENT C / BAT. PORCHE (RUE DU GROUPE BAYARD) - 40 LGTS - SIMAD**	**Lun 05/11/18**	**Lun 28/12/20**
8		Désignation MOE / études MOE	Lun 05/11/18	Jeu 04/04/19
9		OS travaux	Jeu 04/04/19	Jeu 04/04/19
10		Travaux de démolition	Jeu 04/04/19	Lun 23/12/19
11		**RECONSTITUTION LLS HORS SITE (CENTRE VILLE)**	**Lun 04/11/19**	**Lun 28/12/20**
14		**REQUALIFICATION BATIMENT F (RUE GASTON RAMON) 18 lGTS -**	**Jeu 02/11/17**	**Lun 10/12/18**
15		OS travaux	Jeu 02/11/17	Jeu 02/11/17
16		Travaux de réhabilitation	Jeu 02/11/17	Lun 10/12/18
17		Réception	Lun 10/12/18	Lun 10/12/18
18		**RESTRUCTURATION TOUR A2 (RUE VOLTAIRE) 43 LGTS + CREATION 6 LLS - SIMAD**	**Ven 01/09/17**	**Lun 07/01/19**
19		OS travaux	Ven 01/09/17	Ven 01/09/17
20		Travaux de réhabilitation	Mar 05/09/17	Lun 07/01/19
21		Réception	Lun 07/01/19	Lun 07/01/19
22		**REQUALIFICATION BATIMENT D (AVENUE MAYEN) 28 Lgts - SIMAD**	**Jeu 02/11/17**	**Ven 21/12/18**
23		OS travaux	Jeu 02/11/17	Jeu 02/11/17
24		Travaux de réhabilitation	Lun 13/11/17	Mer 21/11/18
25		Réception	Ven 21/12/18	Ven 21/12/18
26		**REQUALIFICATION BATIMENT L (RUE DE L'EUROPE) 24 LGTS -**	**Lun 08/01/18**	**Mer 19/12/18**
27		Travaux de réhabilitation	Lun 08/01/18	Mer 19/12/18
28		Réception	Mer 19/12/18	Mer 19/12/18
29		**REQUALIFICATION BATIMENT 7312 (RUE CORNEILLE) 16 LGTS -**	**Ven 01/02/19**	**Sam 10/04/21**
30		Etudes de maîtrise d'oeuvre	Ven 01/02/19	Mar 17/12/19
31		OS travaux	Mar 17/12/19	Mar 17/12/19
32		Travaux de requalification	Mar 17/12/19	Sam 10/04/21
33		**REQUALIFICATION BATIMENT 7313 (RUE CORNEILLE) 40 LGTS -**	**Ven 01/02/19**	**Sam 10/04/21**
34		Etudes de maîtrise d'oeuvre	Ven 01/02/19	Mar 17/12/19
35		OS travaux	Mar 17/12/19	Mar 17/12/19
36		Travaux de requalification	Mar 17/12/19	Sam 10/04/21
37		**REQUALIFICATION BATIMENT 7303 (RUES JULES VERNE - CORNEILLE) 48 LGTS - DOMANYS**	**Ven 01/02/19**	**Sam 10/04/21**
38		Etudes de maîtrise d'oeuvre	Ven 01/02/19	Mar 17/12/19
39		OS travaux	Mar 17/12/19	Mar 17/12/19
40		Travaux de requalification	Mar 17/12/19	Sam 10/04/21
41		**REQUALIFICATION BATIMENT A (RUE DU GROUPE BAYARD) 38 LGTS - SIMAD**	**Lun 11/03/19**	**Mar 01/09/20**
42		Etude MOE interne (audit énergétique réalisé)	Lun 11/03/19	Sam 07/09/19
43		Travaux de réhabilitation	Sam 07/09/19	Mar 01/09/20
44		**REQUALIFICATION BATIMENT B (RUE DU GROUPE BAYARD) 40 LGTS - SIMAD**	**Lun 13/01/20**	**Sam 04/09/21**
45		Etude MOE interne et audit énergétique	Lun 13/01/20	Mer 09/09/20
46		Travaux de réhabilitation	Mer 09/09/20	Sam 04/09/21
47		**REQUALIFICATION BATIMENT J (RUE DU COMMERCE) 28 LGTS -**	**Lun 13/01/20**	**Sam 04/09/21**
48		Etude MOE interne et audit énergétique	Lun 13/01/20	Mer 09/09/20
49		Travaux de réhabilitation	Mer 09/09/20	Sam 04/09/21
50		**REQUALIFICATION TOUR T6 (AV DE MAYEN) 96 LGTS - SIMAD**	**Lun 15/03/21**	**Mar 06/09/22**



QUARTIER DE LA MADELEINE
PLANNING CONVENTION PRIR ANRU - MARS 2019

N°	Te	Nom de la tâche	Début	Fin
51		Etude MOE interne (audit énergétique réalisé)	Lun 15/03/21	Sam 11/09/21
52		Travaux de réhabilitation	Sam 11/09/21	Mar 06/09/22
53		**REQUALIFICATION BATIMENT G (RUE VICTOR HUGO) 53 LGTS -**	**Lun 10/01/22**	**Sam 02/09/23**
54		Etude MOE interne et audit énergétique	Lun 10/01/22	Mer 07/09/22
55		Travaux de réhabilitation	Mer 07/09/22	Sam 02/09/23
56		**REQUALIFICATION TOUR MA (5 RUE DE L'EUROPE) 62 LGTS - SIMAD**	**Mar 10/01/23**	**Dim 01/09/24**
57		Etude MOE interne et audit énergétique	Mar 10/01/23	Jeu 07/09/23
58		Travaux de réhabilitation	Jeu 07/09/23	Dim 01/09/24
59		**REQUALIFICATION TOUR E (AV DE MAYEN) 52 LGTS - SIMAD**	**Mar 10/01/23**	**Dim 01/09/24**
60		Etude MOE interne et audit énergétique	Mar 10/01/23	Jeu 07/09/23
61		Travaux de réhabilitation	Jeu 07/09/23	Dim 01/09/24
62		**RESIDENTIALISATION 1ERE TRANCHE ILOT SUD (RESID. VOLTAIRE, B2/C2/D2/H/L) 176**	**Lun 06/01/20**	**Ven 02/10/20**
63		OS travaux	Lun 06/01/20	Lun 06/01/20
64		Travaux de résidentialisation	Lun 06/01/20	Ven 02/10/20
65		**RESIDENTIALISATION 2E TRANCHE ILOT CENTRE (BAT D ET F) 46 LGTS - SIMAD**	**Lun 04/01/21**	**Jeu 03/06/21**
66		OS travaux	Lun 04/01/21	Lun 04/01/21
67		Travaux de résidentialisation	Lun 04/01/21	Jeu 03/06/21
68		**RESIDENTIALISATION 3E TRANCHE ILOT CENTRE (BAT. A/B/J/G) 159 LGTS - SIMAD**	**Lun 03/01/22**	**Jeu 29/12/22**
69		OS travaux	Lun 03/01/22	Lun 03/01/22
70		Travaux de résidentialisation	Lun 03/01/22	Jeu 29/12/22
71		**RESIDENTIALISATION 4E TRANCHE ILOT EST (BAT T6) 96 LGTS - SIMAD**	**Lun 02/01/23**	**Ven 29/09/23**
72		OS travaux	Lun 02/01/23	Lun 02/01/23
73		Travaux de résidentialisation	Lun 02/01/23	Ven 29/09/23
74		**RESIDENTIALISATION 5E TRANCHE (TOURS MA/E) 117 LGTS - SIMAD**	**Lun 03/06/24**	**Sam 30/11/24**
75		OS travaux	Lun 03/06/24	Lun 03/06/24
76		Travaux de résidentialisation	Lun 03/06/24	Sam 30/11/24
77		**AMENAGEMENT PLACE COLETTE**	**Mar 09/01/18**	**Mar 11/02/20**
78		Etudes de MOE / consultation entreprises	Mar 09/01/18	Jeu 24/01/19
79		Travaux VRD	Mer 17/04/19	Mar 11/02/20
80		**CREATION LIAISON DOUCE RELIANT LA MADELEINE AU CENTRE ANCIEN - VILLE JOIGNY**	**Mar 19/12/17**	**Jeu 23/05/19**
81		OS travaux	Mar 19/12/17	Mar 19/12/17
82		Travaux VRD	Mer 05/09/18	Jeu 23/05/19
83		**DEMOLITION DU RAM ET AMENAGEMENT SQUARE/ JARDIN DE LECTURE AU COEUR DU CENTRE COMMERCIAL - VILLE JOIGNY**	**Lun 10/12/18**	**Jeu 09/12/21**
84		Relocalisation du RAM - Bâtiment 38 site militaire	Lun 10/12/18	Lun 10/12/18
85		Etude de MOE / marché de travaux	Mar 12/11/19	Lun 07/09/20
86		Travaux démolition et VRD	Lun 07/09/20	Jeu 09/12/21
87		**AMENAGEMENT D'UN SQUARE A L'ANGLE DES RUES DU COMMERCE ET RHIN ET DANUBE - VILLE JOIGNY**	**Mar 01/09/20**	**Dim 28/11/21**
88		Etudes MOE VRD interne	Mar 01/09/20	Ven 29/01/21
89		Travaux VRD et paysagers	Lun 01/02/21	Dim 28/11/21
90		**EQUIPEMENT : CREATION D'UN TERRAIN SYNTHETIQUE - VILLE JOIGNY**	**Lun 02/07/18**	**Dim 21/10/18**
91		Travaux de construction	Lun 02/07/18	Dim 21/10/18
92		**CONSTRUCTION DE LA MAISON DE L'ENFANCE ET DU CITOYEN - VILLE JOIGNY**	**Lun 15/04/19**	**Ven 18/02/22**
93		Etudes de maîtrise d'oeuvre	Lun 15/04/19	Jeu 09/04/20
94		Travaux de construction	Jeu 09/04/20	Ven 18/02/22
95		Date butoir engagement financier des opérations	Mar 31/12/24	Mar 31/12/24
96		Date butoir demande de solde	Ven 31/12/27	Ven 31/12/27



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN

RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DE LA MADELEINE



PHASAGE DES OPERATIONS

Février 2019

ARTELIA
Passion & Solutions

CARTOGRAPHIE ANNUALISEE DES OPERATIONS

2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

Requalification bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille) 16 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille) 48 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

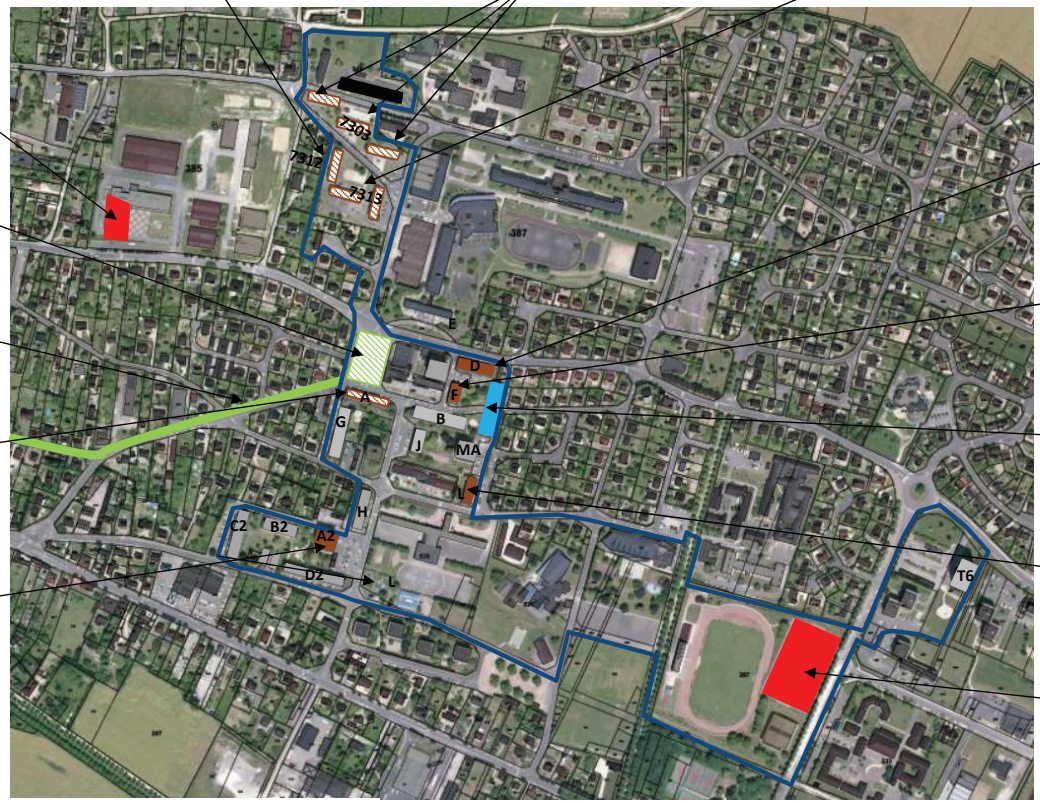
Relocalisation du RAM
Communauté de communes du Jovinien
Décembre 2018

Aménagement de la Place Colette
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S1 2020

Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien
Ville de Joigny
Début des travaux : septembre 2018
Fin des travaux : avril/mai 2019

Requalification bâtiment A (rue du groupe Bayard) 38 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S2 2020

Restructuration tour A2 (rue voltaire) 43 lgts + création 6 LLS
SIMAD
début des travaux : Septembre 2017
Fin des travaux : Janvier 2019



Requalification bâtiment D (avenue mayen) 28 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment F (rue Gaston Ramon) 18 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Démolition bâtiment C / bât. porche (rue du groupe Bayard) - 40 lgts
SIMAD
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S2 2019

Requalification bâtiment L (rue de l'Europe) 24 lgts
SIMAD
Fin des travaux : Décembre 2018

Création d'un terrain synthétique
Ville de Joigny
Début des travaux : Juillet 2018
Fin des travaux : Octobre 2018

Type d'opération (OS travaux)

		En cours	Réalisée
Démolition	Démolition		
Réhabilitation	Réhabilitation		
Résidentialisation	Résidentialisation		

	En cours	Réalisée
Construction, équipements publics		
Intervention sur espace public & voiries		

Maîtrise d'ouvrage

DOMANYS
SIMAD
Ville de Joigny

Actualisation Février 2019

CARTOGRAPHIE ANNUALISEE DES OPERATIONS

2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

Construction de la maison de l'enfance et du citoyen
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2020
Fin des travaux : S1/S2 2021

Relocalisation du RAM
Communauté de communes du Jovinien
Décembre 2018

Aménagement de la Place Colette
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S1 2020

Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien
Ville de Joigny
Début des travaux : septembre 2018
Fin des travaux : avril/mai 2019

Requalification bâtiment A (rue du groupe Bayard) 38 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S2 2020

Requalification bâtiment J (rue du commerce) 28 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Résidentialisation 1ere tranche ilot sud (Résid. voltaire, B2/C2/D2/H/L) 176 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2020
Fin des travaux :Octobre 2020

Restructuration tour A2 (rue voltaire) 43 lgts + création 6 LLS
SIMAD
début des travaux : Septembre 2017
Fin des travaux : Janvier 2019

Requalification bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille) 16 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille) 48 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021



Démolition du RAM et aménagement d'un square/ jardin de lecture au cœur du centre commercial
Ville de Joigny
Début des travaux : S2 2020
Fon des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment D (avenue mayen) 28 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment F (rue Gaston Ramon) 18 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment B (rue du groupe Bayard) 40 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Création d'un terrain synthétique
Ville de Joigny
Début des travaux : Juillet 2018
Fin des travaux : Octobre 2018

Requalification bâtiment L (rue de l'Europe) 24 lgts
SIMAD
Fin des travaux : Décembre 2018

Type d'opération (OS travaux)

		En cours	Réalisée
Démolition	Démolition		
Réhabilitation	Réhabilitation		
Résidentialisation	Résidentialisation		
Construction, équipements publics			
Intervention sur espace public & voiries			

Actualisation Février 2019

Maîtrise d'ouvrage

DOMANYS
SIMAD
Ville de Joigny

MISSION D'APPUI PRIR QUARTIER DE LA MADELINE – COMMUNAUTE DE COMMUNES JOVINIEN

CARTOGRAPHIE ANNUALISEE DES OPERATIONS

2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

Construction de la maison de l'enfance et du citoyen
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2020
Fin des travaux : S1/S2 2021

Relocalisation du RAM
Communauté de communes du Jovinien
Décembre 2018

Aménagement de la Place Colette
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S1 2020

Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien
Ville de Joigny
Début des travaux : septembre 2018
Fin des travaux : avril/mai 2019

Requalification bâtiment A (rue du groupe Bayard) 38 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S2 2020

Requalification bâtiment J (rue du commerce) 28 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

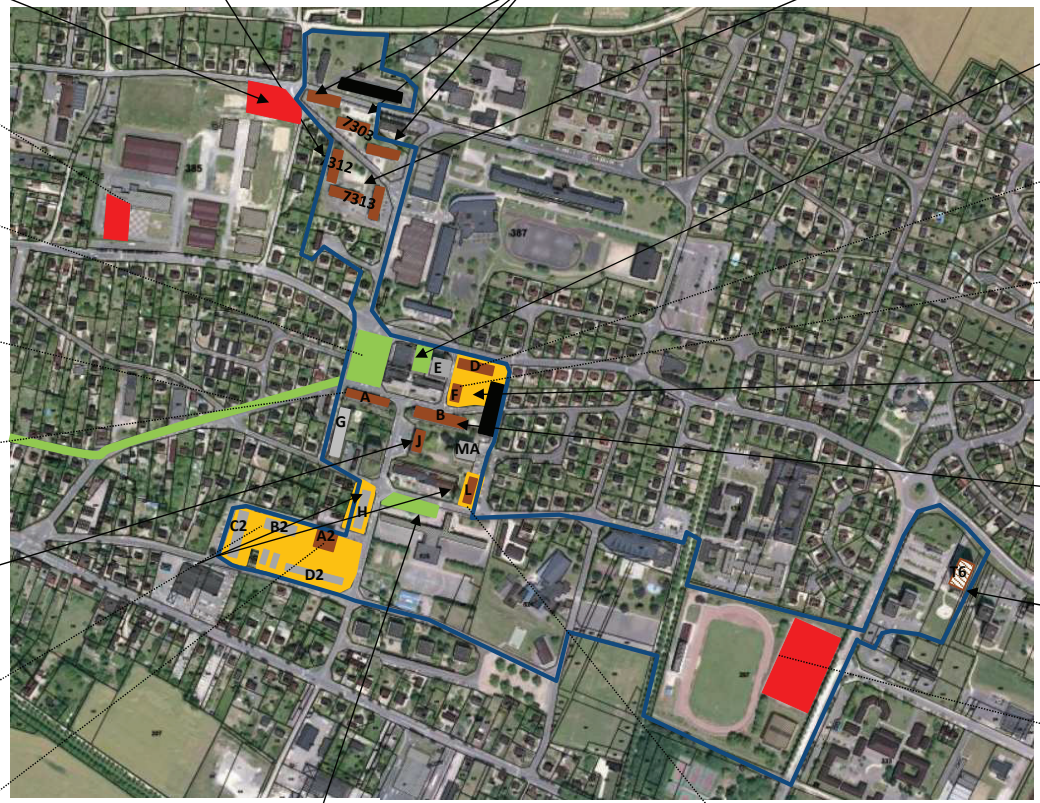
Résidentialisation 1ere tranche ilot sud (Résid. voltaire, B2/C2/D2/H/L) 176 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2020
Fin des travaux :Octobre 2020

Restructuration tour A2 (rue voltaire) 43 lgts + création 6 LLS
SIMAD
début des travaux : Septembre 2017
Fin des travaux : Janvier 2019

Requalification bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille) 16 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille) 48 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021



Démolition du RAM et aménagement d'un square/ jardin de lecture au cœur du centre commercial
Ville de Joigny
Début des travaux : S2 2020
Fon des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment D (avenue mayen) 28 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment F (rue Gaston Ramon) 18 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Résidentialisation 2e tranche ilot centre (bât D et F) 46 lgts
SIMAD
début des travaux : Janvier 2021
Fin des travaux : Juin 2021

Requalification bâtiment B (rue du groupe Bayard) 40 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen) 96 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2021
Fin des travaux : S2 2022

Création d'un terrain synthétique
Ville de Joigny
Début des travaux : Juillet 2018
Fin des travaux : Octobre 2018

Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2021
Fin des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment L (rue de l'Europe) 24 lgts
SIMAD
Fin des travaux : Décembre 2018

Type d'opération (OS travaux)

		En cours	Réalisée
Démolition	Démolition		
Réhabilitation	Réhabilitation		
Résidentialisation	Résidentialisation		
Construction, équipements publics			
Intervention sur espace public & voiries			

Maîtrise d'ouvrage

DOMANYS
SIMAD
Ville de Joigny

Actualisation Février 2019

MISSION D'APPUI PRIR QUARTIER DE LA MADELINE – COMMUNAUTE DE COMMUNES JOVINIEN

CARTOGRAPHIE ANNUALISEE DES OPERATIONS

2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

Construction de la maison de l'enfance et du citoyen
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2020
Fin des travaux : S1 2022

Relocalisation du RAM
Communauté de communes du Jovinien
Décembre 2018

Aménagement de la Place Colette
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S1 2020

Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien
Ville de Joigny
Début des travaux : septembre 2018
Fin des travaux : avril/mai 2019

Requalification bâtiment A (rue du groupe Bayard) 38 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S2 2020

Requalification bâtiment G (rue Victor Hugo) 53 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2022
Fin des travaux : S2 2023

Résidentialisation 3e tranche ilot centre (bât. A/B/J/G) 159 lgtss
SIMAD
début des travaux : Janvier 2022
Fin des travaux : décembre 2022

Requalification bâtiment J (rue du commerce) 28 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Résidentialisation 1ere tranche ilot sud (Résid. voltaire, B2/C2/D2/H/L) 176 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2020
Fin des travaux :Octobre 2020

Restructuration tour A2 (rue voltaire) 43 lgts + création 6 LLS
SIMAD
début des travaux : Septembre 2017
Fin des travaux : Janvier 2019

Requalification bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille) 16 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille) 48 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021



Démolition du RAM et aménagement d'un square/ jardin de lecture au cœur du centre commercial
Ville de Joigny
Début des travaux : S2 2020
Fon des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment D (avenue mayen) 28 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment F (rue Gaston Ramon) 18 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Résidentialisation 2e tranche ilot centre (bât D et F) 46 lgts
SIMAD
début des travaux : Janvier 2021
Fin des travaux : Juin 2021

Requalification bâtiment B (rue du groupe Bayard) 40 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen) 96 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2021
Fin des travaux : S2 2022

Création d'un terrain synthétique
Ville de Joigny
Début des travaux : Juillet 2018
Fin des travaux : Octobre 2018

Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2021
Fin des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment L (rue de l'Europe) 24 lgts
SIMAD
Fin des travaux : Décembre 2018

Type d'opération (OS travaux)

		En cours	Réalisée
Démolition	Démolition		
Réhabilitation	Réhabilitation		
Résidentialisation	Résidentialisation		
Construction, équipements publics			
Intervention sur espace public & voiries			

Maîtrise d'ouvrage

DOMANYS
SIMAD
Ville de Joigny

Actualisation Février 2019

MISSION D'APPUI PRIR QUARTIER DE LA MADELINE – COMMUNAUTE DE COMMUNES JOVINIEN

CARTOGRAPHIE ANNUALISEE DES OPERATIONS

2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

Construction de la maison de l'enfance et du citoyen
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2020
Fin des travaux : S1 2022

Relocalisation du RAM
Communauté de communes du Jovinien
Décembre 2018

Aménagement de la Place Colette
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S1 2020

Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien
Ville de Joigny
Début des travaux : septembre 2018
Fin des travaux : avril/mai 2019

Requalification bâtiment A (rue du groupe Bayard) 38 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S2 2020

Requalification bâtiment G (rue Victor Hugo) 53 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2022
Fin des travaux : S2 2023

Résidentialisation 3e tranche ilot centre (bât. A/B/J/G) 159 lgtss
SIMAD
début des travaux : Janvier 2022
Fin des travaux : décembre 2022

Requalification bâtiment J (rue du commerce) 28 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Résidentialisation 1ere tranche ilot sud (Résid. voltaire, B2/C2/D2/H/L) 176 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2020
Fin des travaux :Octobre 2020

Restructuration tour A2 (rue voltaire) 43 lgts + création 6 LLS
SIMAD
début des travaux : Septembre 2017
Fin des travaux : Janvier 2019

Requalification bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille) 16 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille) 48 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021



Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2021
Fin des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment L (rue de l'Europe) 24 lgts
SIMAD
Fin des travaux : Décembre 2018

Requalification Tour MA 5 rue de l'Europe) 62 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2023
Fin des travaux : S2 2024

Démolition du RAM et aménagement d'un square/ jardin de lecture au cœur du centre commercial
Ville de Joigny
Début des travaux : S2 2020
Fon des travaux : S2 2021

Requalification tour E (av de mayen) 52 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2023
Fin des travaux : S2 2024

Requalification bâtiment D (avenue mayen) 28 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment F (rue Gaston Ramon) 18 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Résidentialisation 2e tranche ilot centre (bât D et F) 46 lgts
SIMAD
début des travaux : Janvier 2021
Fin des travaux : Juin 2021

Requalification bâtiment B (rue du groupe Bayard) 40 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Résidentialisation 4ème tranche ilot est (bâtiment T6) 96 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2023
Fin des travaux :Septembre 2023

Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen) 96 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2021
Fin des travaux : S2 2022

Création d'un terrain synthétique
Ville de Joigny
Début des travaux : Juillet 2018
Fin des travaux : Octobre 2018

Type d'opération (OS travaux)

		En cours	Réalisée
Démolition	Démolition		
Réhabilitation	Réhabilitation		
Résidentialisation	Résidentialisation		
Construction, équipements publics			
Intervention sur espace public & voiries			

Maîtrise d'ouvrage

DOMANYS
SIMAD
Ville de Joigny

Actualisation Février 2019

MISSION D'APPUI PRIR QUARTIER DE LA MADELINE – COMMUNAUTE DE COMMUNES JOVINIEN

CARTOGRAPHIE ANNUALISEE DES OPERATIONS

2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

Construction de la maison de l'enfance et du citoyen
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2020
Fin des travaux : S1 2022

Relocalisation du RAM
Communauté de communes du Jovinien
Décembre 2018

Aménagement de la Place Colette
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2019
Fin des travaux : S1 2020

Création d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien
Ville de Joigny
Début des travaux : septembre 2018
Fin des travaux : avril/mai 2019

Requalification bâtiment A (rue du groupe Bayard) 38 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S2 2020

Requalification bâtiment G (rue Victor Hugo) 53 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2022
Fin des travaux : S2 2023

Résidentialisation 3e tranche ilot centre (bât. A/B/J/G) 159 lgtss
SIMAD
début des travaux : Janvier 2022
Fin des travaux : décembre 2022

Requalification bâtiment J (rue du commerce) 28 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Résidentialisation 1ere tranche ilot sud (Résid. voltaire, B2/C2/D2/H/L) 176 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2020
Fin des travaux :Octobre 2020

Restructuration tour A2 (rue voltaire) 43 lgts + création 6 LLS
SIMAD
début des travaux : Septembre 2017
Fin des travaux : Janvier 2019

Requalification bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille) 16 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille) 48 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021

Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille) 40 lgts
DOMANYS
Début des travaux : S2 2019
Fin des travaux : S1 2021



Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube
Ville de Joigny
Début des travaux : S1 2021
Fin des travaux : S2 2021

Requalification bâtiment L (rue de l'Europe) 24 lgts
SIMAD
Fin des travaux : Décembre 2018

Résidentialisation 5e tranche (tours MA/E) 117 lgts –
SIMAD
début des travaux : Juin 2024
Fin des travaux : Décembre 2024

Requalification Tour MA 5 rue de l'Europe) 62 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2023
Fin des travaux : S2 2024

Démolition du RAM et aménagement d'un square/ jardin de lecture au cœur du centre commercial
Ville de Joigny
Début des travaux : S2 2020
Fon des travaux : S2 2021

Requalification tour E (av de mayen) 52 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2023
Fin des travaux : S2 2024

Requalification bâtiment D (avenue mayen) 28 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Requalification bâtiment F (rue Gaston Ramon) 18 lgts
SIMAD
début des travaux : novembre 2017
Fin des travaux : décembre 2018

Résidentialisation 2e tranche ilot centre (bât D et F) 46 lgts
SIMAD
début des travaux : Janvier 2021
Fin des travaux : Juin 2021

Requalification bâtiment B (rue du groupe Bayard) 40 lgts
SIMAD
début des travaux : S2 2020
Fin des travaux : S2 2021

Résidentialisation 4ème tranche ilot est (bâtiment T6) 96 lgts
SIMAD
Début des travaux : Janvier 2023
Fin des travaux :Septembre 2023

Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen) 96 lgts
SIMAD
Début des travaux : S2 2021
Fin des travaux : S2 2022

Création d'un terrain synthétique
Ville de Joigny
Début des travaux : Juillet 2018
Fin des travaux : Octobre 2018

Type d'opération (OS travaux)

		En cours	Réalisée
Démolition	Démolition		
Réhabilitation	Réhabilitation		
Résidentialisation	Résidentialisation		
Construction, équipements publics			
Intervention sur espace public & voiries			

Maîtrise d'ouvrage

DOMANYS
SIMAD
Ville de Joigny

Actualisation Février 2019

MISSION D'APPUI PRIR QUARTIER DE LA MADELINE – COMMUNAUTE DE COMMUNES JOVINIEN

Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l’ensemble des opérations du projet

Tableau financier prévisionnel joint à la présente convention en un document séparé.

Groupe d'opérations	Nature d'opération	Maître d'Ouvrage	Intitulé de l'opération	Nombre de Logements	Début opéra-tionnel	Durée (semestre)	Assiette éligible	ETAT						TOTAL SUBVENTIONS ETAT	TAUX SUBVENTIONS ETAT	CRBFC			TOTAL SUBVENTIONS REGION	TAUX SUBVENTIONS REGION	CAF	VILLE	TOTAL SUBVENTIONS	TAUX SUBVENTIONS	EMPRUNTS CDC	FONDS PROPRES (hors prêts et recettes)
								ANRU		Anah	DETR	DSIL	FNADT			CRBFC RU	CRBFC autres	FEDER								
								Subvention	Prêt																	
INGENIERIE	Tous besoins en ingénierie	CCJ	Responsable de projet (0,5 ETP sur 5 ans)		S1 2019	10	287 500	143 750,00						143 750	50%								**143 750**	**50%**		143 750
		SIMAD	Relogement de ménages avec minoration de loyer	17	S1 2019	2	108 000	108 000,00						108 000	100%								**108 000**	**100%**		0
		CCJ	Diagnostic multi-critères de la copropriété « Forêt d'Othe »	40	S2 2019	2	20 000			10 000				10 000	50%								**10 000**	**50%**		10 000
		TOTAUX INGENIERIE					**415 500**	**251 750,00**		**10 000**				**261 750**	**63%**								**261 750**	**63%**		**153 750**
AMENAGEMENT	Démolition LLS	DOMANYS	Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jules Verne)	40	S1 2019	1	559 495	559 495,14						559 495	100%								**559 495**	**100%**		0
		SIMAD	Bâtiment C / Batiment Porche (11-13-16-18 rue du Groupe Bayard)	40	S1 2019	3	1 288 345	1 030 676,34						1 030 676	80%								**1 030 676**	**80%**		257 669
		TOTAUX DEMOLITION LLS					**1 847 841**	**1 590 171,48**						**1 590 171**	**86%**								**1 590 171**	**86%**		**257 669**
PROGRAMMES IMMOBILIERS	Requalification LLS	DOMANYS	Bâtiment 7312 (2-4 rue Corneille)	16	S2 2019	3	506 364																		445 000	61 364
			Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12 rue Corneille)	40	S2 2019	3	1 267 273		699 480,00					699 480	55%								**699 480**	**55%**	567 793	0
			Bâtiment 7303 (2-4 rue Jules Verne et 1-3-5-7 rue Corneille)	48	S2 2021	3	1 520 909																		1 340 000	180 909
		SIMAD	Bâtiment F (2-4 rue Gaston Ramon)	18	S2 2017	2	546 447										56 000	40 500	96 500			15 000	**111 500**		377 000	57 947
			Restructuration Tour A2 de 43 LLS (1 rue Voltaire)	49	S2 2017	2	2 495 000										596 870	108 127	704 997			15 000	**719 997**		1 534 000	241 003
			Bâtiment D (2A-2B-2C Avenue de Mayen)	28	S2 2017	2	770 354										76 000	63 000	139 000			15 000	**154 000**		562 000	54 354
			Bâtiment B (15-17-19-21 rue du Groupe Bayard)	40	S2 2020	2	950 000										100 000	85 000	185 000				**185 000**		670 000	95 000
			Bâtiment J (1-3 rue du Commerce)	28	S2 2020	2	540 000										76 000	63 000	139 000				**139 000**		351 000	50 000
			Bâtiment G (2-4-6-8 rue Victor Hugo)	53	S1 2021	3	950 000										123 000	90 000	213 000				**213 000**		686 000	51 000
			Tour T6 (40-42 Avenue de Mayen)	96	S1 2021	3	800 000										170 000	90 000	260 000				**260 000**		515 000	25 000
			Bâtiment L (1-3 rue de l'Europe)	24	S2 2018	2	80 000															15 000	**15 000**		65 000	0
			Bâtiment A (23-25-27-29 rue du Groupe Bayard)	38	S2 2019	3	971 200		582 720,00					582 720	60%		96 000	96 000	192 000				**774 720**	**80%**	196 480	0
			Tour MA (5 rue de l'Europe)	62	S1 2022	3	900 000										140 000	65 000	205 000				**205 000**		689 000	6 000
			Tour E (2 Avenue de Mayen)	55	S1 2023	3	900 000										120 000	65 000	185 000				**185 000**		680 000	35 000
		TOTAUX REQUALIFICATION LLS					**13 197 547**	**0,00**	**1 282 200,00**					**1 282 200**	**10%**		**1 553 870**	**765 627**	**2 319 497**	**18%**		**60 000**	**3 661 697**	**28%**	**8 678 273**	**857 577**
	Reconstitution LLS	SIMAD	Acquisition-amélioration ancienne Trésorerie (Place du 11 Novembre)	4	S2 2019	3	497 818	37 800,00	60 800,00					98 600	20%								**98 600**	**20%**	399 218	
		TOTAUX RECONSTITUTION LLS					**497 818**	**37 800,00**	**60 800,00**					**98 600**	**20%**								**98 600**	**20%**	**399 218**	**0**
AMENAGEMENT	Aménagement d'ensemble	VILLE	Aménagement de la Place Colette		S1 2019	4	1 000 000	200 000,00			150 000	100 520		450 520	45%	300 000			300 000	30%			**750 520**	**75%**		249 481
			Liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre ancien		S2 2017	4	1 060 052				530 026			530 026	50%	318 015			318 015	30%			**848 041**	**80%**		212 011
			Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube		S1 2021	1	80 000	40 000,00						40 000	50%	24 000			24 000	30%			**64 000**	**80%**		16 000
			Démolition du RAM et aménagement d'un square/ jardin de lecture au cœur du centre commercial		S2 2020	2	180 000	90 000,00						90 000	50%	54 000			54 000	30%			**144 000**	**80%**		36 000
		TOTAUX AMENAGEMENT D'ENSEMBLE					**2 320 052**	**330 000,00**			**680 026**	**100 520**		**1 110 546**	**48%**	**696 015**	**0**		**696 015**	**30%**			**1 806 561**	**78%**		**513 492**
PROGRAMMES IMMOBILIERS	Résidentialisation LLS	SIMAD	Résidentialisation du parc SIMAD en QPV	639	S2 2019	10	657 000	220 278,52						220 279	**34%**	197 100			197 100	30%			**417 379**	**64%**		239 621
		TOTAL RESIDENTIALISATION LOGEMENTS					**657 000**	**220 278,52**						**220 279**	**34%**								**417 379**	**64%**		**239 621**
	Equipements publics de proximité	CCJ	Aménagement du RAM		S2 2018	1	80 000								0%	24 000			24 000	30%			**24 000**	**30%**		56 000
		VILLE	Création d'un terrain synthétique		S1 2018	1	708 160				157 353			157 353	22%		150 000		150 000	21%			**307 353**	**43%**		400 807
			Construction de la maison de l'enfance et du citoyen		S1 2020	3	2 010 000				100 000	270 000	140 000	510 000	25%	548 941			548 941	27%	225 535		**1 284 476**	**64%**		725 524
		TOTAUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE					**2 798 160**				**257 353**	**270 000**	**140 000**	**667 353**	**24%**	**572 941**	**150 000**		**722 941**	**26%**	**225 535**		**1 615 829**	**58%**		**1 182 331**
TOTAUX GENERAUX							**21 733 918**	**2 430 000,00**	**1 343 000,00**	**10 000**	**937 379**	**370 520**	**140 000**	**5 230 899**	**24%**	**1 268 956**	**1 703 870**	**765 627**	**3 738 453**	**17%**	**225 535**	**60 000**	**9 451 987**	**43%**	**9 077 491**	**3 204 440**

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : ANRUscope.fr.

Les fiches d'opérations sont jointes à la présente convention en un document séparé.

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**
CC DU JOVINIEN	Responsable de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le responsable de projet a pour mission d'assurer la conduite et l'évaluation du projet NPNRU au travers du suivi administratif, technique et financier des différentes opérations.

En charge de l'animation du projet, il sera le garant des bonnes relations entre l'ANRU et les différents partenaires concernés et veillera à associer les habitants tout au long de la démarche.

Ce poste de responsable de projet à mi-temps (0,5 ETP) est prévu sur une durée de 5 ans.

Afin de mener une politique de rénovation urbaine cohérente et globale, à l'échelle de la ville de Joigny et de la CC du Jovinien, le responsable de projet sera également la personne référente en termes d'habitat privé, en partenariat avec l'Anah.

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)
EPCI	
Commune de rattachement	
Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 responsable de projet	115 000 €	50%	10 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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	287 500,00 €	50,00%	143 750,00 €
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 :	**287 500,00 €**	**50,00%**	**143 750,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**143 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	287 500,00 €	montant TTC :	287 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	143 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	143 750,00 €		
	Total des co-financements :	287 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	Relogement de ménages avec minoration de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	764-6089005-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Depuis la signature du protocole, le conseil d'administration de la SIMAD a décidé de démolir l'immeuble porche (bât. C situé au 11, 13, 16, 18 rue du Groupe Bayard) et d'arrêter la location des 40 appartements de ce bâtiment. La réunion publique, organisée le 13/06/2018 à l'attention de tous les habitants de l'immeuble, a démontré l'adhésion au projet (40% des locataires présents).

A la date de dépôt du PCDID (16/07/2018), 21 des 24 locataires toujours présents dans l'immeuble avaient déposé leur demande de relogement. Lors du COPIL NPNRU du 25/01/2019, le dernier ménage encore présent était en cours de relogement.

Le dispositif de relogement a été assuré par la SIMAD, en lien avec le CCAS de Joigny, l'Unité territoriale du jovinien et les autres bailleurs sociaux. Ce dispositif, en mobilisant les constructions livrées en 2018 et 2019, devrait permettre d'offrir à 17 des ménages relogés, un parcours résidentiel en direction de logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune	
Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	**Libellé précis de l'opération**	**Idtop**	**Nombre de ménages total à reloger**	**Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer**
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Bâtiment C (Bâtiment	764-6089005-21-0002-001	24	17
		Total	**24**	**17**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	71%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	Pas de PNRU
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	SIMAD, Domanys		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	2 ménage(s)	4 000,00 €
T3	8 ménage(s)	48 000,00 €
T4/T5 et +	7 ménage(s)	56 000,00 €
Total	**17 ménage(s)**	**108 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**108 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 108 000,00 € montant TTC : 108 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	108 000,00 €
Total des co-financements :	108 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMANYS	Démolition Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jules Verne ; 40 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La démolition du bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jules Verne) répond aux objectifs stratégiques du projet de renouvellement urbain du QPV de La Madeleine. Cette démolition, inscrite dans le projet NPNRU, permet d'engager la mutation du secteur nord du quartier, en lien avec les projets en cours, à proximité, sur l'ancien site de défense du Groupe Géographique.

Le bâtiment année 1960, de type barre, compte 40 LLS (4 T2, 16 T3, 16 T4 et 4 T5) répartis en 4 cages d'escaliers sur 5 niveaux. Il pose problème en termes d'intégration paysagère et souffre d'enclavement entre la rue Jules Verne et la voie de desserte privée de parkings et garages, en limite nord de l'espace urbanisé du QPV.
Le bâtiment se caractérise par des carences techniques, concernant en particulier l'isolation extérieure, la toiture (infiltration), les menuiseries (simple vitrage), les sanitaires, l'absence d'ascenseur (contraignant fortement l'accessibilité). Il en découle un fort taux de vacance.
La présence de ce bâtiment vétuste renforce l'image négative du quartier.
La détente du marché locatif sur le Jovinien et l'orientation de la demande sur des produits spécifiques ne permettent pas économiquement d'envisager sa requalification (réhabilitation lourde).

L'opération de démolition contribue à redonner de l'attractivité au quartier, en l'aérant. Elle permet de plus de réajuster l'offre à la demande (fin avril 2014 : taux de vacance commerciale de 3,52 % sur Joigny et 3,40 % pour DOMANYS). Elle s'inscrit d'ailleurs dans un plan global de renforcement de l'attractivité du parc DOMANYS, pour le rétablissement de son équilibre financier vis-à-vis de la CGLLS.

Domanys a établi un plan de relogement en concertation avec les ménages concernés. Une réunion a eu lieu le 26/07/2013 afin d'informer les locataires de l'échéancier de réalisation et des conditions matérielles du relogement. En outre, le bailleur a mis en place des permanences au sein de son agence de Joigny .

Il est à noter qu'en 2012, Domanys a construit et mis en service un ambitieux programme de 40 LLS, hors QPV, avenue Charles de Gaulle, dans le quartier de la gare de la Ville de Joigny, sur d'anciennes emprises ferroviaires, à 1h15 de Paris en train.

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 AN 349 - 1/3/5/7 rue Jules Verne 89300 Joigny	Parcelle AN 349 - 1/3/5/7 rue Jules Verne 89300 Joigny
Commune de réalisation	
Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
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 :	Emprise polygonale de 1600 m2 à prendre sur la parcelle AN 349 d'une superficie de 10 107 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	Années 1960		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Réserve foncière, gérée par verdissement
Nombre de ménages à reloger :			
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		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 :	Sans objet

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Le bâtiment contient de l'amiante, comme l'établit le diagnostic. Les coûts de désamiantage s'élèvent à 145920 € (environ 36,42% du coût global de travaux).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réalisée

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	11/03/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération bénéficie d'une autorisation anticipée de démarrage au titre du protocole de préfiguration NPNRU

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 :	Majoration de 20 points du taux de financement
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	639 495,14 €
Montant des recettes retenues :	80 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**559 495,14 €**
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 :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**559 495,14 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	639 495,14 €	montant TTC :	701 982,69 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	- €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	80 000,00 €		
	ANRU :	559 495,14 €		
	Total des co-financements :	639 495,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(septembre 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
REGION BOURGOGNE ET DPT DE LA COTE D'OR
POLE EVALUATION DOMANIALE
25 RUE DE LA BOUDRONNEE
21047 DIJON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Emmanuelle DEHEDIN SAUVANET
Téléphone : 03 80 28 66 05
Courriel : emmanuelle.dehedin-sauvanet@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2018-89206V0656

DIJON, le 24/07/2018

POLE EVALUATION DOMANIALE
25 RUE DE LA BOUDRONNEE
21047 DIJON CEDEX

DOMANYS
MME LOOTVOET

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain non bâti

ADRESSE DU BIEN : 1 à 7 rue Jules Verne, 89300 JOIGNY

VALEUR VÉNALE : 80 000 € HT et hors droits d'enregistrement

1 – SERVICE CONSULTANT :	ORVITIS
AFFAIRE SUIVIE PAR :	LOOTVOET Marie-Noëlle
2 – Date de consultation	26/06/2018
Date de réception	26/06/2018
Date de visite	néant
Date de constitution du dossier « en état »	26/06/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Obtention d'une subvention dans le cadre d'un dossier ANRU.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AN 349 (10 107 m²).
Description du bien :
Emprise polygonale de 1600 m² à prendre sur la parcelle AN 349 d'une contenance totale de 10 107 m².
Terrain ayant supporté un bâtiment de type barre. Suite à la démolition de ce bâti, le terrain est rendu nu et libre, en terrain à bâtir. Situé dans un quartier de grands immeubles collectifs, concerné par la rénovation urbaine.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Domanys
- situation d'occupation : bien évalué libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle située en zone UH du PLU en vigueur. La zone UH correspond à un secteur de grand collectif à hauteur élevée.
La desserte en VRD est assurée.

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	Démolition Bâtiment C (bâtiment porche) (11-13-16-18 rue du Groupe Bayard ; 40 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cet immeuble, situé au 11,13,16 et 18 rue du Groupe BAYARD, est l'un des plus anciens du quartier prioritaire. Il a été construit en 1962/1963 et mis en location en 1964. Il est composé de 40 logements dont 30 logements de Type 4 et 10 logements de Type 5. Le bâtiment présente un certain nombre de carences techniques (isolation extérieure, toiture (infiltration), inaccessibilité…) qui nécessiteraient une réhabilitation lourde. La détente du marché locatif sur Joigny, particulièrement sur les grands logements, ne permet pas d'envisager économiquement une telle intervention technique. Enfin, le bâtiment C marque une frontière avec le pavillonaire en identifiant l'entrée de ce secteur par un porche qui génère des difficultés d'usages (squat). Sa démolition permettra d'améliorer le ratio de stationnement qui est de 0,8 place par logement.

Dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine validé en Conseil d'Administration , il a été décidé de démolir cet immeuble. Depuis la signature du protocole de préfiguratiion, les membres du Conseil d'Administration de la SIMAD ont décidé l'arrêt de la location des 40 logements situés dans ce bâtiment. Début 2019, tous les locataires étaient relogés.

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)
11/13/16/18 rue du Groupe Bayard parcelle A0 339/944	
Commune de réalisation	
Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
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 :	Emprise polygonale de 500 m2 sur parcelle de superficie 800 m2
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	40	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Stationnement public
Nombre de ménages à reloger :	24		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	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) :	OUI - AMIANTE NON FRIABLE (colles sols) IMPACTS FINANCIERS 300K€	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunion locataires 13/06/2018

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	16/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 297 345,43 €
Montant des recettes retenues :	9 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 288 345,43 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 030 676,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 236 345,43 €	montant TTC :	1 333 745,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	196 669,09 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	9 000,00 €		
	ANRU :	1 030 676,34 €		
	Total des co-financements :	1 236 345,43 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE ACTION SECTEUR CENTRE

ETAT ACTUEL



IDENTITE

- Patrimoine de la SIMAD : 383 logements collectifs sur 10 bâtiments

Bâtiment A : 38 logements	Bâtiment F : 18 logements
Bâtiment B : 40 logements	Bâtiment G : 53 logements
Bâtiment C : 40 logements	Bâtiment J : 28 logements
Bâtiment D : 28 logements	Bâtiment L : 24 logements
Tour E : 52 logements	Tour MA : 62 logements

- Construction dans les **années 1964 à 1966**
- **Façades Réhabilitées : 1995 à 1998**

- des bâtiments dont la **configuration en demi-niveaux** pose des difficultés en termes d'accès.

ESPACES EXTERIEURS

- des espaces extérieurs en coeur d'îlots, peu perceptibles depuis les rues.

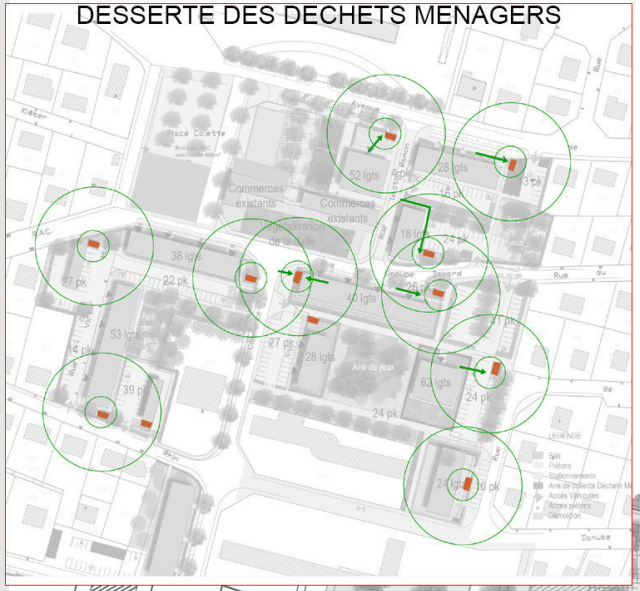
- manque d'aménagement en termes d'aires de jeux.

STATIONNEMENT

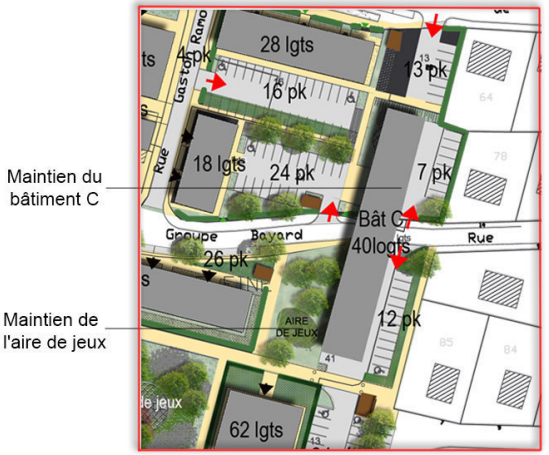
- Ratio logements/Stationnement :
23 boxes
300 places environ en aérien y compris place Colette (83 places) soit 217 sur emprises privées et le long des axes.
= 0.8 place / logement, un manque de stationnement.



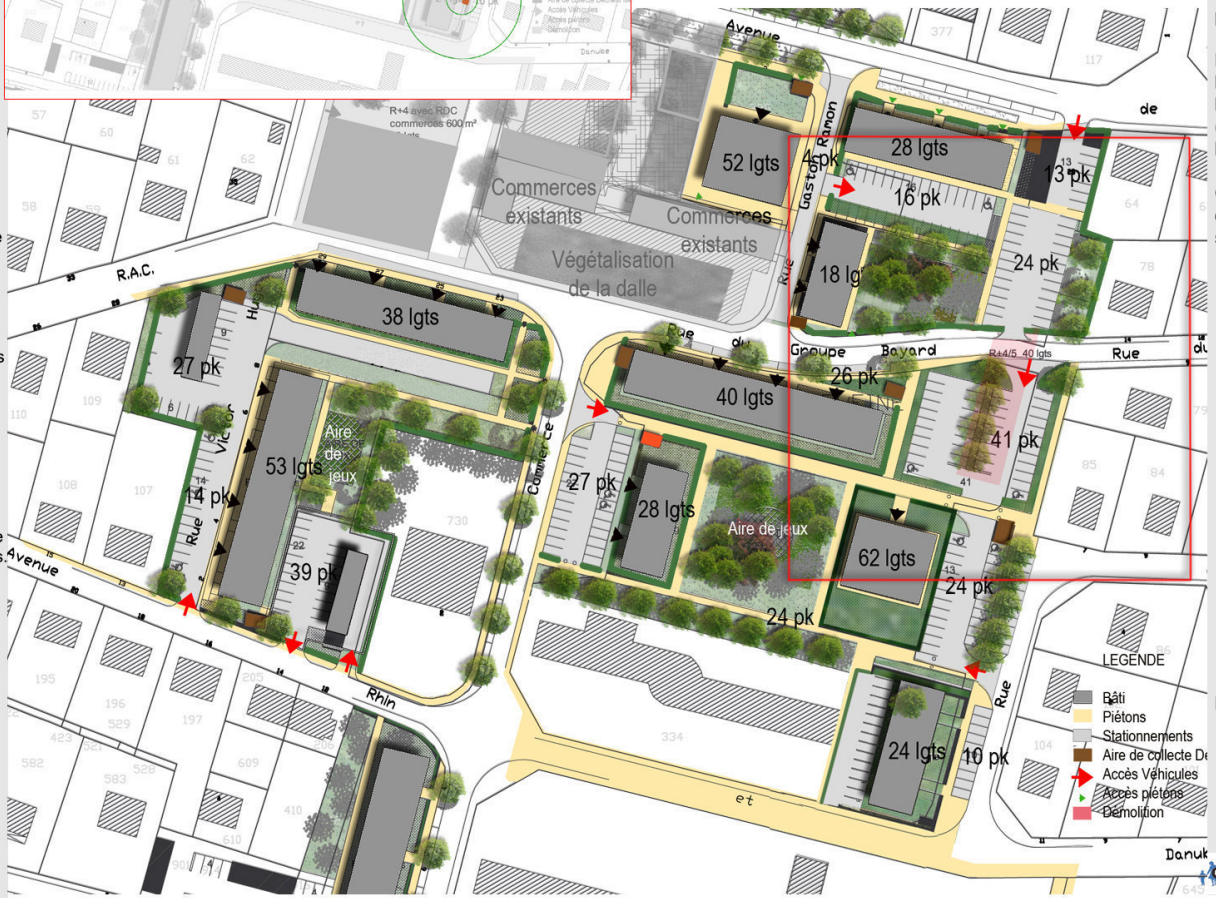
PLAN DE PRINCIPE
DESSERTE DES DECHETS MENAGERS



PLAN MASSE - Phase 1



PLAN MASSE - Phase 2



OBJECTIF

Valoriser le secteur centre.

Identifier les limites foncières privées / publiques.

INTERVENTIONS

Résidentialisation des pieds d'immeubles protégés par des aménagements paysagers.

Démolition du bâtiment C (40 logements) (phase 2).

- Principe de résidentialisation :

Redéfinition du foncier avec un espace public de qualité au coeur de l'îlot ouvert.

Répartition du stationnement le long de l'espace public pour laisser le coeur d'îlot libre, création de PK permettant 1 pour1, (Répartition remise en cause si le bâtiment C est maintenu.)

Gestion des déchets ménagers au pied des immeubles entre accès et stationnements.

Maîtrise d'ouvrage : SIMAD

archetude
architecture - urbanisme - paysage

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE JOIGNY	Aménagement de la place Colette
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération emblématique du projet de renouvellement urbain du quartier, cet aménagement consiste à rendre à la place Colette sa vocation première, c'est-à-dire celle d'une place publique au coeur du quartier, alors qu'elle joue actuellement uniquement le rôle de parking.

Accolée au centre commercial, cette place est en effet aujourd'hui composée de 80 places de stationnement, occupées par les habitants des immeubles limitrophes, les consommateurs du centre commercial et les usagers du lycée situé à proximité. Elle ne permet pas actuellement aux habitants de s'y réunir ou de s'y rencontrer, ni d'accueillir des animations ponctuelles.

L'aménagement envisagé permettra de combiner les deux fonctions, afin que la place devienne à la fois un lieu d'échanges central au sein du quartier tout en préservant quelques places de stationnement ombragées. Ainsi, environ 40 places de stationnement seront conservées aux abords et d'autres seront reconstituées à proximité (notamment en lieu et place du bâtiment porche à démolir). Pour assurer la sécurité des usagers, ces futures places de stationnement seront physiquement desservies par des cheminements piétonniers, accessibles aux personnes à mobilité réduite et devraient être jalonnées de murets ou gabions.Des paliers seront créés, sur la place, en tenant compte de la topographie du site. Ils accueilleront des animations. Une noue végétale permettra à l'eau de s'écouler naturellement. Enfin, une attention particulière sera apportée à l'aménagement de la place, à travers un choix adapté de mobilier urbain et un traitement paysager en cohérence avec les coteaux environnants.

La vue en plan de l'avant projet est jointe à la présente fiche, dans un document séparé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Place Colette
Commune de réalisation	
89-Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil 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 :	Unique destination des 5 175 m² de terrains : réalisation de voies publiques ou d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation de la destination : 0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	04/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention 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 :	1 170 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 170 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	17,09%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**17,09%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**200 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 000 000,00 €	montant TTC :	1 200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	249 480,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	250 520,00 €		
	ANRU :	200 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant


Lycée Louis Davier
avenue de Mayen
Mosquée
Commerces
Commerces
Café
rue du Groupe Bayard
Bâtiment 1A
ection AO n°62

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE JOIGNY	Démolition du RAM et aménagement d'un square/jardin de lecture au cœur du centre commercial
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-24-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération s'inscrit dans la volonté d'améliorer la visibilité du centre commercial depuis l'axe de flux routier de l'avenue de Mayen. En effet, la démolition du bâtiment RAM, au sein du centre commercial, permettra d'ouvrir sur cet axe routier tous les commerces se situant sur l'allée centrale.

Concernant le projet d'aménagement, quelques places de stationnement seront créées, sur environ 1/4 de l'emprise foncière libérée. Le reste de l'emprise libérée sera aménagé en square, jardin de lecture, en lien avec la bibliothèque de la Madeleine et à proximité du lycée Louis Davier situé de l'autre côté de l'avenue de Mayen.

Tout en permettant d'ouvrir sur son environnement le centre commercial actuellement trop introverti, cette opération va redonner un usage à un espace aujourd'hui délaissé, par la création d'un lieu public propice à des interactions sociales.

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)
	Cœur du centre commercial du quartier de La Madeleine (voir le plan guide du projet NPNRU pour la localisation cartographique exacte)
Commune de réalisation	
89-Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil 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 :	Destination unique des 500 m² de terrains libérés : réalisation de voies publiques ou d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation de la destination unique des terrains : 0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	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) :

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 :	210 600,00 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**210 600,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	42,74%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**42,74%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**90 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	180 000,00 €	montant TTC :	216 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	36 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	54 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 000,00 €		
	Total des co-financements :	180 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE JOIGNY	Aménagement d'un square à l'angle des rues du Commerce et Rhin et Danube
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-24-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération d'aménagement d'espace public a vocation à favoriser le bien vivre ensemble. Elle s'inscrit dans la volonté de créer un lieu de rencontres et d'échanges pour les parents venant accompagner ou récupérer leurs enfants à l'école. En effet, ce futur square se situera face aux entrées des écoles maternelle de la Madeleine et primaire Saint Exupéry.

Afin de permettre la création du square, il est envisagé de redessiner l'emprise foncière de l'école Saint Exupéry à l'angle de la rue du Commerce et de la rue Rhin et Danube.

Cette localisation permet de plus, en dehors des entrées/sorties scolaires, d'ajouter un nouvel espace public au sein du QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Voir le plan guide du projet NPNRU pour la localisation cartographique exacte
Commune de réalisation	
89-Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil 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 :	Destination unique des 650 m² de terrains libérés : réalisation de voies publiques ou d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation de l'unique destination : 0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 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 :	93 600,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**93 600,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	42,74%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**42,74%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**40 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	96 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	16 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	24 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	40 000,00 €		
	Total des co-financements :	80 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	Acquisition-amélioration ancienne Trésorerie (place du 11 Novembre)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	764-6089005-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'acquisition de l'immeuble de la Trésorerie s'inscrit dans la réorganisation des services de la DGFIP.

L'immeuble construit fin 19ème debut 20ème siècle a subi, en 1995, un agrandissement au RDC et en sous-sol afin d'accueillir les services de la DGFIP. Les étages supérieurs à destination d'habitation sont innocupés depuis plusieurs décennies. L'étage 1 comporte un appartement d'environ 130 m² et le dernier niveau, mansardé, est constitué de chambres et de greniers sur une surface identique.

La configuration de l'immeuble, avec un accès séparé entre le RDC et les étages, permet de prolonger l'utilisation du RDC en bureau et d'aménager les niveaux 1 et 2 en logements.

Afin de limiter les intervention sur la structure de l'immeuble il est envisagé la création d'un logement de type 2 et d'un logement de type 4 sur chaque niveau (soit 4 LLS au total).

L'immeuble sera équipé d'une chaufferie collective gaz, avec production d'ECS, et l'ensemble des menuiseries seront changés. Les murs intérieurs seront isolés et chaque appartement disposera d'une VMC.

Cette opération d'acquisition-amélioration s'inscrit dans le cadre de la reconstitution hors site de l'offre de LLS supprimée sur le QPV de La Madeleine dans le cadre du projet NPNRU de la CC du Jovinien. Conformément au RGA, 60% des logements sont fléchés PLAI et hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place du 11 Novembre	Voir annexe A10 de la convention pour la localisation cartographique exacte
Commune de réalisation	
89-Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité immédiate du centre ancien et des commerces de proximité
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	HPE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Une contrepartie locative de type 4 sur l'opération

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	**60 800,00 €**	**37 800,00 €**	**98 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	497 818,00 €	montant TTC :	573 382,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	460 018,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	497 818,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	460 018,00 €		
	dont PRET CDC :	399 218,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	60 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMANYS	Requalification Bâtiment 7313 (6/8 et 10/12 rue Corneille)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	764-6089005-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération de réhabilitation thermique du 6/8 et 10/12 rue Corneille prévoit la mise en place d'une isolation thermique extérieure (ITE), le remplacement des menuiseries des portes de halls et des fenêtres des parties communes et des logements, la réfection et l'isolation renforcée de la toiture, la rénovation des balcons et des avancées de halls (casquettes).

En complément, une opération de design monumental sera engagée, avec l'entreprise Cité Création et en lien avec les habitants. De cette réflexion sortira la réalisation de peintures sur les pignons et entrées d'immeubles. Domanys a déjà conduit ce type de projet à Tonnerre et le prépare à Chablis.

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)
6/8 et 10/12 rue Corneille	L'opération est située en cœur de la Madeleine à JOIGNY à à proximité direct du lycée
Commune de réalisation	
89-Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
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 :	40
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Pas de réhabilitation inférieure à 20 ans	% 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 :	
Evolution des typologies :	Non	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Façades ITE, toitures, menuiseries exterieures, balcons et halls d' entrées	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 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 :		**854 100,60 €**
Taux de subvention de base :		0,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**- €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 267 273,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**699 480,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**699 480,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 267 273,00 €	montant TTC :	1 552 072,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 267 273,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 267 273,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 267 273,00 €		
	dont PRET CDC :	567 793,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	699 480,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	Requalification Bâtiment A (23-25-27-29 rue du Groupe Bayard)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	764-6089005-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le secteur du bâtiment représente près d'un quart des émissions nationales de CO2. Afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique, la SIMAD souhaite engager des travaux de réhabilitation thermique prioritaires sur le bâtiment A, situé 23-25-27-29 rue du groupe Bayard, avec pour finalité de réduire les consommations énergétiques des locataires et de maîtriser leurs charges.

Le bâtiment A date de 1965. Il possède 5 niveaux et se compose de 2 T2 et de 36 T3, accessibles par 4 cages d'escalier. La surface habitable (surface chauffée) du bâtiment est de 2 806 m².

La production de chaleur nécessaire au chauffage est assurée par une chaufferie collective, fonctionnant au gaz naturel, située en sous-sol de la Tour E. Cette chaufferie alimente 9 bâtiments, soit un total de 417 logments.

Les travaux d'amélioration énergétique proposés permettent d'atteindre l'objectif de consommation "BBC rénovation" (Cep < 104 kWhep/m²/an, le bâtiment étant situé en zone H1b, à une altitude inférieure à 400 m).

Travaux projetés :

- Remplacement des menuiseries extérieures de la Façade Nord Nord-Est
- Isolation thermique par l'extérieur des pignons de la façade Nord Nord-Est (ITE)
- Isolation du plancher bas sur sous-sol
- Isolation de la toiture terrasse
- Mise en place ECS collective
- Mise en place de circulateur à débit variable

Cep initiale 225, Cep visé 94.

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)
23-25-27-29 rue du Groupe Bayard	Voir plan guide du projet NPNRU.
	Batiment A 
Commune de réalisation	
89-Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
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 :	38
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	30/06/2007 3516€/LOGT	% 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 :	Réunion locataires
Evolution des typologies :	Non	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Néant. Chaufferie et production ECS collective

Programme de travaux :	Auvents entrées extérieures, Isolation Thermique par l'extérieur (150 mm type Myral), Isolation du plafond sous sol par projection (120 mm), menuiseries (4/16/4), production ECS collective, VMC, courants faibles (luminaire à détection LED), système intratone, réfection peinture cuisine et pose évier + meuble, habillage garde au corp par panneau découpé au laser.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Diminution de 15 %

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**644 200,00 €**
Taux de subvention de base :		0,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**- €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		971 200,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**582 720,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**582 720,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	971 200,00 €	montant TTC :	1 041 340,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	96 000,00 €		
	BAILLEUR :	779 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	96 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	971 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	779 200,00 €		
	dont PRET CDC :	196 480,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	582 720,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MADELEINE	Résidentialisation du parc SIMAD en QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	764-6089005-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre de la réhabilitation de l'ensemble de ses LLS à l'échelle du QPV de La Madeleine, la SIMAD projette la résidentialisation progressive de son parc, selon les principes suivants :

- Redéfinition du foncier, avec un espace public de qualité, au coeur des ilôts ouverts.
- Répartition du stationnement le long de l'espace public, pour laisser le coeur d'ilôt libre, avec création de parkings supplémentaires susceptibles de permettre d'atteindre le 1 pour 1 (un parking pour un logement).
- Gestion des déchets ménagers au pied des immeubles, entre accès et stationnement.
- Résidentialisation des pieds d'immeubles, protégés par des aménagments paysagers.

639 LLS sont concenés par cette vaste opération de résidentialisation prévue selon 5 tranches successives :

- Tranche 1 / îlot Sud pour 221 LLS / bât. concernés : résidence Voltaire (nouveau nom de la tour A2, rebaptisée après requalification), B2, C2, D2, H, L
- Tranche 2 / îlot centre pour 46 LLS / bât. concernés : D et F
- T3 / îlot centre pour 159 LLS / bât. concernés : A, B, J et G
- T4 / îlot Est pour 96 LLS / bât. concerné : tour T6
- T5 / pour 117 LLS / bât. concernés : tours MA et E

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier prioritaire de la Madeleine	Voir plan guide du projet NPNRU
Commune de réalisation	
Joigny	
Quartier de rattachement de l'opération	
89206 Joigny 6089005 La Madeleine	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réfection des marches d'accès, reprise des accès aux cages d'escalier (béton désactivé), création de pergolas, délimitation de l'espace public/privé à l'aide de gabions ou similaire, création de massifs fleuris en pieds d'immeubles, création d'aires de jeux, création d'abris containers pour l'optimisation du tri séléctif, installation de poubelles permettant le tri sélectif.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	639		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Résidentialisation après chaques réhabilitations d'immeubles	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Utilisation des instances de concertation locative pour valider les travaux
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas de répercussions

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**755 550,00 €**	
Taux de subvention de base :	29,15%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**29,15%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**220 278,52 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	657 000,00 €	montant TTC :	722 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	197 100,00 €		
	BAILLEUR :	239 621,48 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	220 278,52 €		
	Total des co-financements :	657 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Annexe C4e – Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

Tableau financier relatif aux opérations joint à la présente convention en un document séparé.

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 11/03/2019 ? 09:54)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 764	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
89206/Joigny/QPV régional/La Madeleine	QP089005	89206																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CC DU JOVINIEN																																							
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 lées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=operations physiques elementaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(dans le cas d'un QPV assimilé à une commune)	LIEU DE REALISATION (n° de QPV ou assimilé à commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
764 6089005 14 0001 001 Responsable de projet	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	287 500,00	0,00%	287 500,00	287 500,00	0,00	0,00%	143 750,00	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%	143 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
764 6089005 14 0001 002 Diagnostic multi-critères de la copropriété	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	20 000,00	10,00%	22 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		307 500,00		309 500,00	307 500,00	0,00	0,00%	153 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	3,25%	0,00	0,00%	143 750,00	46,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																							
764 6089005 15 0001 001 Relogement de ménages avec minoration d	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	108 000,00	0,00%	108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	2	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		108 000,00		108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
764 6089005 21 0001 001 Démolition Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jul	NPR	QP089005		1		40	3 230,00	15 987,38	197,99	89/DOMANYS/38282003300019	639 495,14	9,77%	701 982,69	639 495,14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	12,51%	559 495,14	87,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	1	V
764 6089005 21 0002 001 Démolition Bâtiment C (Bâtiment porche)	NPR	QP089005		1		40	3 773,00	30 908,64	327,68	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	1 236 345,43	7,88%	1 333 745,43	1 236 345,43	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	15,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	0,73%	1 030 676,34	83,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		80	7 003,00	23 448,01	267,86		1 875 840,57		2 035 728,12	1 875 840,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	10,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 000,00	4,74%	1 590 171,48	84,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
764 6089005 24 0001 001 Aménagement de la place Colette	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00	249 480,00	24,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 520,00	25,05%	200 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
764 6089005 24 0001 002 Démolition du RAM et aménagement d'un s	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	180 000,00	20,00%	216 000,00	180 000,00	36 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	2	V
764 6089005 24 0001 003 Liaison douce reliant le quartier de La M	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	1 060 052,00	20,00%	1 272 062,40	1 060 052,00	212 011,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	530 026,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
764 6089005 24 0001 004 Aménagement d'un square à l'angle des ru	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	16 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	1	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 320 052,00		2 784 062,40	2 320 052,00	513 491,00	22,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 546,00	33,64%	330 000,00	14,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
764 6089005 31 0001 001 Acquisition-amélioration ancienne Trésore	NPR	QP089005		1		4	268,00	124 454,50	1 857,53	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	497 818,00	15,18%	573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00	2019	2	3	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				1		4	268,00	124 454,50	1 857,53		497 818,00		573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
764 6089005 33 0001 001 Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-	NPR	QP089005		2		40	2 176,38	31 681,83	582,28	89/DOMANYS/38282003300019	1 267 273,00	22,47%	1 552 072,70	1 267 273,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 267 273,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 267 273,00	100,00%	567 793,00	699 480,00	2019	2	3	V
764 6089005 33 0001 002 Requalification Bâtiment 7312 (2-4 rue Co	NPR	QP089005		1		16	1 305,00	31 647,75	388,02	89/DOMANYS/38282003300019	506 364,00	10,00%	557 000,00	506 364,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	506 364,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	506 364,00	100,00%	0,00	0,00	2019	2	3	V
764 6089005 33 0001 003 Requalification Bâtiment 7303 (2-4 rue Ju	NPR	QP089005		2		48	3 040,62	31 685,60	500,20	89/DOMANYS/38282003300019	1 520 909,00	10,00%	1 673 000,00	1 520 909,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 520 909,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	445 000,00	87,88%	445 000,00	0,00	2019	2	3	V
764 6089005 33 0002 001 Requalification Bâtiment A (23-25-27-29 r	NPR	QP089005		1		38	2 806,00	25 557,89	346,12	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	971 200,00	7,22%	1 041 340,00	971 200,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 000,00	9,88%	779 200,00	80,23%	0,00	0,00%	96 000,00	9,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	779 200,00	80,23%	196 480,00	582 720,00	2019	2	4	V
764 6089005 33 0002 002 Requalification Bâtiment F (2-4 rue Gasto	NPR	QP089005		1		18	1 174,00	30 358,17	465,46	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	546 447,00	20,00%	655 736,40	546 447,00	15 000,00	2,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	56 000,00	10,25%	434 947,00	79,60%	0,00	0,00%	40 500,00	7,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	377 000,00	68,99%	377 000,00	0,00	2017	2	2	V
764 6089005 33 0002 003 Requalification Tour A2 (1 rue Voltaire)	NPR	QP089005		1		49	3 906,00	50 918,37	638,76	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	2 495 000,00	20,00%	2 994 000,00	2 495 000,00	15 000,00	0,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	596 870,00	23,92%	1 775 003,00	71,14%	0,00	0,00%	108 127,00	4,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 534 000,00	61,48%	1 534 000,00	0,00	2017	2	2	V
764 6089005 33 0002 004 Requalification Bâtiment D (2A-2B-2C aven	NPR	QP089005		1		28	2 058,00	27 512,64	374,32	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	770 354,00	20,00%	924 424,80	770 354,00	15 000,00	1,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	9,87%	616 354,00	80,01%	0,00	0,00%	63 000,00	8,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	562 000,00	72,95%	562 000,00	0,00	2017	2	2	V
764 6089005 33 0002 005 Requalification Bâtiment B (15-17-19-21 r	NPR	QP089005		1		40	3 472,00	23 750,00	273,62	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	950 000,00	20,00%	1 140 000,00	950 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	10,53%	765 000,00	80,53%	0,00	0,00%	85 000,00	8,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 000,00	70,53%	670 000,00	0,00	2020	2	2	V
764 6089005 33 0002 006 Requalification Bâtiment J (1-3 rue du Co	NPR	QP089005		1		28	1 412,00	19 285,71	382,44	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	540 000,00	20,00%	648 000,00	540 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	14,07%	401 000,00	74,26%	0,00	0,00%	63 000,00	11,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 000,00	65,00%	351 000,00	0,00	2020	2	2	V
764 6089005 33 0002 007 Requalification Bâtiment G (2-4-6-8 rue V	NPR	QP089005		1		53	3 482,00	17 924,53	272,83	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	950 000,00	20,00%	1 140 000,00	950 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 000,00	12,95%	737 000,00	77,58%	0,00	0,00%	90 000,00	9,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	686 000,00	72,21%	686 000,00	0,00	2021	1	3	V
764 6089005 33 0002 008 Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de	NPR	QP089005		1		96	6 954,00	8 333,33	115,04	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	800 000,00	20,00%	960 000,00	800 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	21,25%	540 000,00	67,50%	0,00	0,00%	90 000,00	11,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	515 000,00	64,38%	515 000,00	0,00	2021	1	3	V
764 6089005 33 0002 009 Requalification Bâtiment L (1-3 rue de l'	NPR	QP089005		1		24	1 676,00	3 333,33	47,73	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	15 000,00	18,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	81,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	81,25%	65 000,00	0,00	2018	2	2	V
764 6089005 33 0002 010 Requalification Tour MA (5 rue de l'Europ	NPR	QP089005		1		62	3 698,00	14 516,13	243,37	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	900 000,00	20,00%	1 080 000,00	900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	15,56%	695 000,00	77,22%	0,00	0,00%	65 000,00	7,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	689 000,00	76,56%	689 000,00	0,00	2022	1	3	V
764 6089005 33 0002 011 Requalification Tour E (2 avenue de Mayen	NPR	QP089005		1		52	2 760,00	17 307,69	326,09	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	900 000,00	20,00%	1 080 000,00	900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	13,33%	715 000,00	79,44%	0,00	0,00%	65 000,00	7,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	680 000,00	75,56%	680 000,00	0,00	2023	1	3	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		592	39 920,00	22 293,15	330,80		13 197 547,00		15 541 573,90	13 197 547,00	60 000,00	0,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 553 870,00	11,77%	10 818 050,00	81,97%	0,00	0,00%	765 627,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 960 473,00	75,47%	8 678 273,00	1 282 200,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
764 6089005 34 0001 001 Résidentialisation du parc SIMAD en QPV	NPR	QP089005		15		639	44 696,00	1 028,17	14,70	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	657 000,00	10,00%	722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		639	44 696,00	1 028,17	14,70		657 000,00		722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
764 6089005 37 0001 001 Aménagement du RAM	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	56 000,00	70,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	1	V
764 6089005 37 0002 001 Création d'un terrain de football synthét	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	708 160,00	20,00%	849 792,00	708 160,00	400 807,00	56,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	21,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	157 353,00	22,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
764 6089005 37 0002 002 Construction de la maison de l'enfance et	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	2 010 000,00	20,00%	2 412 000,00	2 010 000,00	725 524,00	36,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	548 941,00	27,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	735 535,00	36,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		2 798 160,00		3 357 792,00	2 798 160,00	1 126 331,00	40,25%	56 000,00	2,00%	0,00	0,00%	722 941,00	25,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	892 888,00	31,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				34		1315	91 887,00				21 761 917,57		25 432 738,42	21 761 917,57	1 699 822,00	7,81%	209 750,00	0,96%	0,00	0,00%	3 169 926,00	14,57%	11 714 358,57	53,83%	0,00	0,00%	765 627,00	3,52%	10 000,00	0,05%	1 762 434,00	8,10%	2 430 000,00	11,17%	10 420 491,00	47,88%	9 077 491,00	1 343 000,00				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 764	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
89206/Joigny/QPV régional/La Madeleine	QP089005	89206																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
CC DU JOVINIEN																																						

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 élementaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE 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	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QP assimilés)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
764 6089005 14 0001 Responsable de projet, Diagnostic multi-crit	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	307 500,00	0,65%	309 500,00	307 500,00	0,00	0,00%	153 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	3,25%	0,00	0,00%	143 750,00	46,75%	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		307 500,00		309 500,00	307 500,00	0,00	0,00%	153 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	3,25%	0,00	0,00%	143 750,00	46,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
764 6089005 15 0001 Relogement de ménages avec minoration de lo	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	108 000,00	0,00%	108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	2	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		108 000,00		108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
764 6089005 21 0001 Démolition Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jules	NPR			1		40	3 230,00	15 987,38	197,99	89/DOMANYS/38282003300019	639 495,14	9,77%	701 982,69	639 495,14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	12,51%	559 495,14	87,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	1	V
764 6089005 21 0002 Démolition Bâtiment C (Bâtiment porche) (11	NPR			1		40	3 773,00	30 908,64	327,68	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	1 236 345,43	7,88%	1 333 745,43	1 236 345,43	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	15,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	0,73%	1 030 676,34	83,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		80	7 003,00	23 448,01	267,86		1 875 840,57		2 035 728,12	1 875 840,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	10,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 000,00	4,74%	1 590 171,48	84,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
764 6089005 24 0001 Aménagement de la place Colette, Demolition	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	2 320 052,00	20,00%	2 784 062,40	2 320 052,00	513 491,00	22,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 546,00	33,64%	330 000,00	14,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 320 052,00		2 784 062,40	2 320 052,00	513 491,00	22,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 546,00	33,64%	330 000,00	14,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
764 6089005 31 0001 Acquisition-amélioration ancienne Trésorerie	NPR			1		4	268,00	124 454,50	1 857,53	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	497 818,00	15,18%	573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00	2019	2	3	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				1		4	268,00	124 454,50	1 857,53		497 818,00		573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
764 6089005 33 0001 Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12	NPR			5		104	6 522,00	31 678,33	505,14	89/DOMANYS/38282003300019	3 294 546,00	14,80%	3 782 072,70	3 294 546,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 294 546,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 052 273,00	92,65%	2 352 793,00	699 480,00	2019	2	7	V
764 6089005 33 0002 Requalification Bâtiment A (23-25-27-29 rue	NPR			11		488	33 398,00	20 293,03	296,51	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	9 903 001,00	18,75%	11 759 501,20	9 903 001,00	60 000,00	0,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 553 870,00	15,69%	7 523 504,00	75,97%	0,00	0,00%	765 627,00	7,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 908 200,00	69,76%	6 325 480,00	582 720,00	2017	2	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		592	39 920,00	22 293,15	330,00		13 197 547,00		15 541 573,90	13 197 547,00	60 000,00	0,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 553 870,00	11,77%	10 818 050,00	81,97%	0,00	0,00%	765 627,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 960 473,00	75,47%	8 678 273,00	1 282 200,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																						
764 6089005 34 0001 Résidentialisation du parc SIMAD en QPV	NPR			15		639	44 696,00	1 028,17	14,70	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	657 000,00	10,00%	722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		639	44 696,00	1 028,17	14,70		657 000,00		722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																						
764 6089005 37 0001 Aménagement du RAM	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	56 000,00	70,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	1	V
764 6089005 37 0002 Création d'un terrain de football synthétiqu	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	2 718 160,00	20,00%	3 261 792,00	2 718 160,00	1 126 331,00	41,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	698 941,00	25,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	892 888,00	32,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	7	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		2 798 160,00		3 357 792,00	2 798 160,00	1 126 331,00	40,25%	56 000,00	2,00%	0,00	0,00%	722 941,00	25,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	892 888,00	31,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				34		1315	91 887,00				21 761 917,57		25 432 738,42	21 761 917,57	1 699 822,00	7,81%	209 750,00	0,96%	0,00	0,00%	3 188 926,00	14,57%	11 714 358,57	53,83%	0,00	0,00%	765 627,00	3,52%	10 000,00	0,05%	1 762 434,00	8,10%	2 430 000,00	11,17%	10 420 491,00	47,88%	9 077 491,00	1 343 000,00				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 764	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																										*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																											
89206/Joigny/QPV régional/La Madeleine	QP089005	89206																																											
PORTEUR DE PROJET																																												
CC DU JOVINIEN																																												
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																											
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEIL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																												
764 6089005 14 0001 001 Responsable de projet	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	287 500,00	0,00%	287 500,00	287 500,00	0,00	0,00%	143 750,00	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%	143 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
764 6089005 14 0001 002 Diagnostic multi-critères de la copropriété	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	20 000,00	10,00%	22 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		307 500,00		309 500,00	307 500,00	0,00	0,00%	153 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	3,25%	0,00	0,00%	143 750,00	46,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																												
764 6089005 15 0001 001 Relogement de ménages avec minoration d	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	108 000,00	0,00%	108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	2	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		108 000,00		108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																												
764 6089005 21 0001 001 Démolition Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jul	NPR	QP089005		1		40	3 230,00	15 987,38	197,99	89/DOMANYS/38282003300019	639 495,14	9,77%	701 982,69	639 495,14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	12,51%	559 495,14	87,49%	0,00	0,00	2019	1	1	V
764 6089005 21 0002 001 Démolition Bâtiment C (Bâtiment porche)	NPR	QP089005		1		40	3 773,00	30 908,64	327,68	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	1 236 345,43	7,88%	1 333 745,43	1 236 345,43	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	15,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	0,73%	1 030 676,34	83,36%	0,00	0,00	2019	1	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		80	7 003,00	23 448,01	267,86		1 875 840,57		2 035 728,12	1 875 840,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	10,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 000,00	4,74%	1 590 171,48	84,77%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																												
764 6089005 24 0001 001 Aménagement de la place Colette	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00	249 480,00	24,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 520,00	25,05%	200 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
764 6089005 24 0001 002 Démolition du RAM et aménagement d'un s	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	180 000,00	20,00%	216 000,00	180 000,00	36 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	2	V
764 6089005 24 0001 003 Liaison douce reliant le quartier de La M	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	1 060 052,00	20,00%	1 272 062,40	1 060 052,00	212 011,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	530 026,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
764 6089005 24 0001 004 Aménagement d'un square à l'angle des ru	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	16 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	1	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 320 052,00		2 784 062,40	2 320 052,00	513 491,00	22,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 546,00	33,64%	330 000,00	14,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																												
764 6089005 31 0001 001 Acquisition-amélioration ancienne Trésore	NPR	QP089005		1		4	268,00	124 454,50	1 857,53	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	497 818,00	15,18%	573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00	2019	2	3	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				1		4	268,00	124 454,50	1 857,53		497 818,00		573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																												
764 6089005 33 0001 001 Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-	NPR	QP089005		2		40	2 176,38	31 681,83	582,28	89/DOMANYS/38282003300019	1 267 273,00	22,47%	1 552 072,70	1 267 273,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 267 273,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 267 273,00	100,00%	567 793,00	699 480,00	2019	2	3	V
764 6089005 33 0001 002 Requalification Bâtiment 7312 (2-4 rue Co	NPR	QP089005		1		16	1 305,00	31 647,75	388,02	89/DOMANYS/38282003300019	506 364,00	10,00%	557 000,00	506 364,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	506 364,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	445 000,00	87,88%	445 000,00	0,00	2019	2	3	V
764 6089005 33 0001 003 Requalification Bâtiment 7303 (2-4 rue Ju	NPR	QP089005		2		48	3 040,62	31 685,60	500,20	89/DOMANYS/38282003300019	1 520 909,00	10,00%	1 673 000,00	1 520 909,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 520 909,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 340 000,00	88,11%	1 340 000,00	0,00	2021	2	3	V
764 6089005 33 0002 001 Requalification Bâtiment A (23-25-27-29 r	NPR	QP089005		1		38	2 806,00	25 557,89	346,12	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	971 200,00	7,22%	1 041 340,00	971 200,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 000,00	9,88%	779 200,00	80,23%	0,00	0,00%	96 000,00	9,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	779 200,00	80,23%	196 480,00	582 720,00	2019	2	4	V
764 6089005 33 0002 002 Requalification Bâtiment F (2-4 rue Gasto	NPR	QP089005		1		18	1 174,00	30 358,17	465,46	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	546 447,00	20,00%	655 736,40	546 447,00	15 000,00	2,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	56 000,00	10,25%	434 947,00	79,60%	0,00	0,00%	40 500,00	7,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	377 000,00	68,99%	377 000,00	0,00	2017	2	2	V
764 6089005 33 0002 003 Requalification Tour A2 (1 rue Voltaire)	NPR	QP089005		1		49	3 906,00	50 918,37	638,76	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	2 495 000,00	20,00%	2 994 000,00	2 495 000,00	15 000,00	0,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	596 870,00	23,92%	1 775 003,00	71,14%	0,00	0,00%	108 127,00	4,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 534 000,00	61,48%	1 534 000,00	0,00	2017	2	2	V
764 6089005 33 0002 004 Requalification Bâtiment D (2A-2B-2C aven	NPR	QP089005		1		28	2 058,00	27 512,64	374,32	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	770 354,00	20,00%	924 424,80	770 354,00	15 000,00	1,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	9,87%	616 354,00	80,01%	0,00	0,00%	63 000,00	8,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	562 000,00	72,95%	562 000,00	0,00	2017	2	2	V
764 6089005 33 0002 005 Requalification Bâtiment B (15-17-19-21 r	NPR	QP089005		1		40	3 472,00	23 750,00	273,62	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	950 000,00	20,00%	1 140 000,00	950 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	10,53%	765 000,00	80,53%	0,00	0,00%	85 000,00	8,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 000,00	70,53%	670 000,00	0,00	2020	2	2	V
764 6089005 33 0002 006 Requalification Bâtiment J (1-3 rue du Co	NPR	QP089005		1		28	1 412,00	19 285,71	382,44	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	540 000,00	20,00%	648 000,00	540 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	14,07%	401 000,00	74,26%	0,00	0,00%	63 000,00	11,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 000,00	65,00%	351 000,00	0,00	2020	2	2	V
764 6089005 33 0002 007 Requalification Bâtiment G (2-4-6-8 rue V	NPR	QP089005		1		53	3 482,00	17 924,53	272,83	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	950 000,00	20,00%	1 140 000,00	950 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 000,00	12,95%	737 000,00	77,58%	0,00	0,00%	90 000,00	9,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	686 000,00	72,21%	686 000,00	0,00	2021	1	3	V
764 6089005 33 0002 008 Requalification Tour T6 (40-42 Avenue de	NPR	QP089005		1		96	6 954,00	8 333,33	115,04	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	800 000,00	20,00%	960 000,00	800 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	21,25%	540 000,00	67,50%	0,00	0,00%	90 000,00	11,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	515 000,00	64,38%	515 000,00	0,00	2021	1	3	V
764 6089005 33 0002 009 Requalification Bâtiment L (1-3 rue de l'	NPR	QP089005		1		24	1 676,00	3 333,33	47,73	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	15 000,00	18,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	81,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	81,25%	65 000,00	0,00	2018	2	2	V
764 6089005 33 0002 010 Requalification Tour MA (5 rue de l'Europ	NPR	QP089005		1		62	3 698,00	14 516,13	243,37	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	900 000,00	20,00%	1 080 000,00	900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	15,56%	695 000,00	77,22%	0,00	0,00%	65 000,00	7,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	689 000,00	76,56%	689 000,00	0,00	2022	1	3	V
764 6089005 33 0002 011 Requalification Tour E (2 avenue de Mayen	NPR	QP089005		1		52	2 760,00	17 307,69	326,09	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	900 000,00	20,00%	1 080 000,00	900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	13,33%	715 000,00	79,44%	0,00	0,00%	65 000,00	7,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	680 000,00	75,56%	680 000,00	0,00	2023	1	3	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		592	39 920,00	22 293,15	330,60		13 197 547,00		15 541 573,90	13 197 547,00	60 000,00	0,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 553 870,00	11,77%	10 818 050,00	81,97%	0,00	0,00%	765 627,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 960 473,00	75,47%	8 678 273,00	1 282 200,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																												
764 6089005 34 0001 001 Résidentialisation du parc SIMAD en QPV	NPR	QP089005		15		639	44 696,00	1 028,17	14,70	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	657 000,00	10,00%	722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		639	44 696,00	1 028,17	14,70		657 000,00		722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																												
764 6089005 37 0001 001 Aménagement du RAM	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	56 000,00	70,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	1	V
764 6089005 37 0002 001 Création d'un terrain de football synthét	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	708 160,00	20,00%	849 792,00	708 160,00	400 807,00	56,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	21,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	157 353,00	22,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
764 6089005 37 0002 002 Construction de la maison de l'enfance et	NPR	QP089005					0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	2 010 000,00	20,00%	2 412 000,00	2 010 000,00	725 524,00	36,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	548 941,00	27,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	735 535,00	36,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		2 798 160,00		3 357 792,00	2 798 160,00	1 126 331,00	40,25%	56 000,00	2,00%	0,00	0,00%	722 941,00	25,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	892 888,00	31,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				34		1315	91 887,00				21 761 917,57		25 432 738,42	21 761 917,57	1 699 822,00	7,81%	209 750,00	0,96%	0,00	0,00%	3 169 926,00	14,57%	11 714 358,57	53,83%	0,00	0,00%	765 627,00	3,52%	10 000,00	0,05%	1 762 434,00	8,10%	2 430 000,00	11,17%	10 420 491,00	47,88%	9 077 491,00	1 343 000,00				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 764	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
89206/Joigny/QPV régional/La Madeleine	QP089005	89206																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CC DU JOVINIEN																																							
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 maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou de commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
764 6089005 14 0001 Responsable de projet, Diagnostic multi-crit	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	307 500,00	0,65%	309 500,00	307 500,00	0,00	0,00%	153 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	3,25%	0,00	0,00%	143 750,00	46,75%	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		307 500,00		309 500,00	307 500,00	0,00	0,00%	153 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	3,25%	0,00	0,00%	143 750,00	46,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																							
764 6089005 15 0001 Relogement de ménages avec minoration de lo	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	108 000,00	0,00%	108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	2	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		108 000,00		108 000,00	108 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
764 6089005 21 0001 Démolition Bâtiment 7304 (1-3-5-7 rue Jules	NPR			1		40	3 230,00	15 987,38	197,99	89/DOMANYS/38282003300019	639 495,14	9,77%	701 982,69	639 495,14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	12,51%	559 495,14	87,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	1	V
764 6089005 21 0002 Démolition Bâtiment C (Bâtiment porche) (11	NPR			1		40	3 773,00	30 908,64	327,68	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	1 236 345,43	7,88%	1 333 745,43	1 236 345,43	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	15,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	0,73%	1 030 676,34	83,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		80	7 003,00	23 448,01	267,86		1 875 840,57		2 035 728,12	1 875 840,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 669,09	10,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 000,00	4,74%	1 590 171,48	84,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
764 6089005 24 0001 Aménagement de la place Colette, Démolition	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	2 320 052,00	20,00%	2 784 062,40	2 320 052,00	513 491,00	22,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 546,00	33,64%	330 000,00	14,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 320 052,00		2 784 062,40	2 320 052,00	513 491,00	22,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 015,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 546,00	33,64%	330 000,00	14,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
764 6089005 31 0001 Acquisition-amélioration ancienne Trésorerie	NPR			1		4	268,00	124 454,50	1 857,53	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	497 818,00	15,18%	573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00	2019	2	3	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				1		4	268,00	124 454,50	1 857,53		497 818,00		573 382,00	497 818,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 018,00	92,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	7,59%	460 018,00	92,41%	399 218,00	60 800,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
764 6089005 33 0001 Requalification Bâtiment 7313 (6-8 et 10-12	NPR			5		104	6 522,00	31 678,33	505,14	89/DOMANYS/38282003300019	3 294 546,00	14,80%	3 782 072,70	3 294 546,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 294 546,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 052 273,00	92,65%	2 352 793,00	699 480,00	2019	2	7	V
764 6089005 33 0002 Requalification Bâtiment A (23-25-27-29 rue	NPR			11		488	33 398,00	20 293,03	296,51	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	9 903 001,00	18,75%	11 759 501,20	9 903 001,00	60 000,00	0,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 553 870,00	15,69%	7 523 504,00	75,97%	0,00	0,00%	765 627,00	7,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 908 200,00	69,76%	6 325 480,00	582 720,00	2017	2	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		592	39 920,00	22 293,15	330,60		13 197 547,00		15 541 573,90	13 197 547,00	60 000,00	0,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 553 870,00	11,77%	10 818 050,00	81,97%	0,00	0,00%	765 627,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 960 473,00	75,47%	8 678 273,00	1 282 200,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
764 6089005 34 0001 Résidentialisation du parc SIMAD en QPV	NPR			15		639	44 696,00	1 028,17	14,70	89/SOCIETE IMMOBILIERE DE L	657 000,00	10,00%	722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		639	44 696,00	1 028,17	14,70		657 000,00		722 700,00	657 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 100,00	30,00%	239 621,48	36,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 278,52	33,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
764 6089005 37 0001 Aménagement du RAM	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	56 000,00	70,00%	0,00	0,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	1	V
764 6089005 37 0002 Création d'un terrain de football synthétiqu	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	89/COMMUNE DE JOIGNY/218902	2 718 160,00	20,00%	3 261 792,00	2 718 160,00	1 126 331,00	41,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	698 941,00	25,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	892 888,00	32,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	7	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		2 798 160,00		3 357 792,00	2 798 160,00	1 126 331,00	40,25%	56 000,00	2,00%	0,00	0,00%	722 941,00	25,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	892 888,00	31,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				34		1315	91 887,00				21 761 917,57		25 432 738,42	21 761 917,57	1 699 822,00	7,81%	209 750,00	0,96%	0,00	0,00%	3 169 926,00	14,57%	11 714 358,57	53,83%	0,00	0,00%	765 627,00	3,52%	10 000,00	0,05%	1 762 434,00	8,10%	2 430 000,00	11,17%	10 420 491,00	47,88%	9 077 491,00	1 343 000,00				

(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)

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

Récapitulatif des opérations du programme financées par l'Anah :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Diagnostic multi-critères de la copropriété « Forêt d'Othe »		89206 Joigny 6089005 La Madeleine	CC DU JOVINIEN	20 000 €	50 %	10 000 €	S2 2019	2

Annexe C6 – Tableau des aioes de la Caisse des Dépôts

Sans objet.

Annexe C7 – Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

Sans objet.

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 opérations physiques joint à la présente convention en un document séparé.

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 08/02/2019 à 11:39)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 383	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																					
89206/Joigny/QPV régional/La Madeleine	**6089005**	**89206**																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
383 6089005 14 0001 001 Chef de projet RU	NPR	6089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	57 500,00	0,00%	57 500,00	57 500,00	0,00	0,00%	37 500,00	65,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	34,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
383 6089005 14 0001 002 Etude globale sur quartier de La Madelein	NPR	6089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	0,00	0,00%	24 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	16,67%	0,00	0,00%	36 000,00	30,00%	0,00	0,00%	40 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											177 500,00		201 500,00	177 500,00	0,00	0,00%	61 500,00	34,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,27%	0,00	0,00%	36 000,00	20,28%	0,00	0,00%	60 000,00	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											177 500,00		201 500,00	177 500,00	0,00	0,00%	61 500,00	34,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,27%	0,00	0,00%	36 000,00	20,28%	0,00	0,00%	60 000,00	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 383	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																									
89206/Joigny/QPV régional/La Madeleine	**6089005**	**89206**																																									
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																									
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
383 6089005 14 0001 Chef de projet RU, Etude globale sur quartie	NPR	6089005					0,00	0,00	0,00	89/CC DU JOVINIEN/248900938	177 500,00	13,52%	201 500,00	177 500,00	0,00	0,00%	61 500,00	34,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,27%	0,00	0,00%	36 000,00	20,28%	0,00	0,00%	60 000,00	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											177 500,00		201 500,00	177 500,00	0,00	0,00%	61 500,00	34,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,27%	0,00	0,00%	36 000,00	20,28%	0,00	0,00%	60 000,00	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											177 500,00		201 500,00	177 500,00	0,00	0,00%	61 500,00	34,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,27%	0,00	0,00%	36 000,00	20,28%	0,00	0,00%	60 000,00	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

Annexe C9 – Tableaux financiers d’autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, le cas échéant

Sans objet.

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

Convention intercommunale d'Attribution jointe à la présente convention en un document séparé.

DOCUMENT CADRE
ET
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX 2019-2024






Communauté de Communes du Jovinien

Sommaire

SECTION DOCUMENT-CADRE 4

1ère PARTIE : Eléments de contexte 5

I. Le contexte règlementaire 5

1. Des orientations en matières d'attribution obligatoire 5

2. L'élaboration des documents régissant les attributions de logements sociaux 6

II. Présentation du parc locatif social de la Communauté de Communes du Jovinien 7

1. Un parc social géré par deux bailleurs 8

2. La ville de Joigny : un développement du parc social en constante augmentation 9

3. La situation du quartier de la Madeleine, quartier en politique de la ville 11

4. Les caractéristiques des logements 12

2ème PARTIE : Les enjeux d'une politique de peuplement 15

I. La photographie de l'occupation 15

1. Des écarts dans les niveaux de ressources des ménages résidant en QPV 15

2. Des écarts entre le QPV et le reste de la ville 17

II. Les indicateurs de fonctionnement du parc 18

1. La vacance 18

2. Taux de rotation 18

III. Demandes actives et attribution 18

1. Des demandes actives en légère hausse 18

2. Les attributions 21

SECTION CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 23

3ème PARTIE : La définition d'une stratégie de peuplement 24

I. Les pré-requis d'une politique d'attribution 24

1. La construction d'une politique d'attribution s'inscrit dans un temps long 24

2. Exploiter les différents leviers du projet de rénovation urbaine du quartier de la Madeleine 25

II. Les orientations en matière de rééquilibrage du peuplement 27

1. L'accueil des ménages les plus fragiles en dehors du quartier politique de la ville 27

2. L'accueil des ménages moins fragiles dans le quartier politique de la ville 28

3. Orientations complémentaires 28

III. Les orientations en matière de relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain 29

IV. Les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires 30

V. Les orientations en matière de mutation dans le parc social 31

4ème PARTIE : Les conditions de mise en œuvre de la stratégie de peuplement 33

1. La coordination entre les partenaires 33
2. Le suivi, l'évaluation et la coordination des acteurs 34
3. Les politiques complémentaires 36
4. Les engagements des partenaires 38

Afin de faciliter la compréhension des objectifs par tous les acteurs, le document cadre et la CIA ont été regroupés dans un unique document.

SECTION :

DOCUMENT-CADRE

1ère PARTIE : Eléments de contexte

I. Le contexte règlementaire

1. Des orientations en matières d'attribution obligatoire

La loi Egalité et Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017, a pour objectif de « casser les logiques de ségrégation » en conciliant l'égalité des chances et la mixité sociale. L'un des leviers pour y parvenir est la politique du logement social.
Au travers de l'habitat, la notion de mixité sociale doit permettre l'équité dans l'accès au parc locatif social le plus attractif pour tous les ménages (les plus solvables comme les plus précaires).

Cette loi s'inscrit dans la continuité des précédents textes (loi ALUR, loi Ville) et conduit à des ajustements : sur le parc de logements sociaux neufs et sur le parc existant. Pour intervenir sur l'existant, la LEC porte une réforme sur les attributions de logements sociaux.

Le but de la loi est de permettre l'accès aux plus modestes à des logements qui se situent dans des quartiers dits attractifs : les quartiers qui ne sont pas situés dans le périmètre de la politique de la ville (QPV). Afin de concourir à cet objectif, les bailleurs doivent réserver 25% de leur parc aux personnes les plus modestes définit par le législateur selon l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation ; comme étant les personnes « éligibles » au DALO ou les personnes suivantes :

- Personnes en situation d'handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logements pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Personnes dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergés par des tiers
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement

La mixité sociale portée par l'intercommunalité

Pour y parvenir, la LEC redéfinit les responsabilités et les rôles des différents partenaires, au premier rang desquels se trouvent les acteurs de l'habitat social et les communes, dans une logique de solidarité intercommunale. La loi confirme que l'intercommunalité devient l'échelle adéquate en matière d'attributions.
C'est désormais à cette échelle que seront fixées les grandes orientations du territoire en matière de mixité sociale, par le biais de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), rendue obligatoire dans tous les territoires disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou d'une compétence habitat et d'un QPV.

Des objectifs quantitatifs pour les attributions

Pour renforcer la mixité sociale par les attributions, le législateur impose le respect de quotas et la prise d'orientations.

1. Dans les territoires hors QPV : 25% des attributions suivies de baux signés sont désormais réservées aux plus pauvres ainsi qu'aux ménages devant être relogés suite à des opérations figurant dans le programme de renouvellement urbain ; s'assurant ainsi que leur accès au parc locatif social en dehors des quartiers prioritaires est équitable.

2. Dans les quartiers prioritaires : à défaut d'orientations définies par la CIL, 50% des attributions (sans qu'elles soient nécessairement suivies de baux signés) sont désormais réservées aux ménages les moins pauvres (quartile 2 à 4 des demandeurs de logements sociaux) Cette orientation à vocation à limiter l'accueil des plus modestes dans les quartiers les plus pauvres et a pour objectif le rééquilibrage « par le haut » du peuplement des quartiers prioritaires. Cet objectif **ne pourra pas être inférieur** au seuil constaté lors de **l'élaboration du document-cadre**.

3. Les différents réservataires de logements sociaux (Collectivités, Bailleurs, Action Logement) sont désormais également responsabilisés dans l'accueil des ménages relevant du DALO et des ménages dits prioritaires : 25% des attributions réalisés sur leur contingent y seront dédiées. L'accueil des plus démunis n'est plus seulement l'objet du contingent préfectoral

4. Les partenaires doivent s'accorder sur la stratégie de relogement des ménages issus du renouvellement urbain.

2. L'élaboration des documents régissant les attributions de logements sociaux

La réforme des attributions place désormais l'EPCI en chef de file des politiques d'attributions. Ils ont à charge de conduire un partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés.

La mise en place de la CIL et l'écriture d'un document-cadre

Rendue obligatoire par la LEC, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance qui élabore les orientations en matière d'attributions. Ces orientations sont soumises à l'approbation du préfet et du président d'EPCI et sont formalisées dans le document-cadre. Le document-cadre fixe :

- ✓ Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV.

- ✓ Les objectifs de relogements des ménages bénéficiant du DALO et des demandeurs prioritaires ainsi que les ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

La déclinaison des orientations dans la CIA

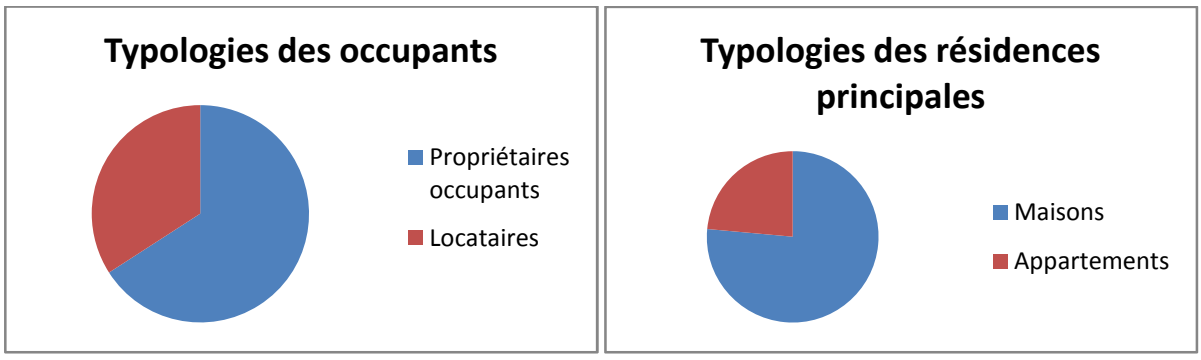
Le législateur a fait le choix d'une formalisation en deux étapes : les orientations sont fixées dans le document-cadre et sont ensuite déclinées, sous forme d'engagements, dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Il s'agit alors de préciser la déclinaison locale des règles nationales. Cette convention fusionne la convention d'équilibre territoriale et l'accord collectif intercommunal. La CIA fixe :

- ✓ Les engagements de chaque acteur (bailleurs sociaux et réservataires) permettant de mettre en œuvre les orientations.

- ✓ Ces engagements tiennent compte des spécificités des secteurs géographiques et capacités d'accueil et de l'occupation des patrimoines.

II. Présentation du parc locatif social de la Communauté de Communes du Jovinien

Selon l'INSEE en 2015, le parc total est composé de 11 911 logements dont les résidences principales représentent 79,7%. Ci-dessous deux graphiques illustrant deux caractéristiques de l'habitat au sein de la communauté de communes :



Sources : Insee 2015

Le territoire du jovinien est donc majoritairement composé de propriétaires occupants des maisons. Le parc locatif représente environ 15% des logements présents au sein de la Communauté de Communes du Jovinien dont Joigny monopolise le parc social (90%).

Les données présentées ci-dessous sont extraites de la base de données 2018 des bailleurs.

1. Un parc social géré par deux bailleurs

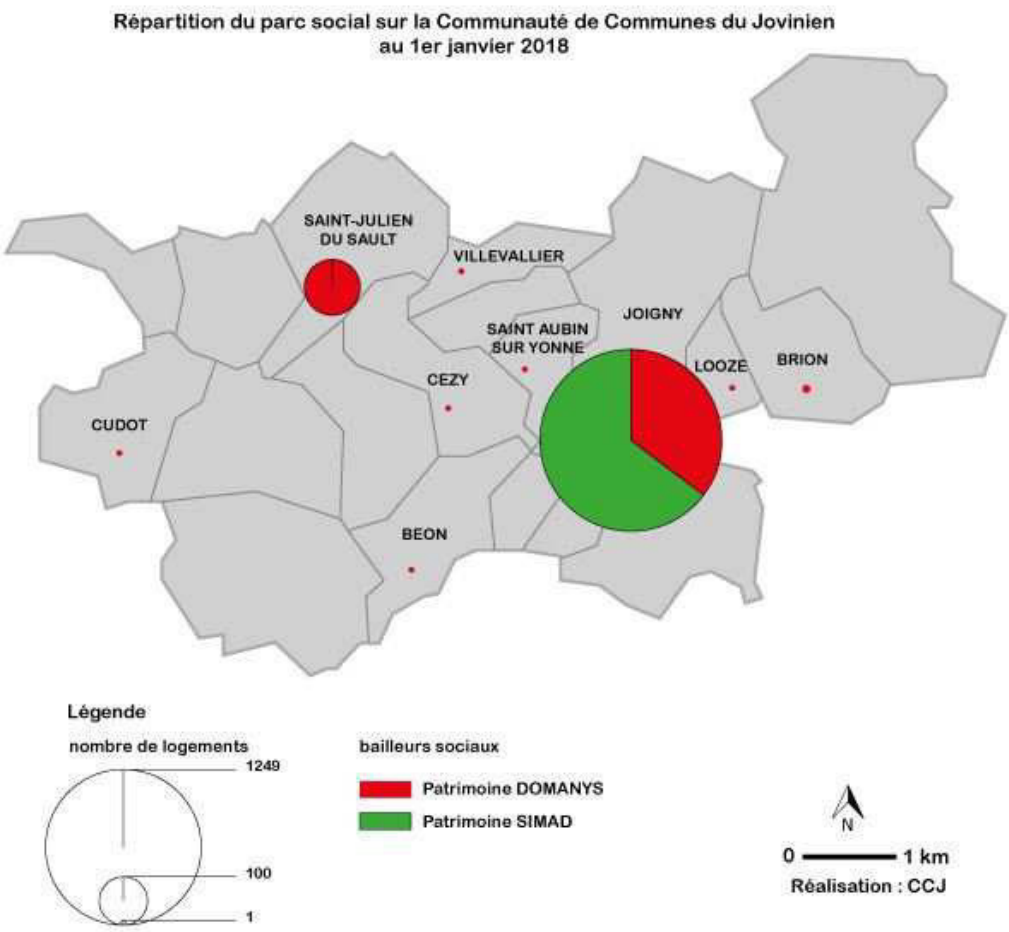
Le parc locatif social de la communauté de communes du jovinien est géré par deux principaux bailleurs :

- DOMANYS (OPH départemental) gère 41,5 % de l'offre soit 570 logements. Ce bailleur a en gestion tous les logements présents dans les communes soit 126 et 444 à Joigny.
- SIMAD (Société Immobilière de la Madeleine) gère 58,5 % de l'offre soit 805 logements. Son parc est situé exclusivement à Joigny dont 681 logements dans le QPV.

Localisation du parc locatif social (en 2018)

Communes	Nombre	Taux
Béon	1	0,07 %
Brion	2	0,15 %
Cézy	1	0,07 %
Cudot	1	0,07 %
Joigny	1249	90,8 %
Looze	1	0,07 %
Saint Aubin-sur-Yonne	1	0,07 %
Saint Julien-du-Sault	118	8,6 %
Villevallier	1	0,07 %
CC du JOVINIEN	**1375**	**100%**

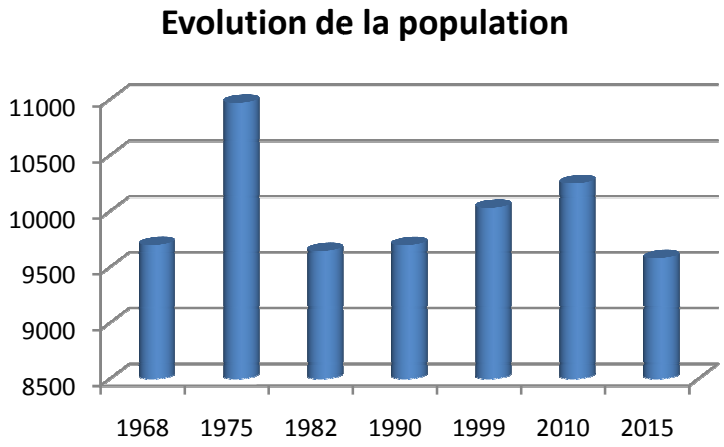
Les communes de Bussy-en-Othe, La Celle-Saint-Cyr, Champlay, Chamvres, Paroy-sur-Tholon, Précy-sur-Vrin, Saint Martin d'Ordon, Sépeaux Saint Romain, Verlin et Villecien ne possèdent pas de logements sociaux.

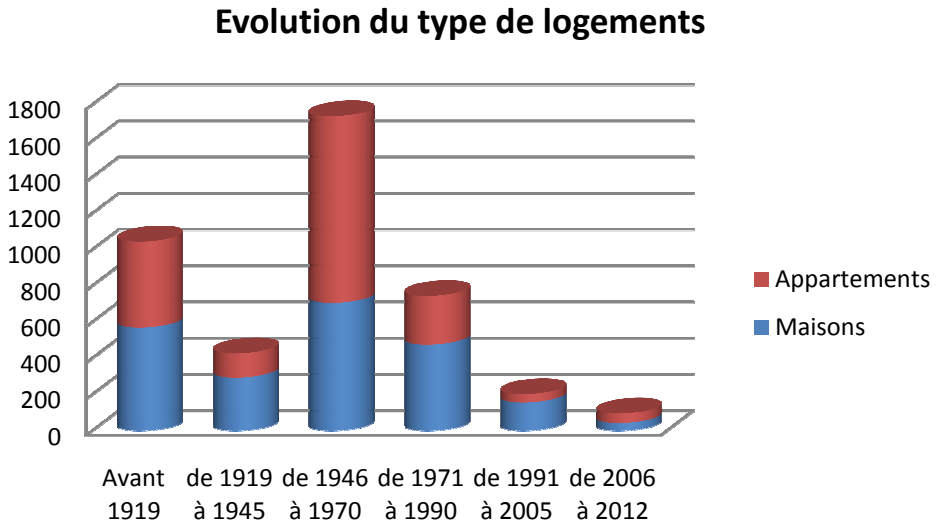


2. La ville de Joigny : un développement du parc social en constante augmentation

Le parc social de la ville de Joigny a commencé à se développer dès les années 1930 par le bailleur social DOMANYS en créant les premiers logements sociaux rive droite à proximité du centre ancien puis dans les années 1950 dans la vieille ville.
Le besoin important de mains d'œuvre dans les années 1960 et le foncier disponible à l'est de la ville a permis la construction de la majeur partie du parc social à « l'extension est », actuellement le quartier de la Madeleine.

Ce sont environ 3000 personnes qui ont investi le quartier à la fin de sa construction. Ce quartier moderne pour l'époque, est équipé de son centre commercial et de nombreux équipements scolaire, culturel et sportif.
D'ailleurs il existe une corrélation entre la démographie de Joigny et le nombre de logements sociaux à travers les graphiques ci-dessous notamment entre 1968 et 1975.



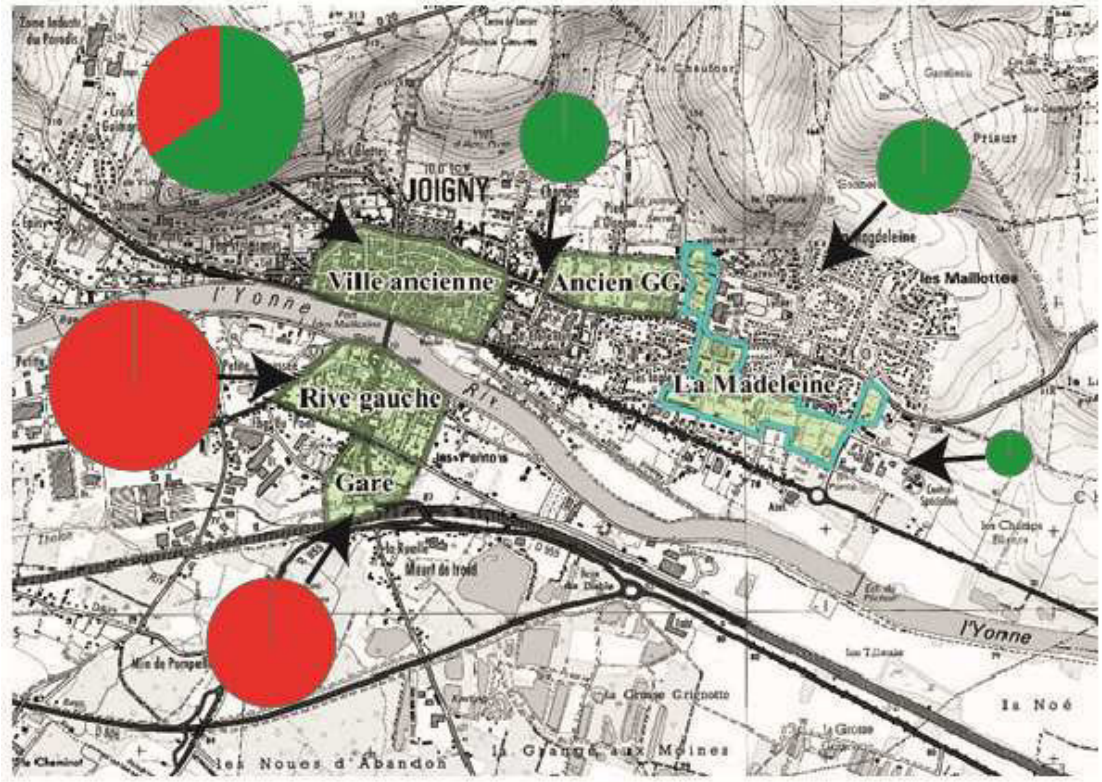


Source : INSEE, RP2015

Bien que la majorité des logements soient concentrés dans le quartier de la Madeleine, d'autres opérations de production de logements sociaux ont eu lieu dans le centre ancien ou à proximité (Place Jean de Joigny, rue de la porte Percy, Clos Muscadet…).

En 2012, la friche urbaine à proximité de la gare a été transformée pour accueillir 40 logements sociaux. (DOMANYS).D'autres opérations plus confidentielles (par le nombre de logement mis en service) ont eu lieu en 2015, 2016 et 2017. La mise sur le marché de nouveaux logements sociaux devrait perdurer notamment dans le lotissement Courtin.

Répartition des prinicpales poches de logements sociaux de la ville de Joigny Hors QPV
au 1er janvier 2018



3. La situation du quartier de la Madeleine, quartier en politique de la ville.

Le quartier de la Madeleine est entré en politique de la ville en juillet 2015 matérialisé par la signature du contrat de ville de Joigny. Le quartier a été identifié au titre de quartier d'intérêt régional (QIR) par l'ANRU et la région Bourgogne Franche Comté. C'est la première fois que ce quartier est fléché par l'ANRU, bénéficiant ainsi de crédits pour améliorer l'habitat et le cadre de vie.

Le protocole de préfiguration a permis la démolition anticipée en 2016, d'un bâtiment de 40 logements du bailleur DOMANYS situé rue Jules Verne.
Dans le cadre de la convention pluriannuelle (NPNRU), un second bâtiment de 40 logements sera démoli au 2ème semestre 2019. Ce bâtiment appartenant à la SIMAD permettra d'ouvrir le quartier social sur la partie pavillonnaire du quartier.

72% des logements sociaux de la ville de Joigny sont situés dans le QPV. Un programme de réhabilitation thermique important a débuté avant même la signature du protocole de préfiguration. Il a pour ambition de réhabiliter tout le parc du QPV de la Madeleine et d'améliorer ainsi le confort des habitants.

Durant le programme de rénovation urbaine, les logements sociaux DOMANYS situés au nord du périmètre seront tous réhabilités soit 104 dont 40 logements bénéficiant de crédits de l'agence.

Périmètre du quartier politique de la ville



Source : Géoportail

La SIMAD poursuit la réhabilitation énergétique de son parc et prévoit de réhabiliter 482 logements au centre et à l'est du QPV dont 38 vont bénéficier de crédits ANRU.
De plus, les travaux de restructuration de la Tour A2 ont débuté à l'été 2017 pour répondre à la demande de petits logements et au besoin de maintenir un bâtiment avec ascenseur pour répondre à la mixité intergénérationnelle sur le quartier. Ainsi, 49 logements ont été livrés en octobre 2018 soit 6 logements supplémentaires répartis de la façon suivantes :

Typologie	Avant réhabilitation	Après réhabilitation
T1 bis	1	7
T2 bis		18
T3 bis	42	18
T4 bis		6
TOTAL	**43**	**49**

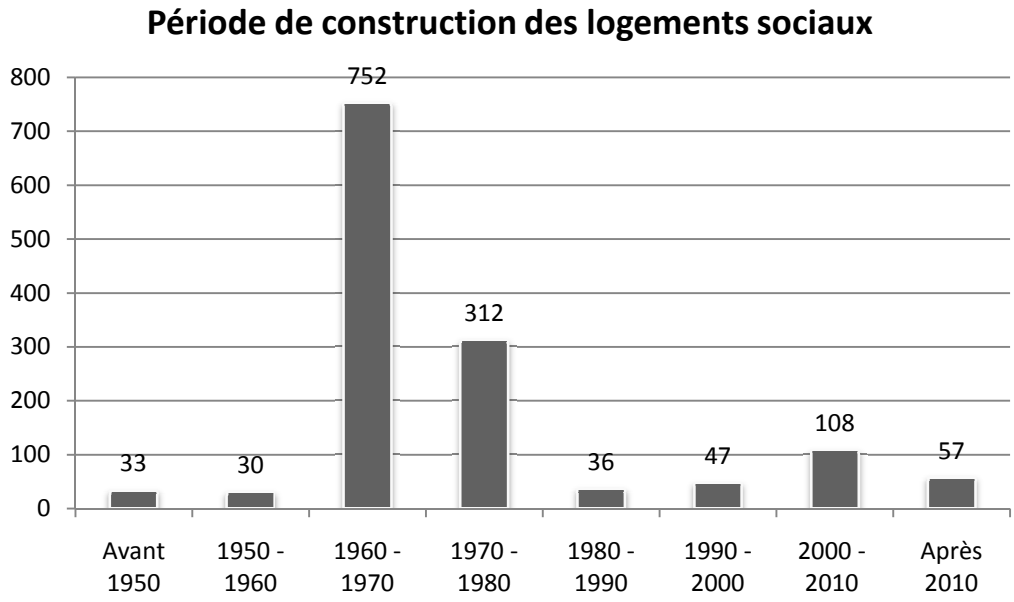
Source : Compte rendu conseil d'administration de la SIMAD

Ainsi à la fin du programme, tous les bâtiments du parc social auront une étiquette énergétique B ou C et ils participeront à améliorer l'image du quartier.

4. Les caractéristiques des logements

54,69% du parc construit entre 1960 et 1980

54,69% du parc social a été construit entre 1960 et 1980 : il s'agit majoritairement des grands ensembles de la Madeleine (par les deux bailleurs sociaux). Cette période correspond également à la construction de 83% des logements sociaux à Saint Julien du Sault.
Alors qu'avant 1960, le parc était essentiellement développé par DOMANYS et localisé à Joigny dans le centre ancien et la rive droite, il se développe ensuite dans plusieurs quartiers de la ville, dans le pôle secondaire que représente Saint Julien du Sault ainsi que dans les 7 villages : Béon, Brion, Cézy, Cudot, Looze, Saint Aubin sur Yonne et Villevallier.



Source : Base de données des bailleurs, 2018

Typologie du parc social de la Communauté de Communes du Jovinien (en 2018)

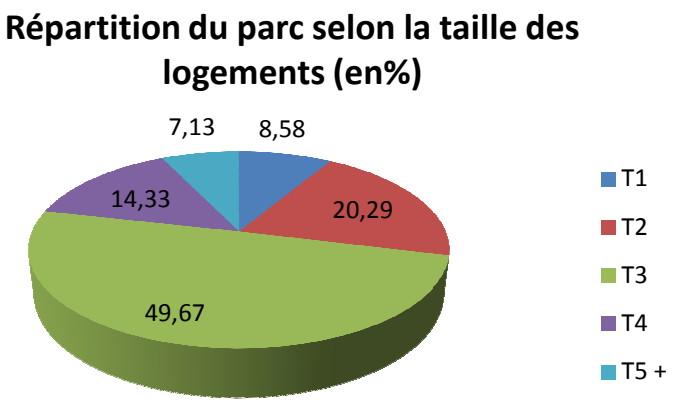
Communes	Coll.	Ind.	Part d'individ
Béon		1	100%
Brion		2	100%
Bussy-en-othe			0%
Celle-Saint-Cyr (La)			0%
Cézy		1	100%
Champlay			0%
Chamvres			0%
Cudot		1	100%
Joigny	1147	102	7,9%
Looze		1	100%
Paroy-sur-Tholon			0%
Précy-sur-Vrin			0%
Saint Aubin-sur-Yonne			0,07%
Saint Julien-du-Sault	110	8	6,8 %
Saint Martin-d'Ordon			0%
Sépeaux-Saint Romain			0%
Verlin			0%
Villecien			0%
Villevallier		1	100 %
CC du JOVINIEN	**1257**	**127**	**9,2%**

Source : Base de données des bailleurs, 2018

Le développement du parc de logements individuel est récent : 92% des maisons locatives sociales ont été construites après 1990. Elles traduisent le développement récent du parc locatif, notamment dans le rural qui s'oriente exclusivement sur ce type de typologie au sein de notre territoire.

Ce tableau montre à nouveau la concentration du parc social dans la ville centre. A Joigny, le parc locatif se compose de 102 maisons dont 66 sont gérées par la SIMAD et 36 par DOMANYS.

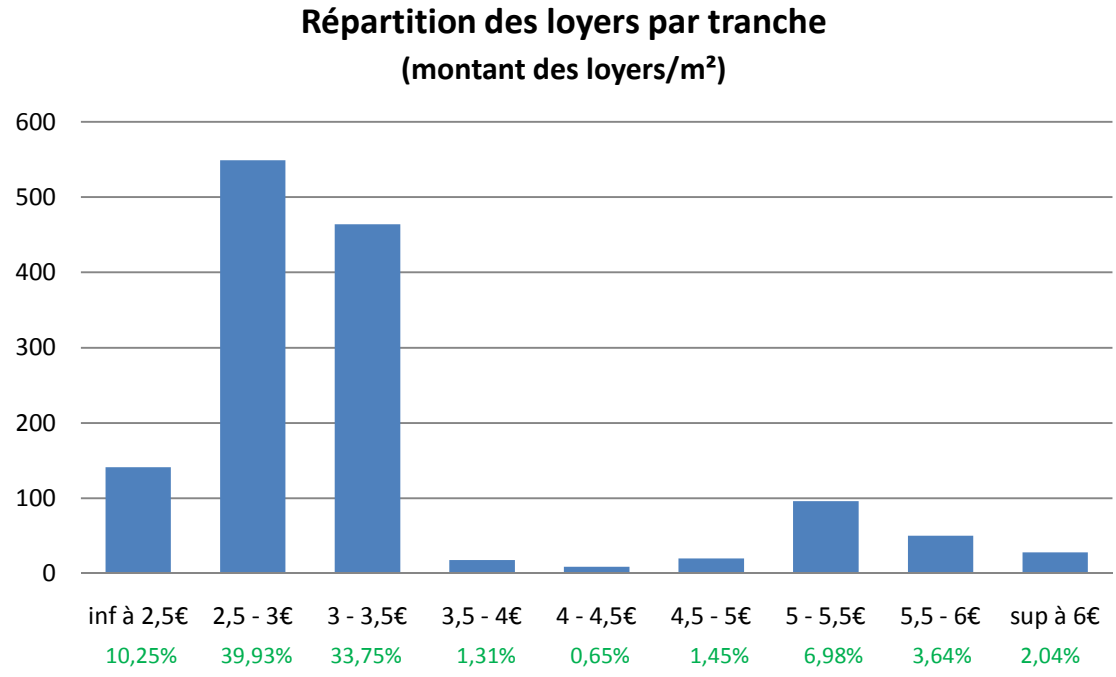
La structure de l'offre est assez diversifiée bien que classiquement, le parc locatif social est composé en majorité de T3. Cependant on note que les petites surfaces (T1 et T2) représentent un peu moins d'1/3 du parc. Ces petites surfaces sont essentiellement présentes dans la ville centre.



Source : Base de données des bailleurs, 2018

Un parc social abordable sur le territoire et plus particulièrement à la Madeleine

Le parc social du territoire du jovinien est très abordable, bien que 2% du parc locatif soit financé en PLAI, 82% des logements sont financés avant 1977 ce qui équivaut à des financements PLAI/PLUS.
Le PLUS représente 15% des financements et concerne principalement les logements construits après les années 2000. Le PLS représente 0,4% de l'offre locative sociale, soit 6 logements développés au début des années 2000 à Joigny.



Les niveaux de loyers sont très variables selon les ensembles immobiliers. Cette variable de prix dépend notamment de la période de construction. En effet, les parcs anciens présentent le plus souvent les plus faibles niveaux de loyers.

A l'échelle de la CCJ, les prix les plus faibles sont pratiqués pour les premiers logements sociaux et pour une majorité des logements situés en quartier prioritaire.

2ème PARTIE : Les enjeux d'une politique de peuplement

I. La photographie de l'occupation

1. Des écarts dans les niveaux de ressources des ménages résidant en QPV

Un indicateur pour comparer les niveaux de ressources des différents ménages

L'enquête OPS permet de classer les ménages selon leur niveau de ressources, tout en considérant leur composition familiale. Le montant de référence correspond aux plafonds d'accès à un logement PLUS, c'est-à-dire à un logement social classique.
100% des plafonds correspond donc aux plafonds PLUS, tandis que 60% des plafonds PLUS correspond donc à des revenus inférieurs, et assimilables aux revenus plafonds du logement très social : le PLAI.

Plafonds de ressources applicables au 1er janvier 2018			
Sur la base des revenus fiscaux de référence 2016 – zone 3			
	PLAI	PLUS	PLS
	< 60 %	< 100 %	< 130 %
	Ménages très modeste	*Ménages modestes*	*Ménages intermédiaires*
1 personne seule	11 167 €	20 304 €	26 395 €
2 personnes sauf jeunes ménages	16 270 €	27 114 €	35 248 €
3 personnes personne seule + 1 personne à charge jeune ménage sans personne à charge	19 565 €	32 607 €	42 389 €
4 personnes personne seule + 2 personnes à charge	21 769 €	39 364 €	42 389 €
5 personnes personne seule + 3 personnes à charge	25 470 €	46 308 €	60 200 €
6 personnes personne seule + 4 personnes à charge	28 704 €	52 189 €	67 845 €

L'enquête OPS permet d'isoler les ménages sous le seuil de 20% des plafonds PLUS (ménages très précaires).

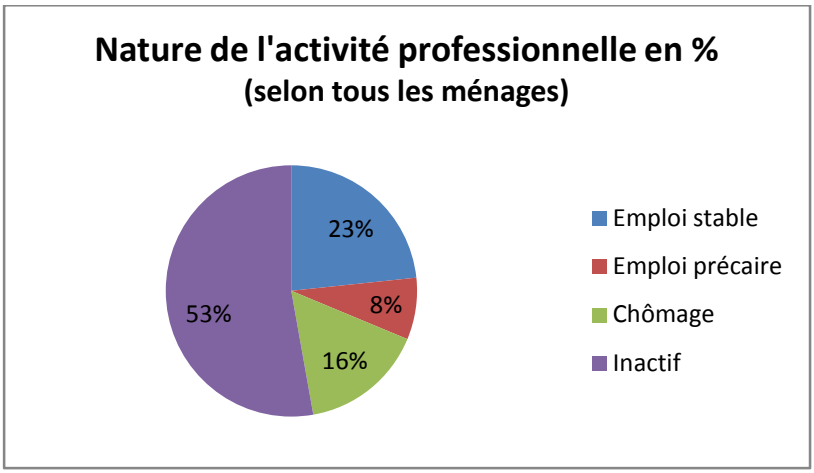
A titre d'exemple, voici les plafonds de revenus des ménages sous 20% des plafonds PLUS :

	Revenu fiscal	
	Annuel	Mensuel
1 personne	4 061€	338€
2 personnes	5423€	452€
3 personnes	6521€	543€
4 personnes	7873€	656€
5 personnes	9262€	772€
6 personnes	10438€	870€

Lecture : Un ménage de 3 personnes dispose d'un revenu fiscal (hors allocation) inférieur à 543 €

Des ménages en QPV plus souvent en difficulté face à l'emploi

Logiquement, les faibles ressources des ménages situés en QPV s'expliquent par une situation d'emploi stable moins fréquente. 36,5% des ménages du QPV ont un emploi stable selon l'OPS 2018. Ce taux était de 23,4% en 2016. On constate ainsi une progression du nombre d'emplois stables.



Les données à l'échelle intercommunale sont indisponibles (les ménages n'ayant pas répondus à l'enquête). Nous pouvons cependant prendre les données INSEE 2015. Le taux de chômage était alors de 16,2% à l'échelle de la CCJ et de 22,6% pour la ville de Joigny. Ce taux était plus important à la Madeleine (38,6%) que dans le centre ancien (21,9%).

2. Des écarts entre le QPV et le reste de la ville

Les données suivantes résultent de l'analyse des données des bailleurs datant de 2018.

Répartition des ménages selon leur niveau de ressources par rapport aux plafonds PLUS

	<20% Très précaire	<40% Précaires	>100% Au dessus des plafonds	TOTAL
Joigny - QPV	43%	63%	7%	647
Joigny - Hors QPV	25%	45%	11%	265
Saint Julien du Sault	32%	57%	6%	87
JOIGNY	36,5%	56,5	2,5%	912

Sources : OPS 2018

Cette analyse ne peut être faite à l'échelle de l'intercommunalité. Seule la commune de Saint Julien du Sault, possède un nombre suffisant de logements sociaux et un nombre de réponse à l'enquête OPS supérieur à 20 ainsi que la ville de Joigny.

Une concentration des ménages très modestes dans le QPV

Sur l'ensemble de la ville de Joigny, le QPV de la Madeleine concentre un nombre important de ménages précaires par rapport à l'ensemble de la ville. On constate néanmoins l'importance du nombre de ménages dans la ville de Joigny Hors QPV représentant 45% des ménages du parc social.
Saint Julien du Sault concentre également une part élevé de ménages très précaires et surtout précaires. Cette analyse ne peut pas être faite à l'échelle des autres communes au regard du nombre de logements insuffisants.

A l'inverse, les ménages « porteurs de mixité » sont moins présent dans le QPV

Les ménages au dessus des plafonds PLUS disposent de ressources plus importantes et contribuent à une certaine mixité dans l'occupation. Au global dans le parc social, ces ménages représentent 11% des ménages du parc social en dehors du QPV. On constate qu'ils sont plus nombreux en dehors du quartier de la Madeleine même s'ils représentent 7% des ménages du quartier. Pour la commune de Saint Julien du Sault, la part de ménages au dessus des plafonds PLUS est faible représentant 6 ménages sur les 87 ayant répondu au questionnaire.
Il existe donc un déséquilibre à l'échelle de la commune de Saint Julien du Sault et de la ville centre de l'intercommunalité. Cependant, ce déséquilibre tend à diminuer suite aux objectifs de mixité à l'échelle du QPV de la Madeleine

II. Les indicateurs de fonctionnement du parc

1. La vacance

En 2017, selon le fichier RPLS, la vacance concerne 3,37% du parc social de la Communauté de Communes du Jovinien soit 46 logements. Elle est quasi inexistante en dehors de la ville centre puisqu'elle concerne 5 logements à Saint Julien du Sault. A Joigny, le taux atteint 3,30% soit 41 logements. Elle touche essentiellement le QPV de la Madeleine puisque 5,76% des logements du parc social sont vacants soit 48 logements.

2. Taux de rotation

Avec environ 240 entrées dans les lieux sur l'année 2017, le taux de rotation est d'environ 17,4% sur l'ensemble du parc. Ce taux est de 10,84% pour le parc de la SIMAD. Concernant DOMANYS celui-ci est plus élevé puisqu'il atteint 15,50%.

C'est l'ensemble des mutations qui est ainsi comptabilisée et qui mesure finalement les marges de manœuvre quant aux évolutions de peuplement. Mais prises dans la globalité, ces mutations ne reflètent pas les écarts de dynamiques qui existent entre les groupes, entre les quartiers, entre les communes.

III. Demandes actives et attribution

Les données ci-dessous sont extraites des tableaux de bord du fichier partagé de la demande locative sociale de décembre 2017 réalisée par l'Association Régionale d'Etudes pour Habitat Est

1. Des demandes actives en légère hausse

A la fin de l'année 2017, le fichier comprend 354 demandes actives représentant 6,33% des demandes à l'échelle départementale (contre 313 demandes en 2016).
56,78% des demandes sont externes, c'est-à-dire qu'elles concernent des personnes logés en dehors du parc locatif. Les demandes de mutation représentent 43,22% soit 153 dossiers.
Les trois principaux motifs des demandes externes sont :

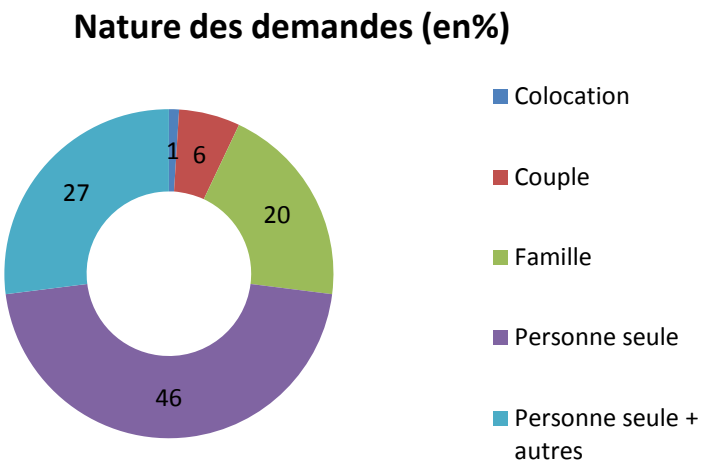
- Locataire du parc privé (30%)
- Logés chez un proche [chez les enfants ou les parents] (19%)
- Logé à titre gratuit (14%)

Concernant les demandes de mutations, elles sont motivées par ces trois motifs :

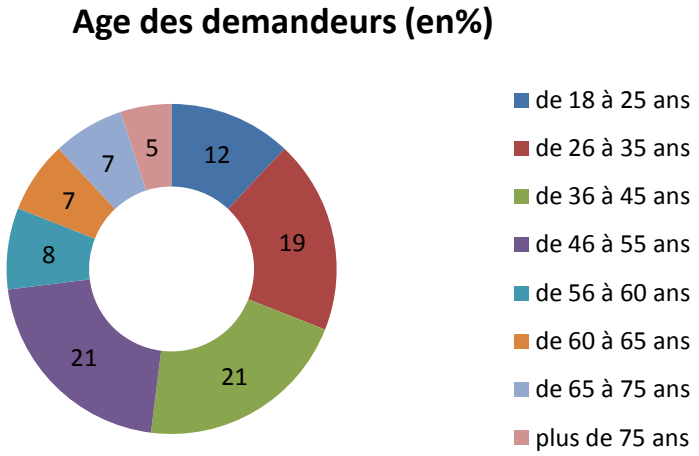
- Problème d'environnement/de voisinage (16%)
- Logement trop petit (14%)
- Handicap (12%)

Les demandes sont traitées rapidement, 81% des demandes présentes dans le fichier partagé datent de moins d'un an.

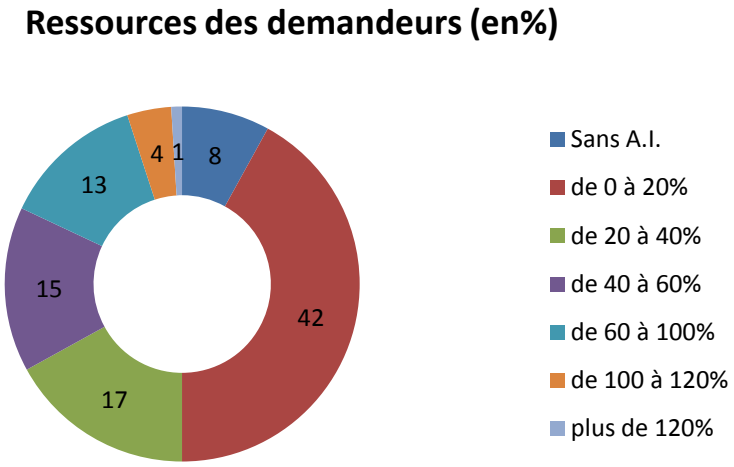
Le profil des demandeurs



Les demandeurs sont généralement des personnes seules. 46% des demandes dans le fichier partagé concernent les ménages composés d'une personne. Les familles monoparentales sont la seconde catégorie puisqu'elles représentent 27%, suivi de près par les familles 20%.



Le part des moins de 25 ans reste assez faible représentant 12% des demandes. Les demandeurs d'un logement social sont compris dans la tranche d'âge 26-55 ans représentant ainsi 60% des demandes.
A l'échelle de la communauté de communauté de communes, le QPV de la Madeleine connaît une mixité intergénérationnelle car les communes (hors Joigny) connaissent un déficit d'une population jeune dont une part semble quitter le territoire.

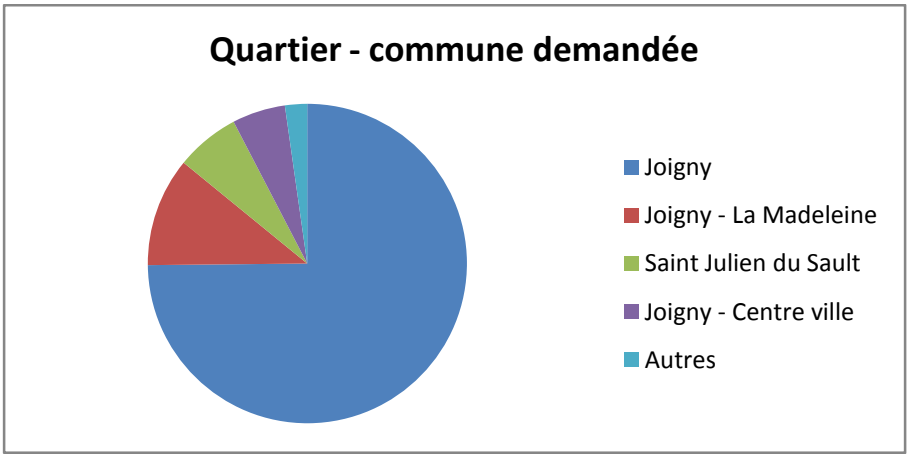


Les ménages demandant un logement social sont souvent précaires. 42% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 20% du plafond PLUS. A l'inverse, 15 ménages dépassent les plafonds du PLUS soit 5% des demandes.

Si l'on regarde les données OPS de 2016 et 2018[1], les ménages sous les plafonds PLUS représentés 93% en 2016. Une hausse de 1,5 points est à constater entre 2016 et 2018.

Une préférence affichée pour le quartier de la Madeleine,

Pour rappel, le parc social représente 91% des logements du QPV. A titre de comparaison, le parc social représente 5% du parc total du centre ancien.
Dans les quartiers demandés, le QPV de la Madeleine ne représente qu'une infime partie des demandes. Cela doit cependant être modéré car le quartier devance le centre ancien et la ville de Saint Julien du Sault.



[1] L'enquête OPS 2016 se base sur les revenus des ménages en 2014 et celle de 2018 sur les revenus des ménages en 2016.

2. Les attributions

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, 240 attributions ont eu lieu en 2017. 88% ont eu lieu dans la ville centre, qui concentre la majorité de l'offre du parc social.

Le fichier partagé de la demande permet une lecture de la demande et des attributions par quartier. Le nombre de demandes par attribution est un indicateur de tension.
Dans le tableau suivant, la tension observée sur « Joigny » est à relativiser, cette ligne regroupant toutes les demandes non localisés.

Les attributions réalisées en 2017

LOCALISATION	ATTRIBUTIONS
JOIGNY - Joigny	84
JOIGNY – La Madeleine	37
JOIGNY – Centre ville	4
JOIGNY – Est	87
SAINT JULIEN DU SAULT	27
SAINT AUBIN SUR YONNE	1
TOTAL	**240**

En 2017, la moyenne du délai d'attribution à l'échelle de la CCJ est de 177 jours pour DOMANYS et de 175 pour la SIMAD. Si l'on regarde les délais d'attribution pour les demandes concernant la commune de Joigny, ceux-ci atteignent 202 jours pour DOMANYS et 364 jours pour la SIMAD. A l'inverse, si l'on regarde la commune de Saint Julien du Sault dont le parc est géré entièrement par DOMANYS, le délai tombe à 100 jours. La commune de Joigny étant plus attractive (par les services et équipements dont elle dispose), le délai d'attribution est donc plus long.

L'état des lieux des pratiques d'attributions au regard des objectifs règlementaires

Le seuil de ressources du 1er quartile fixé par arrêté préfectoral pour 2018 s'élève à 6 116 € pour la Communauté de Communes du Jovinien. Une hausse de 5% a été appliquée par rapport au précédent seuil. Cela montre une hausse des revenus des ménages présents sur notre territoire et notamment à la Madeleine.

- **Au moins 25% des attributions hors QPV et hors du centre ancien auprès du 1er quartile**.

En date du 1er octobre, le seuil des 25% n'est pas tout à fait atteint à l'échelle de la CCJ (19,2%) et à l'échelle de la ville de Joigny (22,4%).
Un effort devra être mené par tous les acteurs dans le cadre de cette convention intercommunale d'attribution pour atteindre les objectifs réglementaires.

- **<u>Au moins 50% de propositions suite à une attribution en QPV ou dans le centre ancien auprès d'un ménage des quartiles 2 à 4</u>**

Concernant les propositions à effectuer aux ménages des quartiles 2 à 4, le pourcentage minimum de 50% est atteint à l'échelle de la communauté de communes puisqu'il est de 63,8%. Le législateur précise que l'on ne pourra pas être inférieur au seuil constaté lors de l'élaboration du document. 63,8% devient le seuil de référence à l'échelle de l'intercommunalité.

Conclusion

Le constat d'une sur représentation du parc social à Joigny ainsi que la concentration des publics fragiles dans le QPV de la Madeleine et dans le centre ancien, amène la collectivité à amorcer sa politique de peuplement à l'échelle de la ville centre. En effet, toute la stratégie sera de rechercher la mixité sociale notamment dans ces deux quartiers grâce aux éléments de centralité que possède la ville de Joigny dans le cadre de cette première CIA.

SECTION :

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

3ème PARTIE : La définition d'une stratégie de peuplement

I. Les pré-requis d'une politique d'attribution

1. La construction d'une politique d'attribution s'inscrit dans un temps long

Les (dés) équilibres de peuplement résultent d'une part des pratiques d'attribution, mais également du positionnement des logements locatifs dans l'ensemble du parc social, parce que certains logements sont plus attractifs que d'autres : ancienneté, localisation, environnement, voisinage… sont des éléments qui influenceront la commercialisation des logements.
Autre point important : le positionnement des logements locatifs sociaux dans le marché de l'immobilier va impacter les marges de manœuvre dans les choix d'attribution : certains parcs peuvent concurrencer le parc locatif social en termes de clientèle. Des ménages éligibles au parc social pourraient lui préférer le parc locatif privé ou bien l'accession et cette concurrence réduit le potentiel de ménages avec des ressources plus importantes.

Cette situation est par ailleurs connue à travers deux échelles :

- ✓ Celle de la Communauté de Communes qui concentre 9% des logements du parc social. Ils sont répartis dans 9 communes dont certaines relativement éloignées de la ville centre qui concentre les services, les équipements et les commerces. Il n'existe pas de réseau de transport à l'échelle intercommunale, ce qui peut aggraver la situation de fragilité vécue par le ménage en l'excluant d'autant plus.

- ✓ Celle du centre ancien qui regroupe de nombreux logements dans des bâtis médiévaux. Le parc social y est présent mais représente une part faible des résidences principales et le parc social de fait s'y est développé. Celui-ci est amplifié par des marchands de sommeil qui louent des logements dégradés voir insalubres. Si l'on retire les quelques ménages aux revenus confortables, le centre ancien révèle une situation de fragilité importante mis en exergue par les données ci-dessous :

Centre ancien	QPV de la Madeleine
1862 (19% de la population totale)	3119 (32% de la population totale)
Revenu médian par UC : 14 528 €	Revenu médian par UC : 9 150 €
24% des demandeurs d'emploi de la commune	26% des demandeurs d'emploi de la commune
RSA socle 39% des allocataires CAF	RSA socle : 23% des allocataires CAF

Source : Contrat de ville de Joigny

On constate ainsi une différence de 16 points entre les ménages bénéficiant du RSA socle entre le centre ancien et le quartier prioritaire. Il en est de même pour les demandeurs d'emplois, présents en plus grand nombre dans le centre ancien alors que ce quartier ne représente que 19% de la population totale de la commune. Il existe bien une concentration de ménages en difficultés bien que cela n'apparaisse à travers le revenu médian. Le centre ancien de Joigny connaît une paupérisation alarmante ainsi qu'un taux de vacance important de 25%.

La commune souhaite reconquérir ces logements vacants afin de baisser ce taux tout en accueillant des ménages « favorisés » afin de créer une mixité sociale. Des opérations incitatives et coercitives en lien avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) vont avoir lieu à court et moyen terme. Des îlots seront curetés afin de proposer des logements adaptés aux besoins et aux conforts d'aujourd'hui (surface, luminosité, cours privative et/ou stationnement à proximité). Une mixité sera recherchée dans ces opérations en mêlant loyers libres et loyers conventionnés.
Le centre ancien pourrait ainsi être qualifié de « quartier de veille » puisque celui-ci est soumis à de nombreuses problématiques similaires au quartier prioritaire de la Madeleine.

Les marges de manœuvre sur les équilibres de peuplement sont donc difficilement atteignables au sein de la Communauté de Communes du Jovinien qui est un territoire rurale. Elles sont variables selon les secteurs (entre différents quartiers d'une commune, entre plusieurs communes…), les périodes immobilières et l'évolution de l'attractivité de l'ensemble. La politique de peuplement est donc à inscrire dans le temps long, car elle ne dépend pas que de la politique d'attribution.

2. Exploiter les différents leviers du projet de rénovation urbaine du quartier de la Madeleine

Plus que la mixité au sein du parc social, c'est la mixité au sein de l'habitat qui doit être recherchée. Les concentrations d'habitat social amène de fait, une concentration de pauvreté et à une stigmatisation des quartiers. Dans une moindre mesure, la diversification des statuts d'occupation est à rechercher dans les opérations nouvelles et doit correspondre à la demande des ménages du territoire.

Le parc social souffre d'un déficit d'image qui conduit une partie des ménages qui y sont pourtant éligibles, à s'orienter vers d'autres types de produits (notamment le parc privé). Ce déficit d'image est apporté par différentes « barrières » naturelles ou physiques. A l'échelle du territoire intercommunal, la vallée de l'Yonne avec la rivière et la voie ferrée sont des premiers éléments de difficultés.

A l'échelle du quartier de la Madeleine, le bâtiment porche est une véritable barrière visuelle qui sépare en deux le quartier : d'un côté le parc social, de l'autre la zone pavillonnaire.

Le programme ANRU qui concerne le quartier prioritaire de la Madeleine à Joigny doit permettre la réalisation de multiples projets : 80 démolitions, 586 réhabilitations dont 78 financés par l'ANRU, ainsi que la résidentialisation du secteur Sud et Est dans un premier temps.

L'ANRU 2 privilégie lorsque c'est possible la diversification de l'habitat permettant d'assurer une certaine mixité, au moins dans les statuts d'occupation et dans un second temps permettre au parcours résidentiel de s'effectuer.

Pour que le programme de rénovation urbaine soit une réussite, des interventions sur les espaces publics permettant de revaloriser le quartier ont été associés aux interventions sur l'habitat.
Ainsi, une liaison douce (voie piétonne et cyclable) rejoignant la place Colette (en cœur de quartier) et le centre ancien permettra d'améliorer le confort des usagers tout en réduisant la vitesse des automobiles et ainsi améliorer la sécurité.

Autre action phare, le réaménagement de la Place Colette, qui est actuellement un espace de stationnement. Après plusieurs actions de concertation, la volonté de faire de cette place, un espace d'animation et de loisirs a émergé aussi bien auprès des élus que des usagers de la place. Les places de stationnement seront réduites mais compensées sur les abords de la place et sur l'emprise du bâtiment porche, prochainement démoli.

D'autres actions ayant un impact sur les espaces publics auront lieu sur le quartier :

- démolition du Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) permettant d'améliorer la visibilité du centre commercial sur l'axe de flux.
- Création d'un square à proximité des écoles du quartier permettant aux parents d'attendre leurs enfants en améliorant le lien social

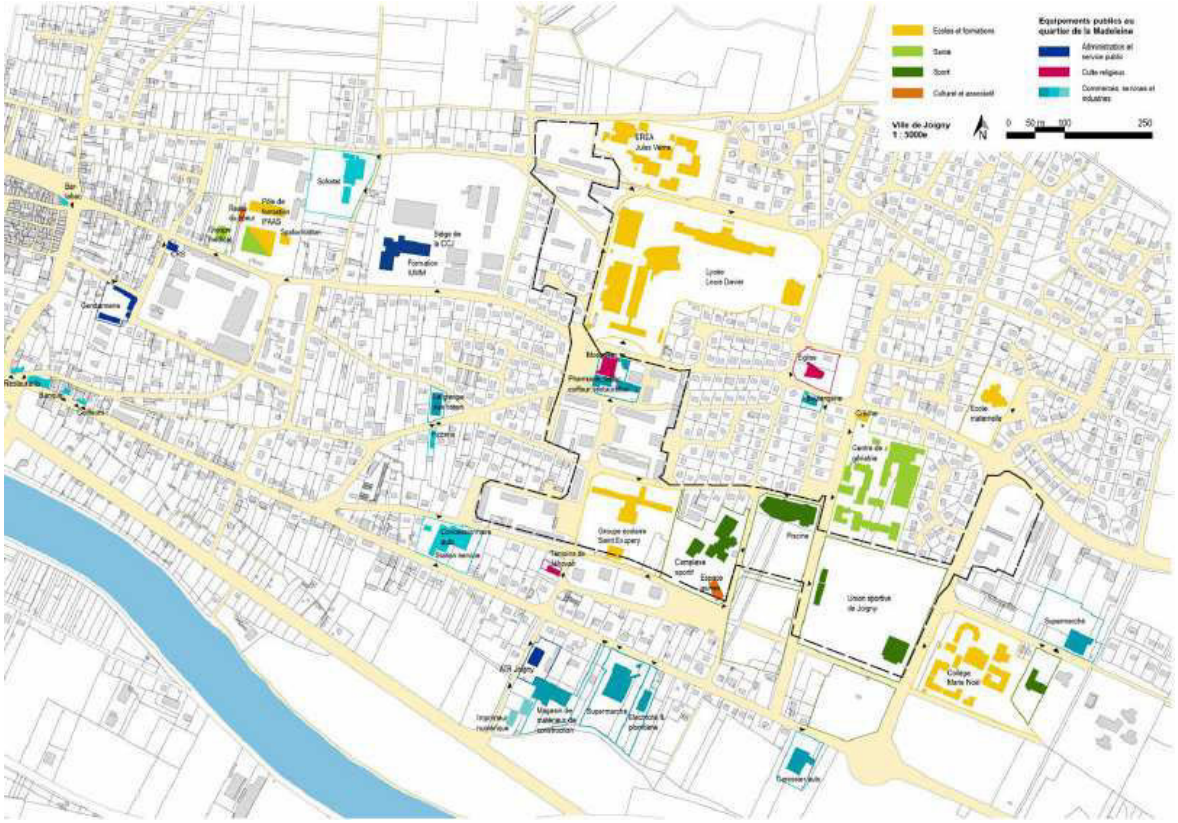
Ce programme doit donc permettre au quartier de redevenir attractif à travers des actions sur tous les axes (habitat, espaces publics, équipements…).

De plus, de nombreux services sont présents au sein quartier (scolaires, culturels, sportifs) permettant au quartier de jouir d'un taux d'équipements important à l'échelle de la ville. Le projet de la maison de l'enfance et du citoyen, situé en limite du quartier prioritaire sera bénéfique au quartier.

De plus, la proximité de l'ancien site militaire, revitalisé, à l'ouest du quartier permet au quartier d'être a proximité :

- Du pôle social (CCAS de la ville, ATR…)
- Du pôle formation avec des organismes offrants des formations dans différents domaines (ambulances, spa, coiffure…)
- Du cinéma municipal et d'infrastructures sportives (dojo, salle de danse…)
- D'un réseau associatif (croix rouge, resto du cœur…)

Une concentration des équipements dans le quartier de la Madeleine



Source : Etude pré opérationnelle – Réalisation Urbitat+

II. Les orientations en matière de rééquilibrage du peuplement

1. L'accueil des ménages les plus fragiles en dehors du quartier politique de la ville

Les attentes réglementaires

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a pour objectif la mixité sociale. La Loi ELAN promulguée le 23 Novembre 2018 confirme cet objectif. Ainsi, dans les territoires hors quartier politique de la ville, ainsi que dans les périmètres des anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) pour une durée de six ans, 25% des attributions suivies de baux signés doivent être réservées aux demandeurs du 1er quartile ou à des ménages relogés dans le cadre de la rénovation urbaine.

Le seuil de ressources du 1er quartile fixé par arrêté préfectoral pour 2018 s'élève à 6 116 € pour la Communauté de Communes du Jovinien.

Les constats

Les ménages du 1er quartile représentent 19% des attributions hors QPV à l'échelle de la CCJ et 22,5% hors QPV à Joigny. Les marges de progression sont réduites : le QPV de la Madeleine représente 68% du parc social de l'agglomération, avec des loyers se situant entre 2,5€ et 3,5€ du m2.

Les orientations prises par les partenaires

Hors QPV et hors périmètre du centre ancien, 25% des attributions suivies de baux signés à des ménages du 1er quartile.

2. L'accueil des ménages moins fragiles dans le quartier politique de la ville

Les attentes réglementaires

Dans le quartier prioritaire de la Madeleine, le taux de 50% de propositions aux ménages les moins pauvres (quartiles 2 à 4 des demandeurs de logements sociaux) est de 50% minimum. La CIL peut adopter un objectif supérieur si elle le souhaite. Cette orientation a vocation à limiter l'accueil des plus modestes dans les quartiers les plus pauvres et œuvre pour un rééquilibrage « par le haut » du peuplement des quartiers prioritaires. Il s'agit d'un objectif de propositions faites par la CAL aux demandeurs, sans qu'elles soient nécessairement suivies de baux signés.

Les constats

Dans le QPV de la Madeleine, le seuil plancher fixé par la loi est dépassé puisque 64% des attributions sont consacrées à des ménages dont les revenus sont supérieurs au seuil du 1er quartile.

Hors QPV, le centre ancien de Joigny est marqué par la présence de ménages en grande fragilité avec des situations de mal logement dans le parc locatif privé.

Les orientations prises par les partenaires

En QPV et dans la vieille ville : 64% des propositions en QPV et dans la vieille ville à des ménages des quartiles supérieurs.

3. Orientations complémentaires

Les attentes réglementaires

Des commissions QPV peuvent se réunir à la demande du maire de la commune sur laquelle se situe le quartier et peuvent le cas échéant examiner les dossiers demandeurs présentés pour les logements libérés et émettre un avis sur l'opportunité de présenter le dossier en CAL.

Les constats

La demande HLM est globalement précarisée et il y a une probabilité que le reste des attributions se situe entre le 1er et le second quartile (peu de 3ème et 4ème quartile).

Au sein du parc existant, et notamment au sein du quartier de la Madeleine, certains secteurs sont plus fragiles que d'autres, certaines résidences comportent d'une proportion plus importante de locataires à bas revenus, difficultés financières pouvant être doublées de difficultés sociales (familles nombreuses, familles monoparentales…).

Les orientations prises par les partenaires

Une attention particulière sera portée, dans le cadre de l'instruction normale des dossiers, sur la proportion de ménages du second quartile, dont les ressources demeurent relativement faibles et qui peuvent avoir des difficultés aussi importantes, dans le QPV et dans le centre ancien de Joigny.

Un ciblage des efforts de rééquilibrage pourra être engagé sur les secteurs les plus fragiles du quartier de la Madeleine.

III. Les orientations en matière de relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Les attentes réglementaires

Les partenaires doivent s'accorder sur la stratégie de relogement des ménages issus du renouvellement urbain. Les ménages issus du relogement constituent des ménages prioritaires dans le processus d'attribution.

Les constats

Le programme de renouvellement de la Madeleine est en cours de définition mais des démolitions sont programmées :

- Opération anticipée : semestre 2 2016, démolition d'un immeuble de 40 logements situé rue Jules Verne (au nord du QPV).
- Opération programmée : semestre 2 2019, démolition d'un immeuble porche de 40 logements rue du Groupe Bayard (au centre du QPV).

Au global, considérant les démolitions, la vacance déjà présente dans ces deux immeubles, environ 24 relogements sont à effectuer.
32 relogements ont été faits pour l'opération anticipée par DOMANYS et 20 relogements seront effectués à partir du 3ème trimestre 2018.

De plus, ces relogements poseront certaines difficultés :

- Volonté de nombreux ménages de rester sur site
- Difficultés de relogement pour des personnes âgées dans un patrimoine limité hors QPV

Les orientations prises par les partenaires

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre des conditions favorables au relogement et à suivre les orientations proposées par l'ANRU.

Objectifs :

- Privilégier le relogement hors site mais respecter le choix de relogement dans le périmètre du QPV s'il est exprimé par le locataire. 3 propositions seront faites aux ménages,
- Donner la priorité au relogement dans des logements neufs ou réhabilités de moins de 5 ans,
- Rechercher un maintien du niveau de reste à charge lors du relogement dans un autre logement

Pour mener à bien ces relogements, les différents bailleurs doivent s'accorder sur une stratégie commune quand cela est possible.

Objectif :

- Afin de s'assurer du respect des objectifs fixés, un bilan annuel des relogements effectués sera présenté en CIL. Il pourra évoquer les éléments relatifs à la qualité du relogement : parcours résidentiels (au regard **des besoins et souhaits** des ménages, de la localisation du relogement), maitrise du reste à charge.

IV. Les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires

Les attentes réglementaires

Les différents réservataires de logements sociaux (Collectivités, Bailleurs, Action Logement) sont également responsabilisés dans l'accueil des ménages recevant du DALO et des ménages dits prioritaires au titre du L.441-1 et du PDALHPD : 25% des attributions réalisées sur leur contingent y seront dédiées. L'accueil des plus démunis n'est plus seulement l'objet du contingent préfectoral.
La gestion des attributions de logements sociaux se fait en flux et non plus en stock (à partir de 2021 pour Action Logement).
Il est donné la possibilité de réserver tout ou partie des logements à des jeunes de moins de 30 ans ou à des personnes en perte d'autonomie au sein :

- du contingent préfectoral : engagement du préfet à proposer prioritairement des logements adaptés à ce type de population
- des autres contingents : la CAL peut attribuer prioritairement à ces publics des logements adaptés.

Ces logements doivent être ciblés dans le cadre de programme bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le préfet (modalités définies dans un décret à paraître).

Une commission de coordination peut examiner certains dossiers de demandeurs concernés par la CIA et émettre un avis sur l'opportunité de présenter le dossier en commission d'attribution.

Les constats

1. Les critères de priorités définis par la loi sont pour la plupart non indentifiable dans le fichier partagé de la demande locative sociale et le suivi des attributions. Le fichier SYPLO géré par les services de l'Etat en lien avec les bailleurs permet d'identifier le vivier des demandes prioritaires.

2. Les dossiers DALO sont très peu nombreux dans l'Yonne, où il existe au maximum une vingtaine de dossiers par an.

3. Une commission de concertation, réunie tous les mois, répond aux objectifs des deux commissions déclinées dans la loi Egalité et Citoyenneté.

Les orientations prises par les partenaires

Objectifs :

- Effectuer un bilan annuel des accompagnements réalisés dans le cadre de la commission de concertation.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Yonne (2015-2020) fixe les orientations d'accueil des publics prioritaires au sein du patrimoine locatif social (Orientation 2 : Faciliter l'accès au logement social des publics prioritaires ou spécifiques).

- S'inscrire dans les orientations de logements des publics du PDALHPD.

V. Les orientations en matière de mutation dans le parc social

Les constats

Les mutations représentent 46% de la demande HLM sur Joigny… et seulement 25% des attributions, soit 3 demandes / 1 attribution (délais d'attente deux fois plus important que la moyenne).

Les besoins liés à la décohabitation des jeunes et au vieillissement d'une partie des locataires sont manifestes et sont à prendre en compte.

La restructuration récente de la tour A2 a permis de développer une variété typologique, globalement absente sur le quartier composé essentiellement de T3 et de T4, avec des pièces de surfaces modestes.

Les orientations prises par les partenaires

Les partenaires s'entendent à favoriser les mutations, compte tenu des opportunités liées au développement d'une variété typologique au sein des immeubles et le programme de réhabilitation des

logements à venir, afin de favoriser les parcours résidentiels, prenant en compte les situations de décohabitation, vieillissement, handicap...
Ils s'entendent également à favoriser les mutations en recherchant des solutions de relogement limitant les situations d'impayés, compte tenu d'un coût de loyer + charges trop élevé.

Un parcours résidentiel ascendant sera également favorisé en donnant la possibilité à des ménages de disposer d'un pavillon, qu'ils pourront acquérir par la suite.

4ème PARTIE : Les conditions de mise en œuvre de la stratégie de peuplement

1. La coordination entre les partenaires

Les orientations en matière d'attribution sont élaborées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)…

La CIL est co-présidée par le Préfet du Département de l'Yonne et le Président de la Communauté de Communes du Jovinien. Les Maires en sont membres, ainsi que les acteurs du logement social au sens large qui ont répondu positivement à cette invitation à participer. Ces acteurs sont répartis en trois collèges :

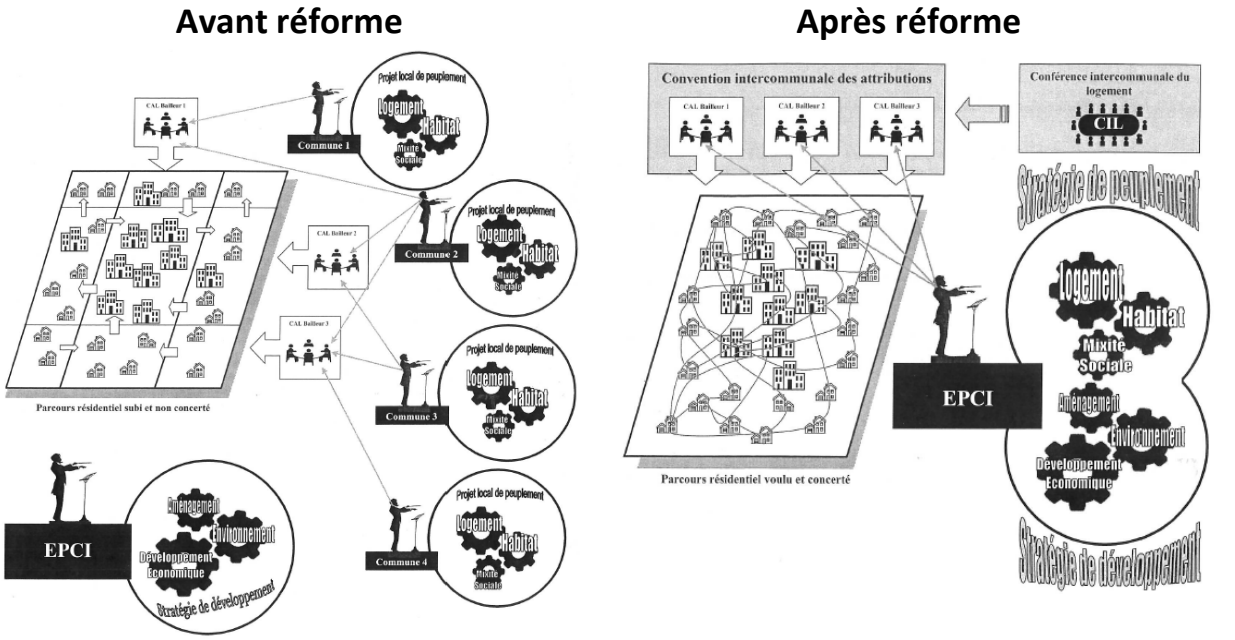
1er collège – *Représentants des collectivités territoriales*	-Les maires des communes de la CCJ -Deux conseillers territoriaux représentant le Conseil Départemental -Un élu en charge du logement à la ville de Joigny -Un élu en charge du logement à la CCJ
2ème collège – *Représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions*	Mesdames et Messieurs les directeurs ou représentants des organismes suivants : - **Bailleurs sociaux** : Domanys, Simad -**Réservataires de logements sociaux** : Action Logement, DDCSPP -**Associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées** : le CCAS de Joigny, Union régionale interfédérale des organismes privés sanitaires et sociaux (URIOPSS) et la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) -**Association de locataires** : Association Etudes et Consommation de la Confédération française démocratique du travail (ASSECO CFDT), Consommation Logement et Cadre de vie (CLCV)
3ème collège – *Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement*	-**Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement** : PACT de l'Yonne, Habitat et Humanisme, COALLIA, Croix-Rouge (Responsable de centre d'hébergement et de réinsertion social CHRS), Secours Populaire, Secours Catholique -**Représentants des personnes défavorisées** : Association départementale d'aide aux victimes d'infractions et à la réinsertion sociale (ADAVIRS), Centre d'information sur les droits des femmes et des familles (CIDFF), Union départementale des associations familiales (UDAF)

… Et définies dans un cadre partenarial

Afin de préciser les attentes des différents acteurs ayant un rôle dans les politiques d'attribution, et d'aboutir à des orientations partagées et réalistes, différents temps de concertation ont été animés auprès des bailleurs sociaux afin de définir collectivement les orientations à mettre en œuvre sur le territoire du jovinien.

Un pilotage animé par la Communauté de Communes du Jovinien

La réforme des attributions positionne les intercommunalités en chef de file de la politique de peuplement. Jusqu'alors définit à l'échelle communale, sans concertation à l'échelle du territoire, la politique de peuplement est désormais pilotée et animée par la Communauté de Communes du Jovinien, dans le cadre d'un partenariat fort avec les différentes parties prenantes des processus d'attribution.



Source : DDCSPP 89

La CAL (commission d'attribution du logement) reste souveraine, mais désormais la CIL co-présidée par l'intercommunalité et le Préfet fixe les grandes orientations à respecter, en vue d'un rééquilibrage du peuplement.

2. Le suivi, l'évaluation et la coordination des acteurs

Les instances de suivi

Le suivi de l'atteinte des objectifs précisés dans les orientations du document-cadre, ainsi que le suivi de l'atteinte des objectifs déclinés (les engagements des différents partenaires dans la CIA) sont essentiels pour s'assurer de la mobilisation des différents partenaires sur le long terme, dans la

perspective d'une politique durable et de la mise en œuvre réelle de l'amélioration du peuplement des quartiers.

Pour ce faire, **la CIL** sera réunie au moins une fois par an, convoquant l'ensemble des collèges et des membres pour partager le bilan de la politique d'attribution de l'année passée et de se projeter sur des objectifs à venir. Pour rappel, le seuil du 1er quartile, fixé à l'échelle intercommunale est réévalué tous les ans et la CIA est valable pour trois ans. Par conséquent, la CIL pourra ajuster les objectifs fixés si nécessaire.

Etant donné le cadre élargi de la CIL et la technicité de certains sujets, **la commission de coordination de la CIL** se réunit au moins une fois par an. Elle préparera l'ordre du jour de la CIL à venir, formalisera les propositions d'ajustements des objectifs si nécessaire et permettra aux partenaires de partager les bilans trimestriels de l'atteinte des objectifs. Ces bilans intermédiaires serviront de point d'interpellation des partenaires sur l'état de leurs attributions au regard des objectifs.

La commission de coordination pourra s'appuyer sur les instances suivantes :

- **La commission de concertation départementale** a pour objectif de faire le point sur la mise en œuvre du PDALHPD et la prise en charge des ménages prioritaires. Un focus sur la CC du Jovinien sera établi.
- **Une commission sur le relogement des opérations de renouvellement du centre ancien de Joigny (à créer),** compte tenu d'un enjeu de coordination très fort entre tous les acteurs clés sur le sujet afin de répondre aux enjeux suivants :
    - Préparation en amont du relogement à intégrer un nouveau logement
    - Le cas échéant, accompagnement social, médical, mobilisation de l'aide sociale à l'enfance
    - Orientation en termes d'offre de logements et vigilance sur la localisation du relogement, afin de ne pas fragiliser d'avantage le ménage (absence de services de proximité) et ne pas ajouter de la fragilité sur le quartier de la Madeleine
    - Mesures autoritaires (gens en situation administrative complexe)
    - Remise en état des appartements,
- **Un groupe de travail sur l'observatoire du logement** à l'échelle intercommunale, avec un focus important sur le parc social, qui sera mis en place et se réunira une fois par semestre au minimum, afin de faciliter les échanges entre les acteurs et envers les élus. L'observatoire sera alimenté par toutes les sources disponibles (Enquête biennale OPS, RPLS, données de la DDCSPP, du Conseil Départemental…) et bénéficiera de la participation de tous les acteurs (bailleurs, DDCSPP, Action logement, Conseil Départemental) et permettra :
    - D'avoir un état des lieux précis du logement sur le territoire ainsi que des données sur les ménages (typologie, revenus, statut d'occupation…)
    - De voir l'évolution de ces données et de suivre les objectifs fixés dans la convention
    - De croiser les regards et les données et mettre en avant des priorités en termes de situations à traiter (prise en charge des publics, résidences ou secteurs en difficulté)
    - D'établir un bilan des attributions

Les moyens et outils pour réaliser le suivi

Au regard des orientations du présent document, les bilans pourront être ajustés concernant :

- L'accueil des plus précaires en dehors du QPV, considérant désormais que les objectifs d'accueil des plus précaires concernent les logements hors QPV et hors vieille ville
- L'accueil des moins précaires dans le QPV, considérant désormais qu'en plus du taux de propositions suite à des attributions, les éléments suivants pourront être précisés :
  - ✓ Le taux d'attribution à des ménages des quartiles 2 à 4, suivi d'entrées dans les lieux
  - ✓ Les motifs de refus évoqués dans le QPV par les quartiles 2 à 4

Le respect des objectifs de relogement sera évalué lors du bilan annuel des relogements effectués. Ce bilan sera présenté en CIL par la cellule relogement.

L'observatoire du logement sera également un outil de suivi.

Evaluer l'impact de la politique d'attribution

Le suivi de l'impact des orientations et de la convention sur l'évolution de l'occupation sociale du parc social se fera tous les deux ans sur la base de l'actualisation de l'OPS

La Communauté de Communes du Jovinien conduira cette évaluation et en restituera les résultats en CIL.

3. Les politiques complémentaires

La stratégie de communication sur le parc social

Une promotion du logement social auprès des forces vives du territoire (instituteurs, pompiers, gendarmes, secrétaires de mairie) sera réalisée, afin de repérer les situations, orienter les ménages, faire valoir la qualité de l'offre de logements dans le parc social, notamment au regard des investissements menés dans le cadre du NPNRU sur l'espace public, les équipements et les logements.

Cette promotion trouvera sa traduction dans le plan partenarial d'information du demandeur et de gestion de la demande du logement social à venir.

Les points d'appui en termes de diversification de l'offre

L'enjeu de conservation des familles avec enfants sur le pôle urbain de Joigny et les pôles secondaires, désirant accéder à la propriété localement, est à reconsidérer compte tenu du recentrage possible de la production de logements. La conjoncture actuelle semble encore défavorable (concurrence du marché des maisons et des pavillons anciens, y compris sur des opérations en TVA à 5;5%). C'est néanmoins cette clientèle qui permettrait de trouver les équilibres pour la ville (maintien des classes moyennes, maintien de l'économie résidentielle…).

La vente de pavillons HLM réhabilités est un élément de réponse. La possibilité de réaliser des opérations dans les dents creuses est également à considérer.

Le développement par la ville de Joigny, au sein de la caserne désaffectée (acquisition amélioration), d'une offre de 51 logements non conventionnés, qui s'adresse aux jeunes en formation, répond au besoin de conservation des jeunes sur le territoire.

Le développement d'une offre pour les gendarmes dans l'autre partie de la caserne, patrimoine racheté à la SNI, a permis de libérer des pavillons en locatif non conventionné.

Une maison des internes rive gauche permet de loger 6 internes de l'hôpital de Joigny, appréciée des internes et contribuant à l'attractivité de l'hôpital.

Par ailleurs, il y a un enjeu sur le logement des séniors. Si les résidences services ne sont pas opportunes (charges trop élevées pour les budgets locaux), une offre d'appartements en centre ancien, près des commerces et des services, aurait sa place (T2 bis – T3).

La possibilité de développer une offre en meublés, en intermédiation locative et en PLAI avec gestion locative adaptée est à examiner, compte tenu des actions de requalification dans le centre ancien.

Les actions du Contrat de Ville

Les principales actions au titre de l'exonération de TFPB qui ont été menées sont les suivantes :

- **Chantier jeune :** cible les adolescents les plus exposés au risque de délinquance afin de les amener vers un parcours d'insertion sociale et professionnelle. Ces jeunes, volontaires pendant une semaine, se voient confier une mission d'intérêt général (entretien des espaces verts, peinture, aide à la préparation d'une manifestation…) en contrepartie d'une aide financière pour un projet qui leur tient à cœur (passage du permis de conduire par exemple). À la fin de la mission, le jeune est accompagné dans ses démarches d'insertion sociale et professionnelle.
- **La Maison des familles :** Cette structure destinée aux habitants et aux professionnels est un lieu d'échanges et de partage. Des ateliers consacrés au quotidien d'une famille y sont menés (exemple : aménagement d'une chambre d'enfant).
- **L'Appart :** a pour but de favoriser la préparation à la vie active et professionnelle des lycéens, d'accroître leur autonomie à travers des tâches quotidiennes, de favoriser la maîtrise de la langue et d'expérimenter l'autonomie par le biais d'un hébergement en appartement.
- **Joigny Plage et Joigny on Ice :** sont deux manifestations qui permettent de fédérer les habitants de la ville et plus particulièrement les habitants du quartier de la Madeleine.

D'autres actions sont également menées comme l'amélioration de la collecte de déchets ou les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…).

L'accompagnement social pour les ménages en difficultés

Les partenaires portent leur attention sur les conditions d'insertion par le logement des ménages, au sein du territoire de la CC du Jovinien et notamment hors QPV, compte tenu des objectifs de mixité sociale. La bonne couverture territoriale de l'accompagnement social par les partenaires (Conseil Départemental, communes, associations…) doit être facilitée afin de permettre le rééquilibrage de la mixité sociale et d'assurer le suivi social dans les communes et quartiers où il est moins présent. Les axes de travail sont les suivants :

- Diffuser une information sur le réseau d'accompagnement social (dispositifs d'accès, interlocuteurs) à destination du réseau d'accueil des demandeurs d'un logement social (cf. Plan partenarial),
- Elargir le repérage des besoins en accompagnement social (travailler avec les services d'aide à domicile et de soins infirmiers).

L'évolution des situations relevant d'un accompagnement social nécessite une approche partenariale plus intégrée et une meilleure réactivité des partenaires. Le développement de partenariats innovants, par exemple entre bailleurs sociaux et associations (accompagnement social, sous-location), visant à réduire les résurgences ou à accompagner des publics pour lesquels il n'y a pas de réponse adaptée, peut le cas échéant être mis en avant dans le cadre des instances de la CIL.

Une réflexion partagée est à engager sur la localisation des PLAI bénéficiant d'un accompagnement social, prenant en compte l'accès aux services des ménages et le rééquilibrage territorial. Le besoin en baux glissants, nécessitant un accompagnement social, est par ailleurs à évaluer.

Le projet d'intervention sur le Centre Ancien

L'étude globale pré-opérationnelle a permis de mettre en valeur les problématiques suivantes concernant l'habitat en centre ancien :

- un taux de vacance de 24%
- un habitat dégradé voir insalubre diffus dans le centre ancien avec des situations de périls (imminents ou ordinaires) sur plusieurs bâtiments.

Il est alors envisagé d'agir sur l'ensemble du centre ancien avec le soutien de l'Anah à travers des dispositifs : incitatif (OPAH-RU) et coercitif (THIRORI-RHI). Les propriétaires (occupants ou bailleurs) pourront bénéficier de subventions afin de faire des travaux sur leur propriété.

Dans les îlots dit prioritaires au regard de leur situation (habitat dégradé, curetage, réhabilitation ou démolition à prévoir) la collectivité pourra être amenée à exproprier et faire les travaux en bénéficiant d'un appui financier de l'Anah (jusqu'à 70% du déficit d'opération)

L'intervention en centre ancien a pour but de proposer des logements conformes aux demandes actuelles malgré la complexité d'intervention sur du bâti médiéval ainsi que de recréer une mixité sociale au regard de la situation très précaire du quartier et en lien avec les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la ville de Joigny.

4. Les engagements des partenaires

L'ensemble des partenaires mentionnés s'impliquent dans la conférence intercommunale du logement et ses instances : commissions, comité de pilotage, groupes de travail thématiques et instances de dialogue.

Les communes, bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à respecter les orientations de la CIL et contribuer à l'évaluation des attributions, afin de mesurer la contribution de chacun aux équilibres de peuplement recherchés.

L'Etat :

- Est garant du Droit au logement et met en œuvre le DALO ;
- Est garant de la solidarité nationale ;
- Signe les conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social ;
- Assure le rôle de régulateur (DALO, contingent préfectoral, CCAPEX, commission de conciliation…) au sein des commissions d'attribution de logements ;
- Co-pilote la CIL et ses instances : comité de pilotage, groupes de travail thématiques et instances de dialogue.

Les engagements de l'intercommunalité :

Ils portent sur l'organisation des instances de la CIL et la mise en œuvre des politiques complémentaires, énoncées dans la quatrième partie de la section Convention Intercommunale d'Attribution, en lien avec les communes.

- Co-pilote la CIL et ses instances : comité de pilotage, groupes de travail thématiques et instances de dialogue ;
- Actualise le diagnostic de peuplement ;
- Met en œuvre et partage les données relatives au peuplement du parc social issues de son observatoire de l'habitat ;
- Présente le bilan des attributions et procède aux orientations en la matière.

Le Département :

- Organise, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics pour l'exercice des compétences relatives à : l'action sociale, le développement social, la contribution à la résorption de la précarité énergétique, l'autonomie des personnes et la solidarité des territoires ;
- Mobilisera le FSL en fonction des moyens financiers disponibles pour accompagner les ménages ainsi que les autres formes d'accompagnements sociaux ou médico-sociaux en complément d'éventuelles initiatives locales existantes ou nouvelles ;
- S'implique dans la CIL et ses instances : comité de pilotage, groupes de travail thématiques, instances de dialogue.

La commune :

- La commune définit sa stratégie d'attribution en lien avec les orientations définies par la CIL ;

- Détient la connaissance des besoins localisés ;
- Gère le contingent municipal ;
- Gère le contingent intercommunal qui lui est délégué, le cas échéant ;
- Participe aux commissions d'attribution logement (CAL). Le maire est membre de droit et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- S'implique dans la CIL et ses instances : comité de pilotage, groupe de travail thématiques et instances de dialogue.

Les engagements des bailleurs sociaux :

Les bailleurs s'engagent à respecter au sein de leur patrimoine les engagements d'attributions définis dans le document-cadre, notamment dans la section « Orientations en matière d'attribution » concernant la mixité sociale. L'évaluation annuelle, sur la base du bilan détaillé et territorialisé des attributions, permettra de voir, s'il y a lieu d'accroître ou de réduire, l'effort de chacun, au regard des ses marges de manœuvre.

Ils rapprochent les règlements intérieurs afin d'éviter une trop forte concurrence sur les demandeurs, et harmoniser leurs positions, notamment sur la part limitée des mutations dans les programmes neufs.

Ils rapprochent leurs règles de fonctionnement en CAL et évaluent l'opportunité de mise en place d'une CAL inter-bailleurs à Joigny.

Ils facilitent le travail en inter-bailleurs : besoin de relogement – mutations dans le parc social, le cas échéant.

Ils harmonisent leurs états des lieux, notamment sur le pavillonnaire (prise en compte des espaces extérieurs).

Les engagements des réservataires :

Les réservataires s'engagent à respecter au sein de leur contingent les engagements d'attributions définis dans le document-cadre, notamment dans la section « Orientations en matière d'attribution » concernant la mixité sociale. L'évaluation annuelle, sur la base du bilan détaillé et territorialisé des attributions, permettra de voir, s'il y a lieu d'accroître ou de réduire, le volume d'attributions des ménages selon leur quartile de revenus et leur localisation et selon les objectifs d'attribution aux publics prioritaires.

Les réservataires enregistrent les demandes de logement dans le système national d'enregistrement (logiciel SNE).

Les réservataires informent les demandeurs de la politique d'équilibre de peuplement menée au sein de la CIL, notamment via le dispositif mis en place par le Plan Partenarial.

Ils mettent en œuvre les obligations de l'article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation lui imposant de réserver au moins un quart des attributions de logements pour lesquels ils disposent de

contrats de réservation aux demandeurs désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

Ils mettent en œuvre les orientations de la CIL et les obligations de la CIA leur imposant de tenir compte de l'adéquation entre le niveau de fragilité des résidences et les niveaux de ressources des demandeurs lors de leurs propositions de candidatures en CAL.

Ils mettent à disposition les données permettant de vérifier l'atteinte des objectifs de la CIL et de la CIA.

Les engagements d'Action Logement :

Enregistre la demande des salariés conformément au décret n°2015-522 du 12 mai 2015 modifiant l'article R.441-2-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Met en œuvre les obligations de l'article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation lui imposant de réserver un quart des attributions de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation pour les salariés et demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et pour lesquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;

Accompagne et loge les demandeurs salariés dont les demandes ont été validées par les entreprises et use de son droit de réservation en droit commun et dans le cadre des contreparties accordées à Action Logement pour le financement du NPNRU, particulièrement sur le QPV et le centre ancien de Joigny.

Action logement dispose de plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages (aide pour le financement du dépôt de garantie, garantie impayés de loyer, accompagnement des salariés en difficultés financières…).

S'implique dans la CIL et ses instances : comité de pilotage, groupes de travail thématiques, instances de dialogue.

Les associations :

- Accompagnent la mise en œuvre des orientations de la CIL et de la CIA ;
- S'impliquent dans la CIL et ses instances : comité de pilotage, groupes de travail thématiques et instances de dialogue ;
- Repèrent les ménages les plus vulnérables et signalent les situations prioritaires aux copilotes du PDALHPD,
- Défendent et accompagnent les ménages défavorisés.

Date :

Signatures :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

l'Yonne
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Le Préfet du Département de l'Yonne
Patrice LATRON

Le Président du Département de l'Yonne
Patrick GENDRAUD

Communauté de Communes du JOVINIEN

Joigny en Bourgogne

Le Président de la communauté de communes du Jovinien
Nicolas SORET

Le Maire de Joigny
Bernard MORAINE

SIMAD
Société Immobilière de la Madeleine

DOMANYS

Le Président de la SIMAD
Bernard MORAINE

Le Président de DOMANYS
Patrick GENDRAUD

ActionLogement

La directrice Générale d'Action Logement Services

Annexe D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion, le cas échéant

Sans objet.

Annexe D3 – Charte de la concertation, le cas échéant

Sans objet.

Annexe D4 – Autres, le cas échéant

Les documents ci-dessous sont joints à la présente convention en un document séparé :

- Dossier de présentation
- Autorisations anticipées de démarrage
- Convention spécifique indemnité pour relogement de ménages avec minoration de loyer
- Charte locale d'insertion
- Conventions d’abattement de TFPB
- Cahier des charges de l'étude DIAG copropriété Forêt d'Othe
- Délibérations de la commune de Joigny et de la CCJ
- Justificatifs des capacités à signer des bailleurs DOMANYS et SIMAD
- Lettre du préfet de région attribuant l'enveloppe financière
- Grille d'analyse de la DT ANRU
- Avis de l’État

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Paris, le 04 FEV. 2019

Le Directeur Général

à

Monsieur Patrice LATRON
Préfet de l'Yonne
Délégué Territorial de l'ANRU
Pour le département de l'Yonne

Dossier suivi par : Damien BERTRAND
Téléphone : 01 42 84 85 25
E-mail : dbertrand@anru.fr
N/Réf : DO/DB/PN 089-2019.051

Objet : autorisations de démarrage anticipé d'opérations du PRIR de Joigny

Par courriel du 4 janvier 2019, vos services ont sollicité la validation de deux demandes d'autorisation de démarrage anticipé sur le projet régional de Joigny.

Concernant l'opération portée par le bailleur social SIMAD, maître d'ouvrage de l'opération de démolition de l'immeuble Porche de 40 logements sociaux (bâtiment C) situés 11-13-16-18 rue du Groupe Bayard dans le quartier d'intérêt régional de La Madeleine, vous justifiez la demande de démarrage anticipé par le souhait du bailleur de pouvoir bénéficier des forfaits relogement sur ce projet bien engagé. Le plan de relogement a été mis en place en juin 2018 et tous les locataires ont été relogés à fin décembre 2018.

Pour permettre un démarrage effectif de cette démolition avant la signature de la convention, j'autorise le démarrage anticipé de cette opération. La convention signée permettra ensuite une prise en compte des dépenses à compter du 16 juillet 2018, date de dépôt du dossier d'intention de démolir.

Concernant l'opération d'aménagement de la place Colette portée par la commune de Joigny, vous justifiez la demande de démarrage anticipé par le niveau de maturité de l'opération. Son lancement opérationnel immédiat permettrait d'une part de répondre au plus vite aux attentes des habitants et, d'autre part, d'éviter un chevauchement des chantiers complexe à gérer, notamment avec la démolition de l'immeuble Porche.

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

... /...

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Pour permettre un démarrage effectif de cette opération avant la signature de la convention, j'autorise le démarrage anticipé de cette opération d'aménagement.

Je vous rappelle que l'autorisation anticipée ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU de l'opération concernée. L'opportunité d'un éventuel financement par l'ANRU desdites opérations pourra être appréciée lors de l'examen du dossier de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Au cas où l'opération serait retenue en financement à ce stade, cette autorisation de démarrage devra être inscrite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au quartier de La Madeleine.

Nicolas GRIVEL

Copie : *M. Didier ROUSSEL, Délégué Territorial de l'ANRU pour le département de l'Yonne*

CONVENTION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU VERSEMENT PAR L'ANRU DE LA SUBVENTION « INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER » DANS LE CADRE D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Vu le règlement général (RGA) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU);

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

Vu le protocole de préfiguration n°383 et la convention(s) pluriannuelle(s) de renouvellement urbain n°764 portant sur un projet de renouvellement urbain sur le territoire de l'Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI) Communauté de Communes du Jovinien et le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de la Madeleine situé à Joigny ;

Il est convenu entre les soussignés :

L'Anru, représentée par son directeur général ou son délégué territorial dans le département (ci-après désignée « l'Agence » ou « l'Anru ») ;

La Société Immobilière de La Madeleine (SIMAD), maître d'ouvrage de l'opération d'investissement contractualisée dans la convention pluriannuelle NPNRU du 13/03/2019, éligible au financement de l'Agence, et à l'origine du relogement des ménages (ci-après désignée « le maître d'ouvrage») ;

La Société Immobilière de La Madeleine (SIMAD), organisme de logement social susceptible d'accueillir les ménages concernés par ce relogement (ci-après désignée « l'organisme de logement social relogeur») ;

Et la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ), l'EPCI représenté par son président (ci-après désignée « la collectivité porteuse du projet ») ;

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Plusieurs opérations d'investissement[1] liées à la réalisation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet du protocole et de la convention pluriannuelle visés ci-dessus vont nécessiter le relogement de ménages résidant dans les logements concernés par ces opérations.

Afin de faciliter les relogements de ces ménages et de favoriser la qualité de leurs parcours résidentiels, notamment vers le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, dans des conditions financières maîtrisées pour ces ménages, l'Anru peut accorder une subvention sous forme d'opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer »[2] dont les organismes de logement social relogeurs qui contractent un bail avec ces ménages sont les bénéficiaires finaux.

Article 1 : Objet de la présente convention spécifique

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des différents signataires dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations de relogement ouvrant droit à l'attribution d'une subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru au titre du NPNRU, conformément aux modalités prévues par ses règlements[3].

En particulier, elle précise les **modalités selon lesquelles cette subvention, versée par l'Anru au maître d'ouvrage d'une opération contractualisée[4] dans un protocole de préfiguration ou une convention pluriannuelle NPNRU, éligible au financement de l'Agence, et générant du relogement, est reversée par ce dernier à l'organisme de logement social accueillant le(s) ménage(s)**, celui-ci en étant le bénéficiaire final.

Recommandations :

*Autant que possible, **une unique convention spécifique relative au versement par l'Anru de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » est conclue à l'échelle de l'EPCI** par le porteur du projet de renouvellement urbain, l'Anru, les maîtres d'ouvrage d'opérations générant le relogement de ménages et les bailleurs HLM susceptibles de les reloger. Cette convention doit être signée même si au stade de la signature de la présente le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est également le seul bailleur HLM relogeur[5].*

***A minima, cette convention spécifique est conclue à l'échelle d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain**. Dans le cas où des opérations de relogement avec minoration de loyer seraient financées par l'Anru dans le protocole de préfiguration du projet, cette convention spécifique portera à la fois sur ledit protocole et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.*

Cette convention spécifique doit être signée en amont de la demande attributive de subvention pour l'opération de minoration de loyer concernée.

Même si la convention spécifique porte sur plusieurs protocoles et/ou conventions pluriannuelles à l'échelle de l'EPCI, la programmation, l'engagement et le paiement de cette subvention se fait dans le cadre de chaque protocole et/ou convention pluriannuelle concerné.

1 Ces opérations d'investissement correspondent aux natures d'opération prévues dans le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU : démolition et requalification de logements locatifs sociaux, interventions sur le parc privé (recyclage de copropriétés dégradées, recyclage de l'habitat ancien dégradé, actions de portage massif en copropriétés dégradées).

2 L'« indemnité pour minoration de loyer » correspond à une subvention accordée dans le cade de la nature d'opération d'ingénierie conformément RGA NPNRU. Elle est cumulable avec la prise en compte d'un forfait pour relogement dans le cadre des opérations d'investissement.

3 Règlement Général de l'Anru (RGA) et Règlement financier (RF) relatifs au NPNRU

4 Conformément au RGA NPNRU, l'aide Anru pour minoration de loyer peut être mobilisée pour des ménages issus d'opérations co-financées ou non par l'Anru dès lors que ces opérations sont contractualisées dans un protocole de préfiguration ou une convention pluriannuelle NPNRU.

5 L'ensemble des bailleurs HLM présents sur le territoire de l'EPCI sont susceptibles d'accueillir les ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Cette convention spécifique doit être signée même si le bailleur HLM relogeur et le maître d'ouvrage à l'origine du relogement ont la même identité. Dans ce cas, elle pourra être élargie par avenant dans le temps de la mise en œuvre du projet de RU pour intégrer de nouveaux bailleurs HLM relogeur présents à l'échelle intercommunale.

Article 2 : Conditions d'éligibilité à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par l'Anru

L'octroi de la subvention de l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer » peut être accordé pour le relogement de ménages qui respecte les conditions cumulatives d'éligibilité décrites à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA relatif au NPNRU, précisées ci-après :

- **Le relogement est rendu nécessaire par une opération d'investissement contractualisée avec l'Anru dans le cadre du NPNRU.**

  Sont concernés les ménages :

  - Titulaires du bail et/ou décohabitants[6] qui occupent un logement locatif social (LLS) faisant l'objet d'une opération de démolition ou de requalification,
  - Occupant un logement privé faisant l'objet d'une opération de recyclage de copropriété dégradée, d'habitat ancien dégradé ou de portage massif en copropriété dégradée;

- **Le relogement est réalisé dans un logement locatif social neuf ou conventionné pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) depuis moins de cinq ans à la date du relogement**, quelle que soit sa localisation (hors ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville) et son mode de financement[7] ;

- **Le relogement est réalisé avec un montant de loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer[8] du ménage pour l'attribution de l'APL**, tel que défini à l'article R 351-17-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

- **Le relogement est définitif[9].**

La subvention « indemnité pour minoration de loyer »est forfaitaire et calculée par ménage relogé. Son montant est déterminé en fonction du type de logement (T1/T2, T3, T4/T5 et plus) dans lequel le ménage est relogé, quelle que soit la durée d'occupation effective du logement par le ménage concerné après la signature du bail.

Typologie du logement	Montant forfaitaire de la subvention par ménage relogé selon la typologie du logement
T1 / T2	2 000 €
T3	6 000 €
T4 / T5 et +	8 000 €

Article 3 : Engagement du porteur de projet de renouvellement urbain concernant la mobilisation et le suivi de la subvention « indemnité pour minoration de loyer »

La collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain assure la mobilisation des partenaires et le pilotage de la stratégie de relogement, formalisée dans le document-cadre fixant les orientations intercommunales d'attributions et déclinée dans la convention intercommunale d'attribution prévus par l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Cette stratégie, dont les dispositions sont rappelées dans l'article 6 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, fixe des objectifs locaux de qualité du relogement, et notamment un objectif de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

6 Sont considérés comme décohabitants, les personnes liées au titulaire du bail (conjoints, ascendants ou descendants directs) dont le logement constituait la résidence principale et qui accèdent à un logement autonome dans le cadre du relogement.

7 Il peut s'agir d'un logement financé dans le cadre de la programmation de droit commun du logement social, ou d'un logement financé dans le cadre de la reconstitution de l'offre associée au renouvellement urbain, en dehors de l'offre de LLS financée par l'Anru en PLUS CD à 17% ou 22% dans le cadre du PNRU qui ne peut être prise en compte pour l'octroi de l'indemnité Anru pour minoration de loyer dans le cadre du NPNRU.

8 Le plafond de loyer se réfère au loyer principal hors charges. Il s'applique au bail du ménage concerné et non au logement.

9 Les relogements « tiroirs » ne peuvent donner lieu à l'attribution de cette « indemnité pour minoration de loyer ».

Plus particulièrement, dans le cadre de la présente convention, le porteur de projet s'engage à :

- Mobiliser les organismes de logement social présents sur le territoire de l'EPCI pour favoriser l'accès des ménages relogés au parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;

- Assurer dans le cadre des revues de projets et des points d'étapes le suivi de la mobilisation de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par l'Anru et de l'avancement de sa consommation à l'échelle du protocole et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, et de l'objectif local de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, en lien avec le délégué territorial de l'Anru ;

- Contribuer le cas échéant à évaluer l'impact de cette subvention sur la qualité des parcours et la maîtrise de l'impact financier du relogement pour les ménages.

Article 4 : Engagements du maître d'ouvrage générant le relogement

Le maître d'ouvrage d'opérations contractualisées avec l'Anru générant du relogement est responsable juridiquement des relogements liés à cette opération. Il est partie prenante de la stratégie intercommunale de relogement pilotée par le porteur de projet de renouvellement urbain.

Par la signature de la présente convention, le maître d'ouvrage générant le relogement s'engage à :

- Suivre l'avancement de la consommation de l'enveloppe de subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée à l'échelle de l'opération générant du relogement dont il est maître d'ouvrage, au fur-et-à-mesure des relogements, en lien avec le porteur de projet et la DDT ;

- Assurer la centralisation des pièces justificatives nécessaires pour le versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », détaillées à l'article 6 de la présente convention, et leur transmission à l'Anru, selon les modalités prévues par le RF NPNRU ;

- Reverser au(x) organismes de logement social relogeur(s) la subvention « indemnité pour minoration de loyer », qui leur est versée par l'Anru, au fur-et-à-mesure des relogements et selon les modalités fixées à l'article 8 de la présente convention, et le cas échéant, récupérer auprès d'eux les sommes indûment perçues qui lui seraient réclamées.

Article 5 : Engagements de l'organisme de logement social relogeur

L'organisme de logement social relogeur est partie prenante de la stratégie intercommunale de relogement pilotée par le porteur de projet de renouvellement urbain.

Par la signature de la présente convention, l'organisme de logement social relogeur s'engage à :

- Transmettre au maître d'ouvrage générant le relogement les pièces justificatives nécessaires au paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru et précisées à l'article 6 de la présente convention,

- Conserver les pièces justificatives des relogements concernés par la subvention « indemnité pour minoration de loyer » qui pourront être demandées par l'Anru :
    - Baux des ménages relogés
    - Conventions APL des logements concernés

Article 6 : Modalités de versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru au maître d'ouvrage générant le relogement des ménages

Le paiement de la subvention par l'Anru au maître d'ouvrage générant du relogement s'effectue au fur-et-à-mesure du relogement effectif des ménages et dans la limite de l'enveloppe de chaque opération « minoration de loyer » programmée, selon les modalités suivantes et dans le respect du RF NPNRU susvisé :

1. Demande de décision attributive de subvention (DAS) à l'Anru

Pour chaque opération "indemnité pour minoration de loyer" programmée dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou d'un protocole de préfiguration, le maître d'ouvrage de l'opération générant le relogement demande une DAS auprès du délégué territorial de l'ANRU, selon les modalités prévues par le RF NPNRU.

Cette demande de DAS peut être déposée dès que la convention spécifique relative au versement par l'Anru de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » est signée par toutes les parties et que le maître d'ouvrage générant le relogement est en mesure de justifier le lancement opérationnel de l'opération, défini en annexe du RF NPNRU.

2. Le versement de la subvention par l'Anru

Suite à l'obtention de la DAS, le versement de la subvention interviendra sur la base du nombre de relogements avec minoration de loyers effectués, dans la limite de la programmation contractualisée avec l'Anru et dans le respect du RF susvisé[10].

La demande de paiement de la subvention par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement s'effectue auprès du délégué territorial de l'Anru, conformément aux modalités prévues par le RF NPNRU et sur la base de:

- La décision attributive de subvention ;
- **L'état déclaratif annuel consolidé du relogement éligible à l'« indemnité pour minoration de loyer »[11] effectué sur l'année n-1**, établi et certifié par le maître d'ouvrage qui en est à l'origine.

  A partir des états déclaratifs annuels du relogement éligible à l'« indemnité pour minoration de loyer » renseignés et certifiés par l'organisme de logement social relogeur (*Cf.*modèle en annexe de la présente convention : modèle B), le **maître d'ouvrage à l'origine du relogement** renseigne et certifie un **état déclaratif annuel consolidé** (*Cf.* modèle en annexe à la présente convention : modèle A) pour l'ensemble des relogements éligibles à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » générés par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement et réalisés sur l'année n-1.

  Le maître d'ouvrage à l'origine du relogement ne transmet pas les états déclaratifs annuels établis par les organismes de logement social relogeurs à l'Anru mais les archives, en vue d'un éventuel contrôle ultérieur.

  Dans les cas où le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est également organisme de logement social relogeur, le tableau d'état déclaratif est renseigné et certifié par lui.

3. Contrôles préalables ou postérieurs aux versements effectués par l'Anru

Conformément au RGA NPNRU et au RF NPNRU, des contrôles sur pièces justificatives peuvent être opérés par l'Anru pour les besoins de l'instruction des dossiers, de la vérification de l'exécution des engagements ou du suivi des projets de renouvellement urbain.

Ces contrôles sont précisés dans le RF NPNRU en ce qui concerne l'engagement des subventions, l'ordonnancement des demandes de paiement et le paiement des subventions par l'Anru.

10 Le RF relatif au NPNRU impose que :

- La première tranche demandée représente au moins 10 % du montant total de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée à l'échelle de l'opération,
- Dès lors que plus de 80 % de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée a été versé, il n'est plus possible d'obtenir de versements par tranche annuelle. Dans ce cas, il convient pour le maître d'ouvrage de l'opération de demander le paiement du solde de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », dès que l'achèvement de l'opération « indemnité pour minoration de loyer » est justifié au regard de la programmation contractualisée avec l'Anru.

11 Ce tableau peut être extrait à partir de l'outil de suivi du relogement RIME mis à disposition par l'USH (version 5).

Article 7 : Modalités de reversement de la subvention de l'Anru par le maître d'ouvrage générant le relogement des ménages aux organismes de logement social relogeur

Le maître d'ouvrage générant le relogement s'engage à reverser le montant de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » versée par l'Anru aux organismes de logement social relogeur :

- Sur la base de la transmission de l'état déclaratif annuel certifié par l'organisme de logement social relogeur (*Cf.* modèle B en annexe) ;
- Dans un délai qui ne pourra excéder soixante jours suivant la constatation du versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru ;
- Dans la limite de la programmation de l'enveloppe financière de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », qui lui a été octroyée par l'Anru.

Article 8 : Information de l'Agence et modalités d'évolution de la présente convention spécifique

Le ou les maîtres d'ouvrage signataires de la présente convention s'engagent à informer, sans délai, le délégué territorial de l'Agence de tous les évènements susceptibles d'affecter la consistance ou les caractéristiques des opérations d'investissement à l'origine du relogement des ménages, le relogement de ces derniers dans les conditions prévues à l'article 3 de la présente convention et d'avoir une incidence sur le bénéfice de la subvention programmée dans la convention pluriannuelle (ou le cas échéant dans le protocole de préfiguration).

Lorsque des modifications doivent y être apportées, la présente convention est modifiée par avenant co-signé par le porteur du projet de renouvellement urbain, l'ensemble des maîtres d'ouvrage, les organismes de logement social relogeur concernés et l'Anru, qui intervient en tant que dernier signataire. Il peut s'agir de prendre en compte des évolutions telles que :

- L'intégration de nouveaux maîtres d'ouvrages à la convention pluriannuelle ou de nouveaux organismes de logement social accueillant des ménages relogés dans le cadre d'une opération contractualisée avec l'Anru, dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente convention,
- L'élargissement du périmètre à une autre convention pluriannuelle portant sur le même territoire intercommunal,
- D'évolutions de la raison sociale ou du statut juridique de l'une des parties signataire de la présente convention.

Fait à Joigny, le 13 mars 2019.

Le Préfet du département de l'Yonne
Délégué territorial de l'ANRU[12]
Patrice LATRON

Le Président de la Communauté de Communes du Jovinien
Nicolas SORET

Le maître d'ouvrage
Président de la SIMAD
Bernard MORAINE

Président de la SIMAD
Bernard MORAINE

12 Le directeur général de l'Agence ou son délégué territorial, dernier signataire de la présente convention spécifique

MODÈLE A(*à renseigner par le maître d'ouvrage à l'origine des relogements, et à adresser au délégué territorial de l'Anru*)**:**

TABLEAU TYPE D'ETAT DECLARATIF ANNUEL CONSOLIDÉ DU RELOGEMENT ELIGIBLE A L'« INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER »

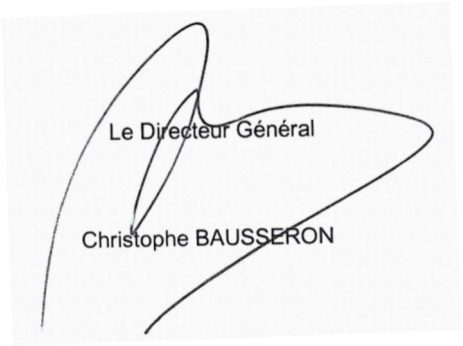
EFFECTUE DANS LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS
LIE A LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN N°764 SUR L'ANNEE N-1 : 2018

Nom du maître d'ouvrage de l'opération à l'origine des relogements : SIMAD
Raison sociale, adresse et SIRET du bénéficiaire :506 350 057 00028
IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer :764-6089005-21-002-001
Libellé de l'opération :Relogement suite Démolition bat C sis 11 ;13 ;16 ;18 rue du Groupe Bayard

Nom de l'organisme de logement social relogeur	Identifiant du ménage relogé éligible à l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération générant le relogement du ménage avec minoration de loyer	Date de livraison du logement locatif social (jj/mm/aaaa)	Date de la convention APL du logement (jj/mm/aaaa)	Date de signature du bail pour le logement du ménage relogé (jj/mm/aaaa)	Typologie du logement dans lequel le ménage est relogé (T1/T2, T3, T4 et plus)	Montant du loyer inscrit dans le bail du logement dans lequel le ménage est définitivement relogé (en euros par m²)	Montant du plafond de loyer du ménage relogé pour l'attribution de l'APL cf. article R351-17-3 du CCH (en euros par m²)
SIMAD	1030100030	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	15/11/2018	2	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030101032	764-6089005-21-002-001	31/07/2016	26/07/1983	01/02/2019	4	3,13€/m²SC	3,21€/m²SC
SIMAD	1030102033	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/11/2018	3	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030102034	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/11/2018	4	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030103035	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/11/2018	4	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030104037	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/11/2018	3	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030105039	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/01/2019	2	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030200020	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/11/2018	3	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030203025	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/09/2018	4	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030203026	764-6089005-21-002-001	31/08/2015	26/07/1983	01/11/2018	5	3,18€ /m²SC	3,21€ / m²SC
SIMAD	1030300011	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/02/2019	3	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030302015	764-6089005-21-002-001	31/08/2015	26/07/1983	01/02/2019	5	3,18€ /m²SC	3,21€ / m²SC
SIMAD	1030304019	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	22/11/2018	3	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU
SIMAD	1030400001	764-6089005-21-002-001	30/06/2014	26/07/1983	01/10/2018	3	3,18€/m²SC	3,21€/m²SC
SIMAD	1030402006	764-6089005-21-002-001	30/06/2014	26/07/1983	01/01/2019	3	3,18€/m²SC	3,21€/m²SC
SIMAD	1030401004	764-6089005-21-002-001	31/07/2016	26/07/1983	01/11/2018	4	3,13€/m²SC	3,21€/m²SC
SIMAD	1030402005	764-6089005-21-002-001	01/11/2018	01/11/2018	01/11/2018	3	5,30€/m²SU	5,30€/m²SU

Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T1/T2	*2*
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T3	*8*
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T4 et plus	*7*
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1	***17***
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1	

Certifié exact, le : 5 mars 2019
Fait à : JOIGNY
Nom du représentant du maître d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages : BAUSSERON CHRISTOPHE
Signature :



MODÈLE B*(à renseigner par l'organisme de logement socialrelogeur, et à adresser au maître d'ouvrage générant du relogement)* **:**

TABLEAU TYPE D'ÉTAT DÉCLARATIF ANNUEL DU RELOGEMENT ELIGIBLE A L'« INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER » EFFECTUE PAR UN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL RELOGEUR

DANS LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS
LIE A UNE CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° … [OU A UN PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION N° …] SUR L'ANNEE N-1 : ...

Nom de l'organisme de logement social relogeur, accueillant les ménages: …
Raison sociale, adresse et SIRET de l'organisme de logement socialrelogeur : …
IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer : …

Colonnes préremplies par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement

Nom de l'organisme de logement social relogeur	Identifiant du ménage relogé éligible à l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération générant le relogement du ménage avec minoration de loyer	Date de livraison du logement locatif social (jj/mm/aaaa)	Date de la convention APL du logement (jj/mm/aaaa)	Date de signature du bail pour le logement du ménage relogé (jj/mm/aaaa)	Typologie du logement dans lequel le ménage est relogé (T1/T2, T3, T4 et plus)	Montant du loyer inscrit dans le bail du logement dans lequel le ménage est définitivement relogé (en euros par m²)	Montant du plafond de loyer du ménage relogé pour l'attribution de l'APL cf. article R351-17-3 du CCH (en euros par m²)

Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1	

			Certifié exact, le : Fait à :	
			Nom du représentant de l'organisme de logement socialrelogeur:	
			Signature :	

Programme de renouvellement urbain

de la communauté de communes du Jovinien (CCJ)

Charte d'insertion professionnelle des habitants du quartier « la Madeleine », quartier prioritaire de la ville de Joigny

Le programme de rénovation urbaine doit être un levier pour l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires.

Dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, en particulier l'article 10-3, modifié par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, et conformément à la charte nationale d'insertion approuvée par le conseil d'administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine le 24 mars 2015 :

- L'État, représenté par le préfet de l'Yonne ;
- La communauté de communes du Jovinien (CCJ), représentée par son président ;
- La ville de Joigny, représentée par son maire ;
- La SIMAD, représentée par son président ;
- DOMANYS, représenté par son président ;
- La Maison de l'emploi et de la formation de l'Auxerrois, représentée par son président ;

décident d'une déclinaison locale de la charte nationale et la mettent en application dans les conditions décrites ci-dessous, en lien avec le volet « emploi » du contrat de ville.

Préambule :

À l'issue du diagnostic sur l'emploi réalisé sur le quartier de La Madeleine et dont les éléments les plus significatifs sont :

- Dans un contexte local d'augmentation de la population active, le bassin d'emploi présente un taux de chômage important.
- Les demandeurs d'emploi se trouvent concentrés sur le quartier de « la Madeleine ».
- Les demandeurs d'emploi présentent en moyenne un très faible taux de qualification.

Les cosignataires de la présente charte s'engagent sur les éléments suivants :
Les cosignataires s'engagent sur un objectif d'insertion égal à :

- 5 % du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement du projet financés par l'ANRU, à réserver aux habitants du Quartier prioritaire de la ville (QPV).
- Au minimum 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) à réserver aux habitants du QPV.

Pour respecter au mieux ces objectifs, ils prennent également l'engagement de participer, activement et sans réserve, à tous les aspects concourant à la réussite de cette charte et notamment de prendre l'initiative d'informer les autres partenaires, dès qu'ils ont connaissance d'un élément susceptible de contribuer à la réalisation des objectifs, et cela sans attendre d'être sollicité par l'un des signataires ou la structure opérationnelle.

Article 1 : Durée de la charte locale.
La présente charte s'appliquera de sa date de signature à la fin de l'année 2024, date présumée de fin d'engagement des travaux générés par le programme ANRU.

Article 2 : Pilotage et suivi.

Le préfet, la ville de Joigny et la CCJ, dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage d'ensemble du projet qui lui incombe, animeront un comité dénommé « comité de suivi ANRU ». Ce comité a pour rôle de mettre en place et d'assurer le suivi des dispositions de la présente charte. Il se réunira au moins une fois par semestre et donnera un avis sur les indicateurs demandés localement, avant leur transmission à l'ANRU conformément à la charte nationale.

Article 3 : Structure opérationnelle
La structure opérationnelle chargée d'assister ce comité pour tous les aspects techniques et d'assurer la mise en œuvre effective des actions (*Cf.* annexe 1 Descriptif et Déroulement des étapes) est la Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois (MDE de l'Auxerrois).

Son mode d'intervention se fera suivant le schéma décrit dans la « fiche de mise en œuvre de la charte d'insertion sociale dans les marchés de travaux suscités par les travaux de renouvellement urbain » (*Cf*. annexe 2 Mise en œuvre).

Article 4 : Information
Conformément à la charte nationale, la CCJ, porteur du projet NPNRU, s'engage à informer les habitants de la mise en place du présent dispositif au travers de la communication menée sur le projet.

La ville de Joigny et les organismes bailleurs, maîtres d'ouvrages d'opérations du projet NPNRU, s'engagent dans le cadre de la concertation sur chaque opération à informer les habitants et à les orienter le cas échéant vers la MDE de l'Auxerrois.

Article 5 : Evolution de la convention

En cas de demande exprimée par l'un d'entre eux, les signataires s'accordent sur la possibilité de modification par avenant des clauses de la convention. Tout avenant devra, préalablement à sa conclusion, obtenir l'accord du groupe de pilotage. Il devra être approuvé par l'ensemble des signataires.

Fait à Joigny le :

Les signataires :

<table>
<tr><td>Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Le Préfet
Patrice LATRON</td><td>Communauté de Communes du JOVINIEN

Le Président
Nicolas SORET</td></tr>
<tr><td>Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois

Le Président
Guy PARIS</td><td>Joigny en Bourgogne

Le Maire
Bernard MORAINE</td></tr>
<tr><td colspan="2">DOMANYS

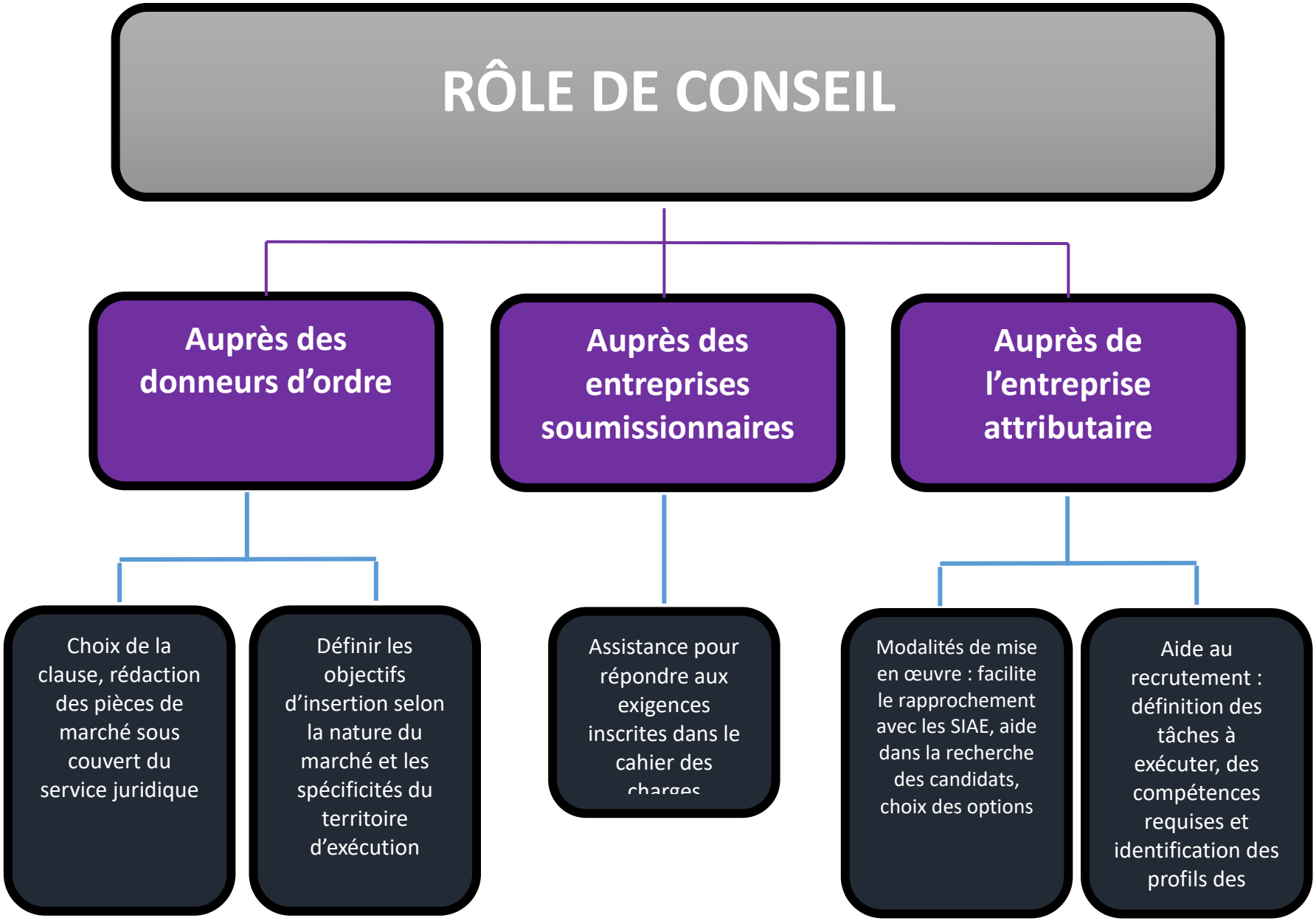
Le Président
Patrick GENDRAUD</td><td rowspan="2">SIMAD Société Immobilière de la Madeleine

Le Président
Bernard MORAINE</td></tr>
<tr><td>La Directrice Générale
Karine LASCOLS</td></tr>
</table>

DESCRIPTIF ET DÉROULEMENT DES ÉTAPES DE LA MISE EN PLACE DU VOLET INSERTION DE L'ANRU*

***(Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)**

- **CONSEIL AUPRES DES DONNEURS D'ORDRE, DES ENTREPRISES SOUMISSIONNAIRES ET ATTRIBUTAIRES**
- **ACTIONS ET ENGAGEMENTS DES DONNEURS D'ORDRE ET DE LA MDE DE L'AUXERROIS**
- **AIDE AU RECRUTEMENT / PROCEDURE DE RECRUTEMENT ET SELECTION DES CANDIDATS**
- **SUIVI EN ENTREPRISE (mobilisation des entreprises et des acteurs du territoire pour d'éventuelles entrées en formation comme par exemple des entrées en contrat de professionnalisation)**
- **GESTION DE LA CLAUSE, SUIVI, CONTROLE, BILANS**


RÔLE DE CONSEIL
Auprès des donneurs d'ordre
Auprès des entreprises soumissionnaires
Auprès de l'entreprise attributaire
Choix de la clause, rédaction des pièces de marché sous couvert du service juridique
Définir les objectifs d'insertion selon la nature du marché et les spécificités du territoire d'exécution
Assistance pour répondre aux exigences inscrites dans le cahier des
Modalités de mise en œuvre : facilite le rapprochement avec les SIAE, aide dans la recherche des candidats, choix des options
Aide au recrutement : définition des tâches à exécuter, des compétences requises et identification des profils des

ACTIONS ET ENGAGEMENTS DES DONNEURS D'ORDRE

Actions et engagements de la ville de Joigny, de la SIMAD et de Domanys:

- ⇨ Désigner les correspondants « clauses sociales »;
- ⇨ Favoriser le recours à la clause de promotion de l'emploi dans les marchés ANRU ;
- ⇨ Communiquer régulièrement à la MDE l'ensemble des informations concernant les marchés et leur attribution;
- ⇨ Mobiliser les services internes de chacun des donneurs d'ordre dans la mise en œuvre des clauses, avec le soutien et l'assistance de la MDE ;
- ⇨ Consulter la MDE en amont du projet (stade avant-projet détaillé), pour vérifier la pertinence (en fonction du type de marché, du contexte économique et du choix d'allotissement éventuel) et la faisabilité de la clause ;
- ⇨ Définir une quantité minimum d'heures en insertion pour chaque marché et/ou lot d'un marché pour lequel les donneurs d'ordre auront fait le choix d'intégrer une clause sociale qui devra apparaître dans les pièces de marché ;
- ⇨ Communiquer dans le dossier de consultation des entreprises des informations sur la clause à l'usage des candidats au marché sous forme de notice et sur l'offre de service de la MDE avec ses coordonnées en tant que facilitateur dans le cadre du marché ;
- ⇨ Garantir la présence du facilitateur de la MDE à la première réunion de concertation entre les donneurs d'ordre et les entreprises attributaires ;
- ⇨ Confier à la MDE le soin de valider l'éligibilité à la clause sociale des personnes en insertion proposées aux entreprises attributaires et refuser, sur proposition de la MDE de prendre en compte des relevés d'heures d'insertion établis en violation du dispositif de validation ;
- ⇨ Etre en appui technique sur la mobilisation des entreprises attributaires dans le cas de difficultés de mise en œuvre.

ACTIONS ET ENGAGEMENTS DE LA MDE

⇨ <u>En amont des marchés</u> :

- Travailler avec les services concernés de chacun des donneurs d'ordre à la sélection des marchés et des lots pouvant intégrer une clause sociale afin que les entreprises puissent facilement répondre. Le facilitateur jugera de la faisabilité de l'introduction d'une clause dans un marché en tenant compte de plusieurs critères : la durée du marché, son montant, la technicité des prestations et travaux, la part de main d'œuvre nécessaire… ;
- Aider les services concernés de chacun des donneurs d'ordre au calcul du nombre d'heures à réaliser sur chacun des marchés et des lots ;
- Assister et conseiller les Maîtres d'Ouvrage pour la rédaction du dossier de consultation ;
- Répondre aux éventuelles questions des entreprises soumissionnaires ;
- Préparer l'offre d'insertion susceptible d'être proposée à l'entreprise attributaire en liaison avec les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et l'ensemble des organismes prescripteurs (Pôle Emploi, Mission locale, Pôle formation, Ecole de la 2ème chance, Services d'insertion du Conseil Départemental.....) ;
- Délais de réponse de la MDE concernant l'étude des marchés qui lui seront soumis (pièces de marché et tableau estimatif des heures d'insertion) :
  - ✓ 3 Semaines à compter de la réception du marché pour un marché article 38
  - ✓ 1 à 2 mois à compter de la réception du marché pour tout autre type de marché

⇨ Lors du déroulement des marchés :

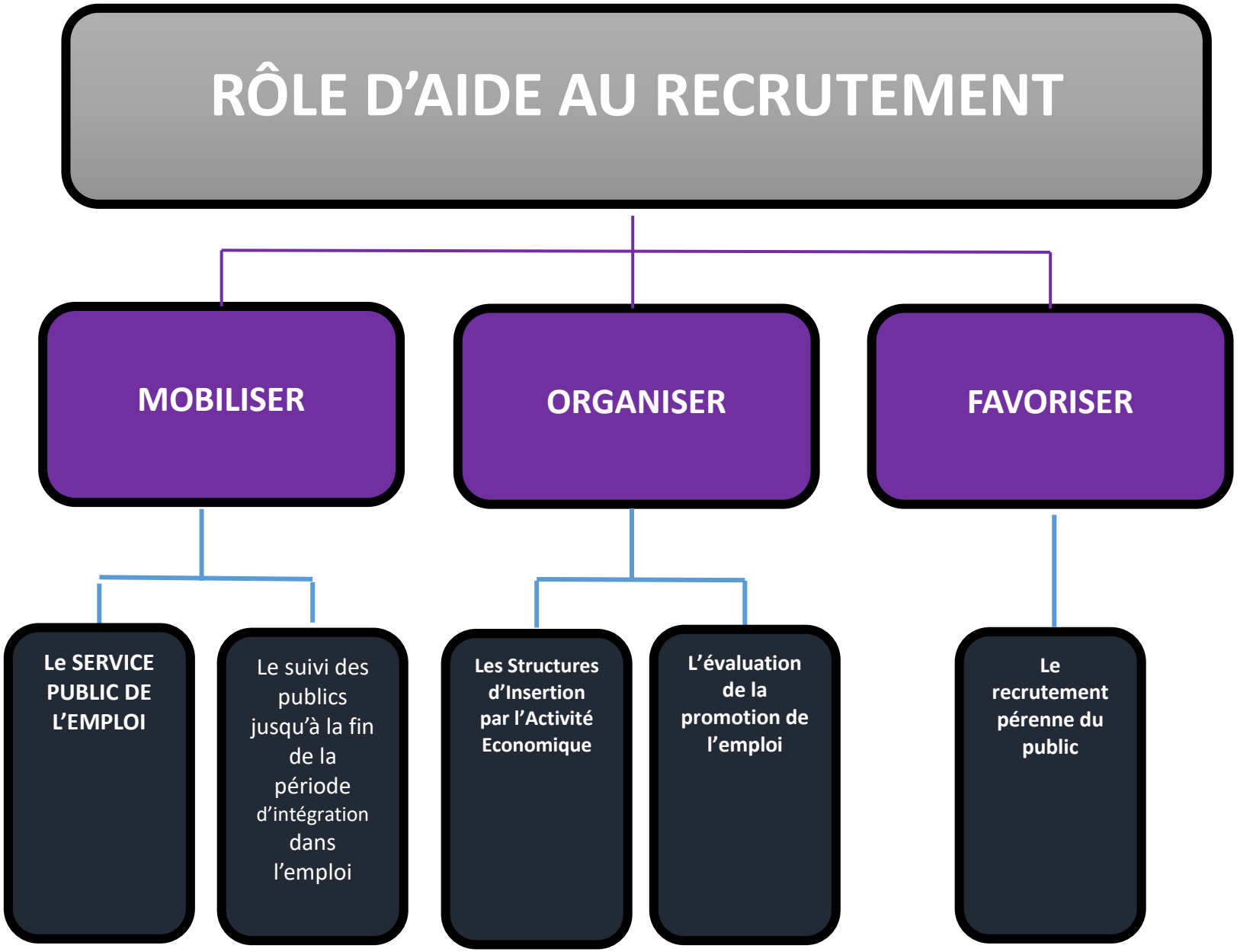
- Repérer les personnes en parcours d'insertion susceptibles de bénéficier de l'action d'insertion et réaliser le diagnostic nécessaire à cet effet, en lien avec les SIAE et l'ARIQ BTP pour le secteur du bâtiment et des travaux publics et tout autre organisme pour les autres secteurs d'activité ;
- Assister et conseiller l'entreprise attributaire pour répondre à son engagement (information sur la clause, les possibilités de recrutement, proposition d'un public adapté en lien avec l'ARIQ BTP, etc.) ;
- Faire le suivi du nombre d'heures réalisées par chaque entreprise attributaire. Le suivi du respect de la clause d'insertion par l'entreprise attributaire du marché se fait mensuellement par la transmission d'une fiche de suivi des participants en situation d'insertion (nombre d'heures travaillées sur le chantier concerné, typologie et durée des contrats, etc.) par l'entreprise. Le non-respect de la clause pourra aboutir à une pénalisation financière du titulaire telle que définie par le Maître d'Ouvrage dans le marché ;
- Coordonner/ assurer le suivi du public sur les chantiers ;
- Etre en soutien des entreprises attributaires sur les questions éventuelles et les solutions envisagées.

⇨ A la fin de l'opération :

- Réalisation d'un bilan quantitatif et qualitatif

⇨ En parallèle des marchés :

- Suivre l'application de la clause et procéder à son évaluation ;
- Construire des outils de suivi ;
- Intervenir lors des comités techniques, de pilotage… ;
- Réunir régulièrement les SIAE et l'ARIQ BTP pour permettre une bonne coordination de l'accompagnement du public[1].


RÔLE D'AIDE AU RECRUTEMENT
MOBILISER
ORGANISER
FAVORISER
Le SERVICE PUBLIC DE L'EMPLOI
Le suivi des publics jusqu'à la fin de la période d'intégration dans l'emploi
Les Structures d'Insertion par l'Activité Economique
L'évaluation de la promotion de l'emploi
Le recrutement pérenne du public

LE PUBLIC CONCERNE

En concertation avec la facilitatrice de la MDE, les donneurs d'ordre s'engagent à fixer un nombre minimum d'heures d'insertion adapté à ses marchés publics et/ou à certains des lots d'un marché, identifiés et pouvant supporter de l'insertion tant par leur technicité que par leur coût.

Le public concerné sera identifié sur la base des critères habituellement retenus en s'inspirant de la définition « des publics prioritaires » telle qu'elle ressort de l'article L 5132-1 à L 5132-17 du code du travail, à savoir : toute personne sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières, pour exemple :

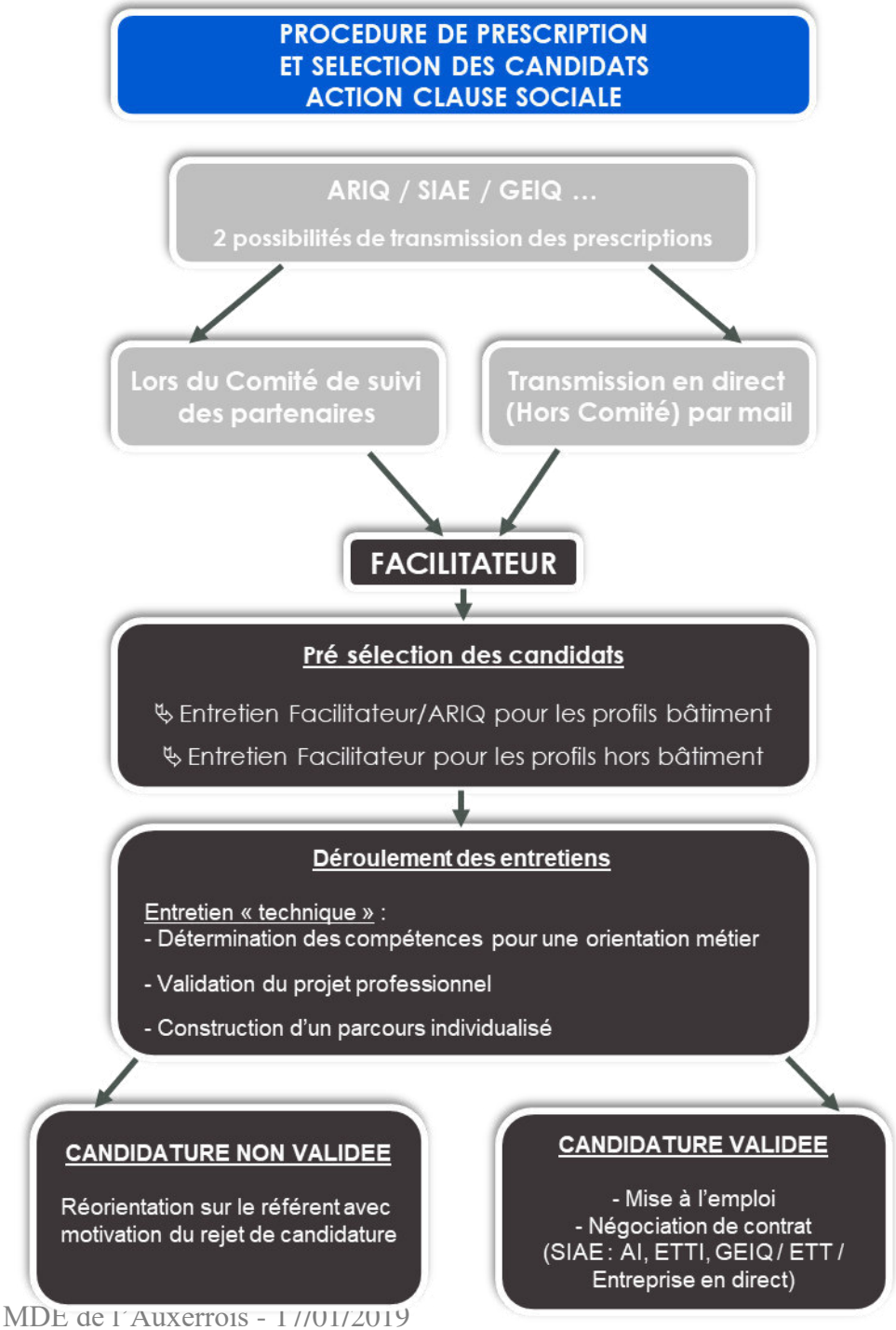
- ⇨ les demandeurs d'emploi de longue durée ;
- ⇨ les jeunes de moins de 26 ans sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois ;
- ⇨ les bénéficiaires de minima sociaux : revenu de solidarité active (RSA) sans emploi ou leur ayant-droit, Allocation d'Adulte Handicapé (AAH) ;
- ⇨ les personnes reconnues Travailleurs Handicapés (Entreprise adaptée, ESAT…) ;
- ⇨ les publics reconnus personnes handicapées, au sens de l'article L5212-13 du code du travail ;
- ⇨ les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ;
- ⇨ Les primo arrivants ;
- ⇨ Niveau V et infra V ou Titre de qualification obsolète, c'est à dire le niveau de sortie de formation initiale Education nationale ;
- ⇨ Niveau Autres : niveau en rupture professionnelle.
- ⇨ Les personnes prises en charge par les SIAE définies à l'article l-5132-4 du code du travail, les EPIDE (Etablissements Publics d'Insertion de la Défense), les Ecoles de la deuxième chance, les GEIQ…

Il existe aussi des critères additionnels, c'est à dire que sous réserve de l'approbation du Comité technique l'intégration pourrait être validée hors critères administratifs.
Les critères notablement additionnels sont :

- la situation sociale
- la santé
- les problèmes de justice
- le logement
- la situation familiale
- l'endettement etc…

Le public mobilisable sera sélectionné et validé par la facilitatrice qui aura mobilisé préalablement l'ensemble du service de l'emploi local. Cette sélection se fera par la facilitatrice pour les marchés hors BTP et de façon conjointe avec l'ARIQ BTP pour les marchés de travaux.

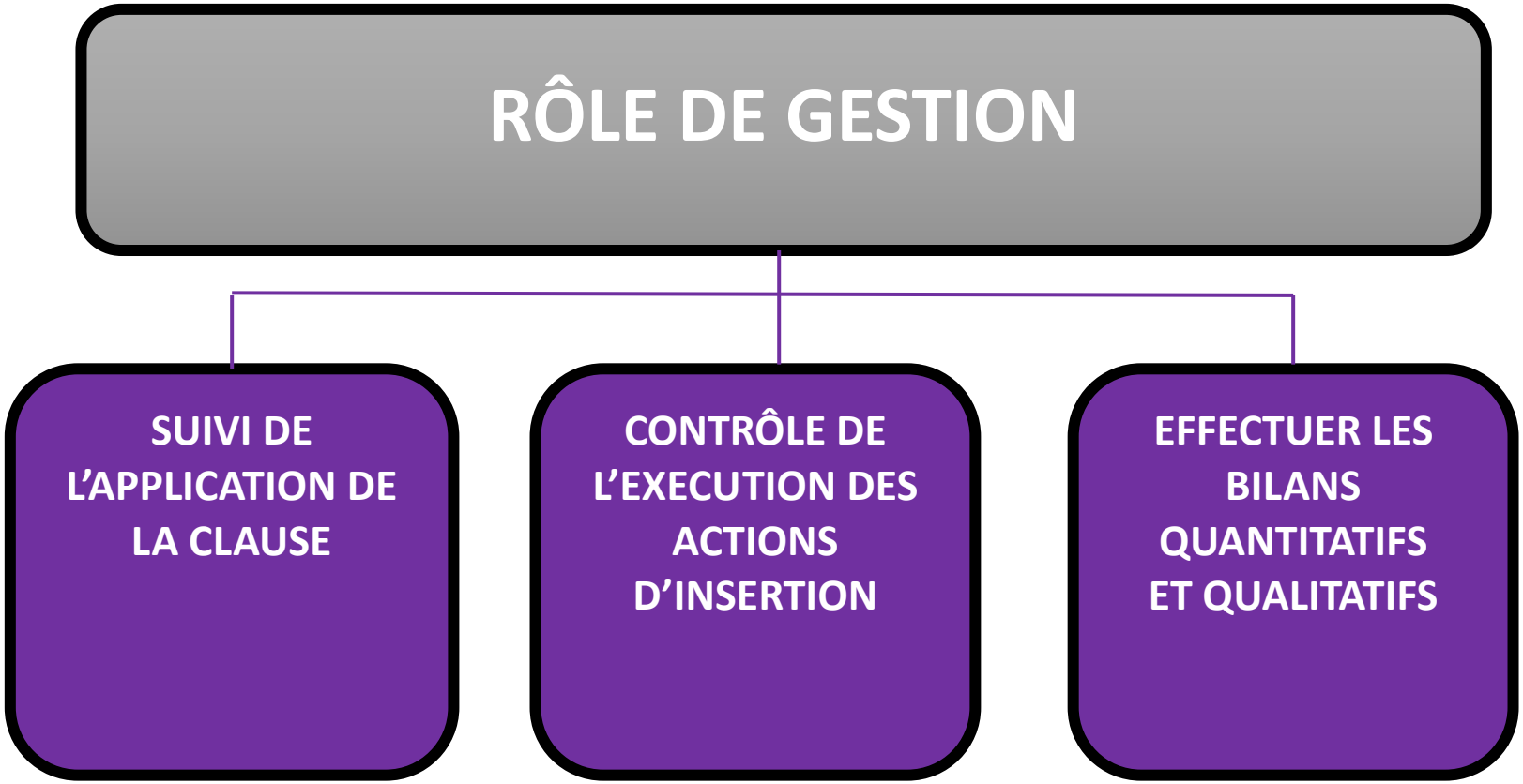
Les entreprises visées sont les entreprises intervenant sur les marchés soumis à la clause sociale et de promotion de l'emploi.


PROCEDURE DE PRESCRIPTION
ET SELECTION DES CANDIDATS
ACTION CLAUSE SOCIALE
ARIQ / SIAE / GEIQ …
2 possibilités de transmission des prescriptions
Lors du Comité de suivi des partenaires
Transmission en direct (Hors Comité) par mail
FACILITATEUR
Pré sélection des candidats
Entretien Facilitateur/ARIQ pour les profils bâtiment
Entretien Facilitateur pour les profils hors bâtiment
Déroulement des entretiens
Entretien « technique » :
- Détermination des compétences pour une orientation métier
- Validation du projet professionnel
- Construction d'un parcours individualisé
CANDIDATURE NON VALIDEE
Réorientation sur le référent avec motivation du rejet de candidature
CANDIDATURE VALIDEE
- Mise à l'emploi
- Négociation de contrat
(SIAE : AI, ETTI, GEIQ / ETT / Entreprise en direct)

MISE EN POSTE ET SUIVI EN ENTREPRISE

- ⇨ Détermination du profil recherché en lien avec l'entreprise (fiche de profil de poste obligatoire)
- ⇨ Mise en relation entre les entreprises et les candidats sélectionnés (tableau de suivi des contacts entreprises)
- ⇨ Suivi en entreprise : bilan professionnel à effectuer sur le chantier, tous les mois et/ou en fin de mission (fiche de suivi / personne)
- ⇨ Accompagnement du public lors des missions par la négociation de suites de parcours en direction de contrats durables (tableau de suivi des propositions d'emploi obligatoire)
- ⇨ Mise en place de formation si besoin
- ⇨ Forfait réunion / contacts téléphoniques / formalisation

La Maison de l'Emploi de l'Auxerrois assure la coordination du dispositif avec les donneurs d'ordre, l'ARIQ BTP intervenant auprès des entreprises ainsi que dans la sélection, le suivi des publics et la négociation des contrats de travail.


RÔLE DE GESTION
SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CLAUSE
CONTRÔLE DE L'EXECUTION DES ACTIONS D'INSERTION
EFFECTUER LES BILANS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

SUIVI ET EVALUATION DE LA CONVENTION

La MDE assure pour le compte des donneurs d'ordre le suivi de la bonne exécution de la clause de promotion de l'emploi auprès du titulaire du marché et les informe régulièrement en leur fournissant les informations suivantes :

1. Référence du marché concerné,
2. Nombre d'heures réalisées par le public en insertion,
3. Modalités de réalisation des heures (type de contrat mobilisé),
4. Typologie des entreprises concernées par la clause, (taille, secteur…)
5. Nombre de personnes concernées,
6. Typologie des bénéficiaires (trance d'âge, sexe, critères sociaux, niveau de qualification, lieu de résidence…)
7. Situation des personnes ayant bénéficié d'un contrat de travail via la clause d'insertion 6 et 12 mois après l'entrée sur le dispositif.

Un bilan qualitatif et quantitatif sera produit afin d'évaluer la mise en œuvre de la clause.

DEONTOLOGIE ET COMMUNICATION

Article 8.1- Déontologie

Les Partenaires s'engagent à respecter les valeurs et principes d'action liés au Service Public, et notamment, les principes d'égalité, de neutralité et de continuité.

Article 8.2- Communication

Les Partenaires s'engagent à s'informer mutuellement avant de communiquer à l'externe au sujet des actions de la présente convention.

Proposition de mise en œuvre de la Charte d'insertion sociale dans les marchés de travaux suscités par le Renouvellement Urbain

LES ETAPES	LES ACTEURS	Déroulement des marchés
1ère étape : Préparation ▪ Identification des lots présentant un intérêt du point de vue de la part de main d'œuvre ▪ Calcul du nombre d'heures ▪ Choix et écriture de la clause	☛ ANRU ☛ Service Marchés publics Bailleurs sociaux ☛ MDE ☛ Préfecture	*Ecriture du marché*
2ème étape : information ▪ Rencontres avec les partenaires : ARIQ BTP, GEIQ BTP, ETTI, AI du territoire ▪ Information aux entreprises souhaitant répondre ○ Pourquoi ? ○ Comment répondre ? les 3 possibilités	☛ MDE ☛ ARIQ ☛ Service des Marchés Publics	*Appel à concurrence*
3ème étape : candidatures ▪ Mobilisation du réseau des structures d'accueil : POLE EMPLOI, Mission Locale, Conseil Départemental, Pôle formation, Ecole de la 2ème chance… ▪ Rencontre et évaluation des personnes en fonction des postes disponibles ▪ Recrutement ▪ Aide à la mise en place des contrats de travail avec les entreprises	☛ MDE ☛ ARIQ ☛ Les entreprises	*Attribution des marchés*
4ème étape : suivi en entreprise ▪ Rencontres régulières avec le tuteur désigné dans l'entreprise pour évaluer le comportement et les compétences professionnelles ▪ Mise en place si nécessaire de formations professionnelles ▪ Règlement des difficultés rencontrées	☛ MDE ☛ ARIQ ☛ Tuteur en entreprise	*Réalisation des marchés*
5ème étape : préparation de la sortie en emploi durable ▪ Mise en place du contrat en emploi durable dans l'entreprise (si possible) ▪ Recherche d'emploi : prospection avec CV, lettre de motivation et évaluation en entreprise ▪ Suivi pendant 1 an du contrat signé	☛ MDE ☛ ARIQ ☛ Les entreprises	*Marchés soldés*

Annexe 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

---

Conclue entre :

d'une part, Domanys, représentée par Madame LASCOLS, Directrice Générale

d'autre part, Monsieur Moraine, Maire de Joigny et Monsieur SORET, Président de la Communauté de Communes du Jovinien

d'autre part, le Préfet du département de l'Yonne

Préambule

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, puis le pacte signé entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, et à la nouvelle contractualisation.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015 confirment le maintien de cette mesure et son intégration dans les contrats de ville et précisent ses modalités de mise en œuvre. À compter de 2016 et jusqu'en 2020, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30%.

L'abattement est subordonné à la signature par l'organisme HLM du contrat de ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville ; et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, co-signée par l'organisme HLM, l'État et les collectivités locales (commune et EPCI) présentera le programme d'actions triennal, les modalités de pilotage et de suivi annuel, et les modalités de renouvellement de ce programme d'actions (le contrat de ville étant signé pour une durée de 6 ans). Ce document constituera une annexe au contrat de ville signé le 6 juillet 2015 qui comprend le quartier prioritaire de la Madeleine.

I - Objet

La présente convention régit les conditions d'octroi de l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et établit les modalités d'organisation et d'exécution de l'abattement TFPB, qui est exclusivement octroyé aux bailleurs sociaux signataires du Contrat de Ville du Jovinien et dans le cadre du respect de la présente convention.

Elle constitue le cadre de référence qui précise les modalités d'élaboration, d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement TFPB sur le territoire de la Communauté de Communes du Jovinien.

La dite convention a donc pour objectif de fixer le cadre juridique des engagements en matière d'abattement de la TFPB de chacune des parties prenantes suivantes : l'Etat, la Communauté de Communes du Jovinien, la Commune de Joigny et le bailleur social, DOMANYS, qui dispose d'un patrimoine situé dans le périmètre de la nouvelle géographie prioritaire (le quartier « La Madeleine »).

La présente convention a vocation à être annexée au Contrat de Ville du Sénonais signé le 6 juillet 2015.

II – Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- l'organisation d'une **présence de proximité** adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires
- l'adaptation des modes et rythmes d'**entretien et de maintenance** aux usages et modes d'habiter
- les dispositifs et les actions contribuant à la **tranquillité résidentielle** (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls)
- les actions de **développement social** permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »

- les **petits travaux d'amélioration du cadre de vie** : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne).

Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires (en dehors d'une participation symbolique des locataires ou des accords collectifs).

1- Diagnostic territorial

Si un diagnostic territorial a été réalisé dans le cadre de la GUP, du contrat de ville, il pourra être utilisé dans la convention d'abattement TFPB.

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné qui permettra d'identifier les priorités et conditionnera le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'Etat,
- les représentants de l'EPCI,
- les organismes HLM implantés sur le quartier prioritaire,
- les représentants des locataires.

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'élaboration du diagnostic qui identifiera :

- les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers

2 - Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, les organismes Hlm proposeront aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département, un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm pourront répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

3 - Modalités d'association des représentants des locataires

Conformément au cadre national, les signataires de la convention déterminent les modalités d'association des représentants des locataires.

Les associations de défense des locataires et administrateurs-locataires au sein de DOMANYS (ASSECO-CFDT, AFOC89 et CNL) seront associés au programme d'actions à réaliser au travers des réunions du conseil de concertation locative.

Une première présentation a déjà été réalisée lors du conseil de concertation locative du 1er février 2016.

4 – Modalités de pilotage

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par une instance partenariale intercommunale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage du contrat de ville ou de la GUP.

Désignation des référents

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants
- Pour les organismes Hlm : la directrice générale ou son représentant
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira a minima deux fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

5 – Suivi, évaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de présentation des programmes d'actions réalisées dans le cadre de l'abattement TFPCB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPCI et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

III – Déclinaison territoriale

A - Quartier La Madeleine

1. Diagnostic (en lien avec la démarche GUP existante le cas échéant) :

Les acteurs associés :

- l'Etat,
- les collectivités (CCJ et Commune de Joigny),
- le bailleur social,
- les représentants des locataires,
- les structures et associations impliquées dans la vie du quartier.

Les principaux éléments de diagnostic territorial :

- balcons encombrés par des dépôts de toutes sortes (déchets)
- dépôts de déchets en dehors des bacs destinés à cet usage.
- jets de déchets par les fenêtres
- problème de tranquillité publique (rassemblement dans certains halls)

2. Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP si elle existe, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'Etat définissent les priorités à traiter pour les 3 ans à venir.

- Renforcement de la propreté et de l'entretien des espaces (parties communes et espaces extérieurs),
- Sécurisation des espaces (tranquillité résidentielle, présence de proximité),
- Soutien du développement social et local (animation, lien social, vivre ensemble, sensibilisation des locataires),
- Développement des partenariats entre les différents acteurs et partenaires.

3. Identification du patrimoine dans le quartier

DOMANYS s'engage auprès du représentant de l'EPCI, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le quartier de « La Madeleine », des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPCI et l'Etat.

L'Etat accordera, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), entre 2016 et 2020, pour les logements décrits ci-dessous, situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Pour bénéficier de l'abattement prévu les organismes concernés adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée d'une copie du contrat de ville.

Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de TFPB *
002 RUE JULES VERNE	8	8	1 132 €
004 RUE JULES VERNE	8	8	1 156 €
001 RUE CORNEILLE	8	8	1 156 €
003 RUE CORNEILLE	8	8	1 155 €
007 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
005 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
003 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
001 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
002 RUE DE CHAUFFOUR	10	10	1 409 €
004 RUE DE CHAUFFOUR	10	10	1 400 €
001 BOULEVARD DE GODALMING	32	32	4 825 €
003 BOULEVARD DE GODALMING	24	24	3 702 €
002/004 RUE CORNEILLE	16	16	2 238 €
010 RUE CORNEILLE	10	10	1 454 €
012 RUE CORNEILLE	10	10	1 450 €
008 RUE CORNEILLE	10	10	1 454 €
006 RUE CORNEILLE	10	10	1 454 €
	204	**204**	**29 585 €**

** Abattement de 30 % calculé sur la base de la TFPB 2015*

4. Identification des moyens de gestion du droit commun

Domanys fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de la Madeleine comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (**annexe Indicateurs de gestion**).

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logt)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Contrôle d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

5. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Elaboration du tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels **(Annexe 1 du cadre national).**

6 – Suivi et évaluation (**Annexes 2 et 3**)

IV – Durée de la convention

La présente convention est conclue et acceptée pour la période 2016-2020, à compter du 1er janvier 2016, date de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Les signataires de la présente convention conviennent de faire des points d'étapes annuels sur l'évolution de la convention et de ses programmes d'actions.
Toute évolution dans la consistance de la présente convention jugée importante par l'un ou l'autre des signataires devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à DIJON, le 18 mai 2016

En présence de Madame Hélène GEOFFROY,
Secrétaire d'État en charge de la ville,

Pour le Président de la Communauté de Communes du Jovinien,
Le Vice-président,

Bernard MORAINE

Le Préfet du département de l'Yonne

Jean-Christophe MOREAU

Le Maire de JOIGNY

Bernard MORAINE

La Directrice Générale de DOMANYS

Karine LASCOLS

ANNEXE 1

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016

Ville : JOIGNY

Quartier prioritaire : La Madeleine

Organisme : DOMANYS

Nombre de logements dans le quartier : 204

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 29 585€

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		0	0		0	
	Agents de médiation sociale		1000	1000		1000	100%
	Agents de développement social et urbain		0	0		0	
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité		0	0		0	
	Référents sécurité		0	0		0	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		0	0		0	
	Sessions de coordination inter-acteurs		0	0		0	
	Dispositifs de soutien		0	0		0	
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	31/12/2016	3000	3000		3000	100%
	Enlèvement de tags et graffitis	31/12/2016	300	300		300	100%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0	0		0	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		0	0		0	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	31/12/2016	3000	3000		3000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritus	31/12/2016	1000	1000		1000	100%
	Enlèvement des épaves	31/12/2016	1000	1000		1000	100%
	Amélioration de la collecte des déchets	31/12/2016	2000	2000		2000	100%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	31/12/2016	1000	1000		1000	100%
	Surveillance des chantiers		0	0		0	
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		0	0		0	
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		0	0		0	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	31/12/2016	500	500		500	100%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		0	0		0	
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	31/12/2016	5000	5000		5000	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques	31/12/2016	500	500		500	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		0	0		0	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		0	0		0	
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		0	0		0	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	31/12/2016	6000	6000		6000	100%
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	31/12/2016	6000	6000		6000	100%

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'YONNE

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

---

Conclue entre :

d'une part, la Société Immobilière d'Economie Mixte, représentée par Monsieur BAUSSERON Christophe, Directeur Général,

d'autre part, Monsieur Moraine, Maire de Joigny et Monsieur SORET, Président de la Communauté de Communes du Jovinien,

d'autre part, le Préfet du département de l'Yonne,

Préambule

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, puis le pacte signé entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, et à la nouvelle contractualisation.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015 confirment le maintien de cette mesure et son intégration dans les contrats de ville et précisent ses modalités de mise en œuvre. À compter de 2016 et jusqu'en 2020, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30%.

L'abattement est subordonné à la signature par l'organisme HLM du contrat de ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville ; et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, co-signée par l'organisme HLM, l'État et les collectivités locales (commune et EPCI) présentera le programme d'actions triennal, les modalités de pilotage et de suivi annuel, et les modalités de renouvellement de ce programme d'actions (le contrat de ville étant signé pour une durée de 6 ans). Ce document constituera une annexe au contrat de ville signé le 6 juillet 2015 qui comprend le quartier prioritaire de la Madeleine.

I – Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- l'organisation d'une **présence de proximité** adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité [5] dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires
- l'adaptation des modes et rythmes d'**entretien et de maintenance** aux usages et modes d'habiter
- les dispositifs et les actions contribuant à la **tranquillité résidentielle** (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls)
- les actions de **développement social** permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »
- les **petits travaux d'amélioration du cadre de vie** : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne).

Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires (en dehors d'une participation symbolique des locataires ou des accords collectifs).

1- Diagnostic territorial

Si un diagnostic territorial a été réalisé dans le cadre de la GUP, du contrat de ville, il pourra être utilisé dans la convention d'abattement TFPB.

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné qui permettra d'identifier les priorités et conditionnera le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'Etat
- les représentants de l'EPCI
- les organismes HLM implantés sur le quartier prioritaire
- les représentants des locataires

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'élaboration du diagnostic qui identifiera :

- les principaux fonctionnement/dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics

- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers

2 - Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, les organismes Hlm proposeront aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département, un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm pourront répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

3 - Modalités d'association des représentants des locataires

Conformément au cadre national, les signataires de la convention déterminent les modalités d'association des représentants des locataires.

4 – Modalités de pilotage

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par une instance partenariale intercommunale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage du contrat de ville ou de la GUP.

Désignation des référents

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants
- Pour les organismes Hlm : le directeur général ou son représentant

- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira a minima deux fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

5 – Suivi, évaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de présentation des programmes d'actions réalisées dans le cadre de l'abattement TFPCB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPCI et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

II – Déclinaison territoriale

A - Quartier La Madeleine

1. Diagnostic (en lien avec la démarche GUP existante le cas échéant) : Les acteurs associés

- Pour l'Etat :
- Pour les collectivités :
- Pour les organismes Hlm :
- Pour les représentants des locataires :
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier :

  - **Les écarts de niveau éducatif entre les élèves de La Madeleine et ceux du reste de la ville sont manifestes**
  - **Les parents font souvent défaut dans leur mission éducative et s'impliquent peu dans la vie scolaire et sociale de leur enfant**
  - **La demande d'accompagnement social est d'abord le fait de personnes sans ressources**
  - **Les jeunes filles ont tendance à s'interdire l'accès à certains parcours, lieux ou activités**
  - **Des jeunes insuffisamment encadrés et aux comportements évolutifs**
  - **Un actif sur trois au chômage dans le quartier de La Madeleine**
  - **La faiblesse du niveau de qualification empêche le retour à l'emploi**
  - **Les lacunes dans la maîtrise de la langue, l'incapacité à accepter les contraintes de la vie au travail et le manque de motivation constituent d'importants freins à l'insertion professionnelle**
  - **Des immeubles vieillissants et des espaces communs en dégradation**
  - **Les dispositifs de prévention de la délinquance juvénile semblent bien fonctionner et doivent être inscrits dans la durée**

2. Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP si elle existe, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'Etat définissent les priorités à traiter pour les 3 ans à venir.

Priorité 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) :
- Recrutement d'un agent de médiation sociale

Priorité 2 : Animation, lien social, vivre ensemble :
- Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
- Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
- Mise à disposition de locaux associatifs ou de services

Priorité 3 : Gestion des déchets et encombrants / épaves:
- Gestion des encombrants
- Amélioration de la collecte des déchets

Priorité 4 : Tranquillité résidentielle :
- Vidéosurveillance (fonctionnement)

Priorité 5 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service :
- Surcoûts de remise en état des logements

3. Identification du patrimoine dans le quartier

La SIMAD s'engage auprès du représentant de l'EPCI, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPCI et l'Etat.

Pour les logements situés dans un quartier prioritaire, l'organisme signataire du contrat de ville bénéficiera d'un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) conformément au II de l'article 1388 bis.

L'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, à compter de l'année qui suit celle de la signature du contrat de ville. Cet abattement sera compensé par l'Etat à hauteur de 40 % pour l'année 2016 et les suivantes.

Pour bénéficier de l'abattement prévu, les organismes concernés adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée d'une copie du contrat de ville.

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
Madeleine		670	100 K€

4. Identification des moyens de gestion du droit commun

La SIMAD fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de la Madeleine comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (**annexe Indicateurs de gestion**)

5. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Elaboration du tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels **(Annexe 1 du cadre national).**

6 – Suivi et évaluation **(Annexes 2 et 3)**

Fait à DIJON, le 18 mai 2016

En présence de Madame Hélène GEOFFROY,
Secrétaire d'État en charge de la ville,

Pour le Président de la Communauté de Communes du Jovinien,
Le Vice-président,

Bernard MORAINE

Le Préfet du département de l'Yonne

Jean-Christophe MOREAU

Le Maire de JOIGNY

Bernard MORAINE

Le Directeur Général de la SIMAD

Christophe BAUSSERON

ANNEXE 1

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) :2016 **Ville :JOIGNY** **Quartier prioritaire : MADELEINE**

Organisme :SIMAD **Nombre de logements dans le quartier : 674 (périmétre quartier prioritaire)** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 100k€**

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale	01/06/2016	24K€	3K€	Etat/ DOMANYS	3K€	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	janv-16	10 K€	10K€	néant	10K€	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets	janv-16	13K€	13K€		13K€	100%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	1er semestre 2016	7K€	7k€	néant	7K€	100%
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	juin-16	18K€	9K€	DOMANYS	9k€	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	A PARTIR DE JUIN 2016	6K€	6K€		6K€	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	A PARTIR DU 1ER JANVIER 2016	47K€	47K€	néant	47K€	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	Surcoûts de remise en état des logements	janv-16	5K€	5K€	néant	5K€	100%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

DEPARTEMENT DE L'YONNE

Maître d'ouvrage :
Communauté de Communes du Jovinien
11 quai du 1er Dragons BP223
89300 JOIGNY

Objet de la consultation

DIAGNOSTIC MULTICRITERES :

Copropriété de la Forêt d'Othe sis 2 rue du commerce à Joigny

Quartier de la Madeleine (QPV)

Sommaire

Introduction 3

Le diagnostic multicritères : aspects physique, technique et social de la copropriété 4

A. Phase 1 - Diagnostic, évaluation du fonctionnement et de la gestion de la copropriété 6

A.1. Analyse du contexte 6

A.2. Gestion 6

A.3. Problématique des propriétaires occupants 7

A.4. Problématiques des propriétaires bailleurs 7

A.5. La connaissance des locataires 7

A.6. Les données à récupérer 7

B. Phase 2 : Définition et proposition des stratégies d'accompagnement adaptées à la situation 8

C. Organisation de la mission 9

D. Compétences attendues 9

E. Critères de jugement des offres sur 20 9

F. Livrables 10

Introduction

La ville de Joigny se situe dans la Communauté de Communes du Jovinien (19 communes) dont elle est la ville centre. A mi-chemin des zones urbaines d'Auxerre et de Sens, Joigny est la 3ème ville du département et compte 10 301 habitants (recensement 2016). Elle se distingue des communes et bourgs qui bordent la vallée de l'Yonne par son potentiel à devenir un pôle économique phare. Sa position au cœur d'un carrefour routier départemental (D606, D 943, A6…), lui permet de rejoindre facilement les autres communes du département ainsi que les départements limitrophes.

Elle est composée de 4 grands ensembles urbains : le centre ancien, le quartier rive gauche, l'extension urbaine à l'Ouest, l'extension urbaine à l'Est, qui comprend le quartier de la Madeleine construit dans les années 60/70, désormais prioritaire pour la politique de la ville.

La richesse du patrimoine bâti en centre ancien (maisons à pan de bois, édifices religieux, remparts…) est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Son tissu urbain dense et ses petites ruelles font la particularité de ce quartier dont l'habitat dégradé est présent et est la problématique principale.

La ville de Joigny est entrée dans la nouvelle politique de la ville en juillet 2015, matérialisée par la signature avec l'Etat d'un contrat de ville. Ce dernier a identifié deux secteurs à enjeux : le quartier d'intérêt régional de la Madeleine fléché par l'ANRU et la région Bourgogne Franche Comté et le centre ancien, très dégradé, site patrimoniale remarquable.

La rénovation urbaine du quartier de la Madeleine offre l'occasion à la ville d'engager un programme de rénovation urbaine globale et cohérente à l'échelle de ces deux quartiers.

Une étude pré opérationnelle a eu lieu entre avril 2016 et mai 2017 dont le mandataire URBITAT+ et ses co traitants ont notamment mis en exergue dans le diagnostic, les problématiques liées à l'habitat, aux espaces publics et à l'activité commerciale des deux principaux quartiers.

Pour le quartier de la Madeleine, l'étude démontre ainsi, la nécessité de réhabiliter les logements du parc social mais également de programmer une intervention sur le seul bâti d'habitat privé en cœur de quartier prioritaire : la copropriété de la forêt d'Othe.

Le diagnostic multicritères : aspects physique, technique et social de la copropriété

La copropriété de la forêt d'Othe composée de 44 logements située au cœur du quartier prioritaire de la Madeleine, fera l'objet de cette étude.
Les prestations de ce marché à travers le diagnostic physique, technique et social de la copropriété doit permettre d'avoir une analyse précise de la situation de cet unique bâtiment d'habitat privé et de proposer les solutions adéquates pour remédier aux dysfonctionnements constatés.

La collectivité ne possédant pas d'éléments concernant ce bâtiment, l'étude est nécessaire afin de prévoir une intervention en complément des réhabilitations du parc social engagées par les bailleurs dans le cadre du NPNRU.

Ce diagnostic devra s'inscrire en cohérence avec le programme de rénovation urbaine et dans la perspective d'intervention coordonnées avec les autres opérations du quartier (réhabilitation, travaux sur les espaces publics…).

La finalité étant que l'ensemble des bâtiments dans le périmètre du quartier prioritaire soit réhabilité y compris la copropriété pour une totale harmonie.

Cette mission fera office de diagnostic pré-opérationnel à la mise en place d'un dispositif d'accompagnement ou de réhabilitation qui pourrait s'avérer nécessaire pour lutter contre les dysfonctionnements constatés (OPAH-copro, plan de sauvegarde, POPAC…)

Les prestations attendues sont :

- ✓ **Phase 1** – Diagnostic, évaluation du fonctionnement et de la gestion de la copropriété
- ✓ **Phase 2** – Définition et proposition de la stratégie d'accompagnement de la copropriété

- - - Le contenu de ces prestations est précisé dans la suite du document - - -

Localisation de la copropriété de la Forêt d'Othe au sein du QPV



Légende :

Copropriété de la Forêt d'Othe

Quartier prioritaire

A. Phase 1 - Diagnostic, évaluation du fonctionnement et de la gestion de la copropriété

Dans un premier temps, il s'agira d'entrer en contact avec le syndic de la copropriété afin d'exposer la démarche de la mission.

Ainsi, la première réunion de travail, en présence du conseil syndical et du syndic de copropriété permettra au prestataire de présenter sa mission, de prendre connaissance des données fondamentales de la copropriété et de convenir des démarches à engager.

A cette occasion, le prestataire remettra une fiche « attente et besoin de la copropriété » (à remplir par le conseil syndical) et proposera un questionnaire « usages et attentes des copropriétaires occupants » qui sera transmis à chaque copropriétaire et locataire.
Pour simplifier le travail de récolte des données et créer une véritable implication des copropriétaires, un référent pourra être désigné au sein du conseil syndical afin de faire le lien avec les habitants.

Le diagnostic doit permettre de :

- Préciser l'ensemble des indicateurs exogènes et endogènes de fragilité et identifier les risques d'aggravation,
- Etablir les conditions d'amélioration de la situation de la copropriété,
- Proposer une stratégie d'intervention et calibrer le dispositif d'action en fonction de la situation de la copropriété (plan d'action décliné et adapté aux besoins)

Le prestataire compilera et complètera la connaissance de la copropriété accompagné sur la base d'investigations complémentaires auprès du syndic de la copropriété, du conseil syndical et des différents partenaires.

A.1. Analyse du contexte

- Historique de la copropriété,
- Insertion urbaine,
- Organisation foncière,
- Etat du bâti et analyse de terrain,
- Equipement de la copropriété,
- Approche énergétique et thermique.

A.2. Gestion

- Gestion et fonctionnement (social, juridique, instances de gestions…),
- Positionnement dans le marché local immobilier,
- Stratégie patrimoniale des copropriétaires
- Taux de rotation des logements (fréquence et cause des ventes de lots copropriété),
- Etat et gestion financière de la copropriété,
- Etat des impayés de charges de copropriétés ou de loyers, en lien avec le versement d'allocations logement.

A.3. Problématique des propriétaires occupants

- Endettement du ménage,
- Capacités financières des ménages à assumer des travaux sur parties communes,
- Trajectoire résidentielle,
- Composition de la structure familiale,
- Objectifs, projets futurs.

A.4. Problématiques des propriétaires bailleurs

- Etude socio-économique des bailleurs,
- Date des acquisitions,
- Prix des achats en moyenne (étude financière également)
- Volonté de réaliser des travaux,
- Prix des loyers.

A.5. La connaissance des locataires

- Composition de la structure familiale,
- Situation financière/ Niveau de ressources (en vue d'un éventuel conventionnement du logement),
- Trajectoire résidentielle,
- Etat et conformité du logement (désordres…).

A.6. Les données à récupérer

D'une manière générale, le prestataire veillera à vérifier la conformité des logements aux caractéristiques de décence.

Le diagnostic se basera notamment sur les indicateurs suivants :

Vérification du respect du décret de la décence en cas de versement d'allocations logement

Le prestataire proposera le cas échéant des indicateurs complémentaires pertinents.

Les données à récupérer auprès du conseil syndical et du syndic comprennent notamment :

- La consommation d'énergie des parties communes,
- Le carnet d'entretien,
- En cas d'installations collectives : le contrat d'exploitation et de maintenance des installations collectives (chauffage, ECS, climatisation, ascenseur…), et le coefficient de répartition des charges afférentes,
- Le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale,
- Le règlement de la copropriété

- Les factures des travaux récemment réalisés, les devis des travaux programmés,
- Les plans de la copropriété,

Tout autre document utile permettant d'apprécier l'état et la qualité thermique de la copropriété (DPE, audit énergétique, audit techniques, etc…)

Les éléments correspondants seront reportés sur des tableaux qu'il conviendra de distinguer en fonction d'échelles de difficultés.

A ces fins, le prestataire participera aux réunions de travail avec le maître d'ouvrage du présent marché et les partenaires financiers éventuels (Anah, région, département…). Ces réunions seront destinées à étudier le dispositif d'accompagnement envisageable…

Il remettra un rapport final reprenant les éléments du diagnostic, ses analyses et son programme d'intervention, en détaillant la procédure la plus adaptée à la situation de la copropriété.

Livrable :
Un diagnostic comprenant l'analyse de l'ensemble des critères étudiés, les enjeux et proposition d'actions à mettre en œuvre par la copropriété. Ce diagnostic sera illustré de cartographies, de photos, grille d'indicateurs, plans schématiques…

B. Phase 2 : Définition et proposition des stratégies d'accompagnement adaptées à la situation

Sur la base des diagnostics et des enjeux repérés, le prestataire formulera un programme d'accompagnement calibré et échelonné dans le temps en fonction de la situation et des besoins.

L'intervention publique devra être justifiée au regard des conclusions du diagnostic. Les dispositifs de l'Anah intervenant sur les copropriétés non sélectionnés devront être justifiés.

Les stratégies d'intervention présentées devront exposer des réponses concrètes pour résoudre les situations complexes (techniques, financières et juridiques) notamment en termes d'outils et d'accompagnement à prévoir.

Livrable :
Synthèse du diagnostic accompagné du programme prévisionnel d'accompagnement selon les différents axes avec un phasage et le nombre de jours d'intervention afin de coordonner l'opération dans le calendrier NPNRU.

C. Organisation de la mission

	Phases	Durée	Durée Totale
1	Diagnostic, évaluation du fonctionnement et de la gestion de la copropriété	3 mois	5 mois
2	Définition et proposition des stratégies d'accompagnement adaptées à la situation de la copropriété	2 mois	

Modalités de suivi :

A minima, un comité de pilotage ainsi qu'une réunion en conseil syndical devront être effectués à la fin de chaque phase. Des réunions intermédiaires pourront être effectuées si des éléments de difficultés apparaissaient en cours d'étude. Ainsi le nombre de réunion attendu au minimum est de 4.

Une autre organisation pourra être proposée par le bureau d'études. Elle devra comprendre impérativement un comité de pilotage à la fin l'étude.

D. Compétences attendues

L'équipe devra disposer des compétences ou capacités suivantes :

- Analyse technique et thermique des bâtiments,
- Connaissances en matière d'urbanisme (règlementation du code de l'urbanisme, lien avec le patrimoine, savoir appréhender le projet dans un contexte plus global…),
- Ingénierie sociale et financière (bilan social, suivi en lien avec les travailleurs sociaux, connaissance de l'ensemble des financements mobilisables et établissement de plans de financement…),
- Traitement de situations complexes (aspects juridiques, sociaux, médiation…),
- Capacité pédagogique pour communiquer, informer, expliquer et s'adapter à des publics et acteurs variés,
- Suivi de projet pour favoriser la coordination des actions, la restitution des résultats (gestion de bases de données…).

E. Critères de jugement des offres sur 20

Libellé	Note	Critères
		Elle sera analysée à partir du mémoire technique fourni par le candidat *La connaissance technique des bâtiments notamment en matière thermique (CV des personnes dédiées à la prestation, avec au moins 3 références d'études similaire), mais aussi l'adéquation de la méthode de travail aux objectifs poursuivis (planning, méthode de travail, organisation) : **sous pondération : 5**

Valeur technique	12	*Le savoir faire acquis en programmes de rénovation urbaine et concertation avec les habitants, la connaissance des outils financiers et des dispositifs d'accompagnement nationaux et locaux destinés à la rénovation des copropriétés et maisons individuelles (CV des personnes dédiées à la prestation avec au moins 3 références d'études similaire) : **sous pondération : 4** *La connaissance des modes de fonctionnement et de gestion des copropriétés (CV des personnes dédiées à la prestation, avec au moins 3 références d'étude similaire) : **sous pondération : 3**
Prix des prestations	8	Il sera analysé à partir du Prix Global et Forfaitaire TTC figurant à l'acte d'engagement et noté selon la formule de pondération

F. Livrables

Tous les livrables sont soumis au maître d'ouvrage pour validation dans les délais impartis par le présent cahier des charges, ou dans le délai validé conjointement lors de la réunion de démarrage.

L'ensemble des livrables et des fichiers sources permettant la production des livrables seront remis à la Communauté de Communes du Jovinien libres de droit ; les fichiers sources seront remis à la CCJ à l'issue de chaque phase de la mission dans les formats informatiques prescrits ou compatibles en 5 exemplaires.

Tous les livrables et leurs fichiers sources seront réalisés dans les formats numériques suivants :

- Word, Excel et Powerpoint pour les textes et tableaux ou compatible Pack Office
- Autocad ou Adobe Illustrator pour les cartes et illustration avec une copie en PDF ou compatible

Annexe D4 – Autres, le cas échéant

Le conseil municipal de Joigny et le conseil communautaire de la CCJ délibéreront le 11/03/2019 pour approuver le projet de convention NPNRU et autoriser les représentants (respectivement maire et président) à signer.

E X T R A I T
DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SIMAD

DU MARDI 6 MAI 2014

F E U I L L E D E P R E S E N C E

ETAIENT PRESENTS

M. MORAINE	Président
Les Administrateurs	
M. JOSSELIN	Représentant de la Ville de JOIGNY
MME COLAS	« «
M. BELKAID	« «
M. PARMENTIER	« «
M. COURTAT	« «
Mme VAN CORTENBOSCH	Administrateur, représentant LOGEHAB
Mme TOURNEUR COGERINO	Administrateur, représentant la Caisse d'Allocations Familiales
M. BOURRAS	Administrateur, Représentant Yonne Habitation
Mme MAQUAIRE	Commissaire aux Comptes

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

M. HENRIAT	Administrateur, Représentant la Caisse d'Epargne de Bourgogne, qui avait donné pouvoir à M. MORAINE,
M. SORET	Administrateur

ETAIENT ABSENTS

M. FAILLAT	Administrateur
M. TAJER	Représentant des locataires

ETAIENT PRESENTS A TITRE CONSULTATIF

M. BOULIC	Expert-comptable,
Mme D'HONT	Représentante des locataires

ASSISTAIENT EGALEMENT

M. BAUSSERON	Directeur Général
Mme CHEVILLON	Secrétaire

Le 6 mai 2014, à 18 heures, au siège social de la SIMAD, Mairie de Joigny, salle des commissions, a eu lieu la réunion du conseil d'administration de la SIMAD sous la présidence de Monsieur Bernard MORAINE.

Il est constaté que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer.

Monsieur Bernard MORAINE ouvre la séance.

Il est passé à l'ordre du jour.

1) - Installation du nouveau Conseil d'Administration

Monsieur Bernard MORAINE souhaite la bienvenue à tous. Il propose un tour de table où chaque administrateur se présente. Il propose ensuite de passer à l'élection des administrateurs représentant la Ville de JOIGNY.

Monsieur Bernard MORAINE lit l'article 16 des statuts de la SIMAD qui énonce notamment que : « la société est administrée par un conseil d'administration de douze membres, dont sept représentent les collectivités territoriales et leurs groupements… »

Monsieur MORAINE rappelle que la ville détient les deux tiers des actions de la société.

Monsieur MORAINE informe les membres qu'en acceptant de siéger au sein du conseil d'administration de la société, chaque administrateur accepte de faire acte de présence aux réunions. D'autre part, les membres du conseil d'administration sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel notamment lors des commissions d'attribution des logements.

- **Election des administrateurs représentant la Ville**

Les administrateurs sortants sont les suivants :

- M. Bernard MORAINE,
- M. Claude JOSSELIN,
- Madame Frédérique COLAS,
- Monsieur Mohamed BELKAID,
- Madame Christine CHECK,
- M. Lucien VATIN,
- M. Mohamed EL HAIBA.

Par délibération en date du 5 avril 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Joigny a désigné 7 représentants de la ville de Joigny au sein du Conseil d'administration de la SIMAD :

- Monsieur Bernard MORAINE
- Monsieur Nicolas SORET
- Madame Frédérique COLAS
- Monsieur Claude JOSSELIN
- Monsieur Mohamed BELKAID
- Monsieur Jean PARMENTIER
- Monsieur Jacques COURTAT

Les sept représentants de la Ville sont désignés et deviennent administrateurs représentant la Ville de JOIGNY pour six années.

- **Election du Président du Conseil**

L'article 19 des statuts de la SIMAD énonce que : « le conseil élit parmi ses membres un président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur…. »

Monsieur MORAINE propose ensuite de passer à l'élection du Président et demande quels sont les administrateurs candidats à la fonction de Président. Monsieur Bernard MORAINE est le seul candidat déclaré.

Le Conseil d'administration procède à un vote à main levée et désigne à l'unanimité des membres présents Monsieur Bernard MORAINE en qualité de Président de la Société.

- **Installation de la Commission d'Attribution des logements et de la Commission d'Appel d'Offres**

Commission d'Attribution des Logements

Monsieur Bernard MORAINE passe la parole à Monsieur Christophe BAUSSERON qui rappelle le règlement de la commission d'attribution des logements notamment :

- Le décret n°92-726 du 28 juillet 1992 portant application de la loi LOV rend obligatoire la création des Commissions d'Attribution des logements (CAL) dans tous les organismes HLM, seules compétentes pour l'attribution de ses logements dans le respect notamment des contingents et droits de réservation.

- La circulaire du 27 mars 1993 relative au fonctionnement des commissions d'attribution des organismes de logement social édicte un principe fondamental de souveraineté : elle indique en effet que la « Commission(…) est seule apte à attribuer les logements à une famille nommément désignée. Elle ne peut déléguer ce pouvoir à un tiers, ni même à un de ses membres ».

- Le règlement intérieur de la SIMAD détermine notamment les règles d'organisation et de fonctionnement, ainsi que les règles de quorum qui régissent les délibérations des Commissions d'attribution des Logements.

Le nombre de Membres avec voix délibérative

- 6 membres désignés par le Conseil d'Administration dont un administrateur représentant des locataires, un membre du personnel de l'organisme, les autres membres étant représentatifs des autres catégories d'administrateur.
- Un septième membre qui est le Maire de la Commune de Joigny ou son représentant.

- Lors de sa première réunion, la Commission élit en son sein à la majorité absolue son Président. En cas de partage égal des voix, il est procédé à un nouveau vote.

Monsieur Bernard MORAINE procède à l'élection des membres devant siéger aux commissions d'attribution de logements et d'appel d'offres.

Les administrateurs désignés pour siéger à la commission d'attribution des logements sont les suivants :

TITULAIRES	**SUPPLEANTS**
Mme. Frédérique COLAS	M. Bernard MORAINE
M. Claude JOSSELIN	Mme .Chantal VANCORTENBOSCH
M. Mohamed BELKAID	Mme. Lisa TOURNEUR COGERINO
M. Jacques COURTAT	Monsieur Jean PARMENTIER
M. Christophe BAUSSERON	Mme Maryse CHEVILLON
Représentants des locataires	**Représentants des locataires**
Monsieur Yahya TAJER	Mme. Corinne D'HONT

La date de la prochaine commission d'attribution est fixée au 13 mai 2014 à 17 heures 30.

Commission d'appel d'offres

Monsieur Bernard MORAINE propose de passer à l'élection des membres de la commission d'appel d'offres et passe la parole à Monsieur Christophe BAUSSERON qui rappelle le règlement de cette commission notamment :

Le Conseil d'administration désigne une commission composée de 6 membres titulaires dont le Directeur Général. Six membres suppléants, dont un membre est le Directeur du Patrimoine de la SIMAD, sont désignés qui ne sont appelés à siéger qu'en cas d'absence des titulaires auxquels ils sont rattachés.

- Membres à voix délibérative : Administrateurs titulaires et Directeur Général
- Membres à voix délibérative suppléants : Administrateurs suppléants et Directeur du Patrimoine
- Membres à voix consultative : Maitre d'œuvre, Personnes compétentes

Les membres à voix délibérative sont désignés par le Conseil d'Administration. Un membre suppléant ne peut siéger avec voix délibérative qu'en l'absence d'un membre à voix délibérative.

Le président de la commission d'appel d'offres est choisi parmi les administrateurs.

Le président de la Commission peut nommer à l'occasion de chaque séance des personnalités qu'il juge compétentes selon l'objet du marché. Ces personnalités ont voix consultatives.

Les administrateurs désignés pour siéger à la commission d'appel d'offres sont les suivants :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
M. Bernard MORAINE	Mme. Frédérique COLAS
M. Jean PARMENTIER	M. Mohamed BELKAID
M. Jacques COURTAT	M. Claude JOSSELIN
Mme .Chantal VANCORTENBOSCH	M. FAILLAT
Mme Lisa TOURNEUR COGERINO	M. Pascal HENRIAT
M. Christophe BAUSSERON	M. Jean-François GALLIMARD

Les règlements de la commission d'attribution des logements et de la commission d'appel d'offres seront signés par les administrateurs au début de chaque première séance.

- **Pouvoirs du Président et du Directeur Général**

Monsieur Bernard MORAINE passe la parole à Monsieur Christophe BAUSSERON qui rappelle les pouvoirs du Président et du Directeur Général de la Société.

L'article 22 des statuts de la SIMAD énonce que : « La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie par les membres du Conseil d'Administration ou en dehors d'eux qui porte le titre de Directeur Général. »

Le conseil d'administration du 25 novembre 2005 avait décidé la dissociation des fonctions du président et du Directeur Général et de confirmer Monsieur Christophe BAUSSERON en qualité de Directeur Général.

Il est proposé aux membres du conseil d'administration de maintenir cette dissociation et de confirmer Monsieur Christophe BAUSSERON en qualité de Directeur Général.

Pour mémoire, les rôles respectifs du Président et Directeur Général sont les suivants :

Le Président du Conseil d'administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Directeur Général dispose de deux types de pouvoirs.

-Pouvoirs internes : il assure la direction générale de l'entreprise. Il dispose, à cet égard, des pouvoirs hiérarchiques et disciplinaires. Il est en charge du fonctionnement régulier de la société. Il dispose des plus larges pouvoirs pour agir au nom de la société mais doit cependant se conformer à l'intérêt social. Ses pouvoirs peuvent être limités par les statuts ou par les décisions du Conseil d'Administration (autorisation préalable du Conseil d'Administration pour des opérations dont la nature ou l'importance est susceptible de mettre en péril le patrimoine social de la société).

-Pouvoirs externes : Il représente et engage la société vis-à -vis des tiers.

Il est proposé de reconduire les limitations de pouvoir du Directeur Général de la manière suivante

Sont soumises à délibération préalable du conseil :

1- acte de disposition (achat et vente du patrimoine)
2-signature des contrats de prêts,
3-signature des marchés de travaux,
4-signature des contrats et conventions engageant l'activité de la société par leur importance ou par leur incidence sur le tissu économique (ex : location usines)

Les membres présents du Conseil d'administration décident, à l'unanimité, de :

- Confirmer Monsieur Christophe BAUSSERON en qualité de Directeur Général,
- Maintenir les limitations de pouvoirs tels qui leur ont été présentés, à savoir :
  - 1- acte de disposition (achat et vente du patrimoine)
  - 2-signature des contrats de prêts,
  - 3-signature des marchés de travaux,
  - 4-signature des contrats et conventions engageant l'activité de la société par leur importance ou par leur incidence sur le tissu économique (ex : location usines)

FAIT A JOIGNY, le 05 février 2015

Pour copie certifiée conforme

Le Directeur Général

Christophe BAUSSERON

Copie conforme de MAARCH/2018D/1088 au statut A_TRA le 23-11-2018 09:11:55

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

DIJON, le 22 NOV. 2018

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES
Pôle des politiques publiques interministérielles
Affaire suivie par Florence Bernard
☎ 03 80 44 67 58
florence.bernard@bfc.gouv.fr

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté

à

Monsieur le préfet du département de l'Yonne
Délégué territorial de l'ANRU
1 place de la préfecture
CS 80 119
89 016 AUXERRE CEDEX

Objet : répartition du concours financier ANRU – attribution de l'enveloppe affectée au projet du QIR La Madeleine de Joigny.

En Bourgogne-Franche-Comté, 6 quartiers d'intérêt national et 12 quartiers d'intérêt régional ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Depuis 2016, nous disposions pour les projets d'intérêt régional d'une enveloppe déconcentrée de concours financier, basée sur une répartition entre subventions directes et prêts bonifiés. Entre 2016 et 2017, une méthode de répartition de cette enveloppe régionale a été définie en associant l'ANRU, les DDT et le Conseil régional. Elle tient compte des complémentarités d'intervention entre les co-financeurs, notamment entre l'ANRU et le Conseil régional.

Le principe d'attribution de cette enveloppe a été présenté et validé le 13 avril 2017, en comité de pilotage régional. Une première partie a ainsi été répartie en fonction des volumes de réhabilitation et de démolition des projets. Il a également été convenu que l'attribution de la part complémentaire correspondant à 30 % des subventions restantes reposerait sur une analyse qualitative, réalisée de façon collégiale dans le cadre de comités techniques régionaux et qu'elle interviendrait en phase de finalisation des projets.

En parallèle de cette démarche régionale, le Conseil d'administration de l'ANRU du 25 mai 2018 a validé la stratégie d'allocation de moyens complémentaires suite au doublement de l'enveloppe du NPNRU (passant de 5 à 10 milliards d'euros). L'enveloppe régionale ANRU attribuée à la Bourgogne-Franche-Comté a été redimensionnée pour financer 7 projets d'intérêt régional, les 5 autres projets d'intérêt régional ayant été fléchés sur un financement spécifique suite à la validation du principe de leur abondement par le niveau national. L'enveloppe régionale Bourgogne-Franche-Comté a globalement augmenté ce qui permet, pour les projets les plus qualitatifs, d'attribuer un complément de financement ANRU à la pré-enveloppe communiquée en avril 2017 qui va au-delà des 30 % de subventions directes initialement prévus.

Compte-tenu de ce qui précède et de l'avis favorable émis lors du comité technique régional tenu le 16 novembre 2018, je suis en mesure de vous communiquer le montant du concours financier

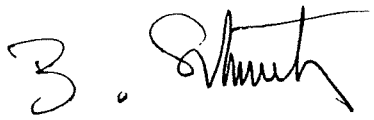
Copie conforme de MAARCH/2018D/1088 au statut A_TRA le 23-11-2018 09:11:55

attribué au projet du QIR La Madeleine, correspondant aux volumes de démolitions et de réhabilitations transmis par vos services (80 démolitions et 504 réhabilitations Haute Performance Énergétique), ainsi qu'au complément qualitatif :

– 2 430 k€ de subventions directes et 1 343 k€ de prêts, ce qui correspond à un concours financier ANRU de 3 773 k€.

Je vous laisse le soin de communiquer ces montants à la collectivité porteuse du projet.

Enfin, même si le calibrage des enveloppes ANRU de chacun des projets d'intérêt régional est uniquement basé sur les réhabilitations et les démolitions, la collectivité a toute latitude pour la mise au point de la maquette financière. Elle peut ainsi utiliser les crédits ANRU attribués pour financer d'autres opérations que des démolitions ou des réhabilitations, dans le respect des règles d'intervention de l'ANRU par rapport à la part minimale d'intervention en faveur de l'habitat. Toutefois, si les volumes de démolitions et de réhabilitations étaient significativement revus à la baisse, l'enveloppe attribuée au projet serait recalculée en fonction du nombre final de démolitions et de réhabilitations. Je vous invite par conséquent à me transmettre, avant signature, le projet de convention de renouvellement urbain relatif au quartier d'intérêt régional de La Madeleine à Joigny.



Bernard SCHMELTZ

Copies à :

– M. le directeur général de l'ANRU
– M. le directeur départemental des territoires de l'Yonne

Adresse postale : Secrétariat général pour les affaires régionales
53 rue de la Préfecture – 21 041 DIJON CEDEX – Tél : 03 80 44 64 00

IDENTIFICATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Intitulé du projet	Programme de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine à Joigny
Nom EPCI	CC du Jovinien
Identification du QPV	**89206 Joigny 6089005 La Madeleine**
Périmètre du PRU	**Un seul QPV**
N° de projet	764
Type de projet	**PRIR (< 7 millions)**
Type de procédure	**PRIR < 7 millions avec dérogation DG ou CE**
Date de l'examen local	16/11/2018
Date prévue de passage en CE	Non concerné
Scoring EPCI	35%
Scoring Ville	70%
Date de réception du dossier à l'ANRU	15/02/2019
Date de l'avis DT/DTA	

CONTACTS DDT

Chef d'unité :	Chantal Mivielle
Chef de projet :	Médéric Minotte
N° de département :	89

Direction départementale des territoires de :
YONNE

REFERENTS Anru (DO - DASFI) SUR CE DEPARTEMENT

CMT : S. MOUSSEIGNE
CMF : E. BUGNAZET
Assistante Bort : P. NZINGA

Montant du concours financier Anru :	**3 773 000,00 €**
Dont montant total de subvention :	**2 430 000,00 €**
Dont montant total de volume de prêt bonifié :	**1 343 000,00 €**
	0,00 €

Date d'envoi à l'ANRU :	15/02/2019
Date de retour ANRU vers la DDT:	
Date de CE prévue le cas échéant :	Sans objet

N° du contrôle	*Avant CE* PRIN-CE	*Avant CE* PRIR >7M€ CE ou dérog de PRIR <7	**Avant signature** PRIR> 7 M€ SIGN	**Avant signature** PRIR <7M€ sans dérog DG ou CE	**Avant signature** PRIN-SIGN	**Avant signature** Avenant	**Avant signature** OPPC	Contrôles	Description du contrôle	Risque	Conséquence	Art. convention et numéro de page	Niveau de risque	Documents ressource	Références règlementaires	Observations DDT	Statut du contrôle DDT	Revue ANRU	Statut du contrôle ANRU
1	X	X						**Recensement des pièces pour un passage de convention en CE**	Les pièces du dossier de présentation sont-elles suffisament complétées ? Comprend-il les pièces à présenter : texte et annexes ? Sont-ils suffisamment complétés ? *Le dossier de convention doit contenir : dossier de présentation, avis de l'Etat, Fiches opérations, Tableau financier, Plan de situation, annexes : + FAT prévisionnelles pour les opérations à forts enjeux économiques, courrier de notification de l'enveloppe financière ANRU (PRIR) du Préfet de région au Préfet de département*	**Transmettre un dossier incomplet au CE**	**Impossibilité de statuer sur un montant au CE -> instruction partielle et obligation de faire un nouveau CE = allongement des délais**		**Important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles (pour opérations à forts enjeux économiques) Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note DG du 31/07/2015 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2015*	Sans objet	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
2			X	X	X	X		**Exhaustivité des pièces pour une signature de convention**	Le dossier de convention est-il complet ? Comprend-il les pièces à présenter : texte et annexes ? Sont-ils suffisamment complétés ? *Le dossier de convention doit contenir : texte de convention, Fiches opération, Tableau financier, Plan de situation, annexes : + FAT prévisionnelles* *Pour les PRIR il doit également contenir : Avis de l'Etat, courrier de notification de l'enveloppe financière ANRU (PRIR) du Préfet de région au Préfet de département et avis CE ou courrier du Directeur général pour les projets régionaux mobilisant plus de 7M€ de concours financiers ou bénéficiant d'une dérogation au RGA*	**Transmettre un dossier incomplet avant la signature**	**Impossibilité d'obtenir une autorisation de mise en signature, l'Anru central refuse la mise en signature : allongement des délais de signature**		**Important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles (pour opérations à forts enjeux économiques) Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Titre III - Documents contractuels :* ** contrats villes* ** protocole de préfiguration* ** conventions pluriannuelles* ** note DG du 31/07/2015 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2016 probablement à actualiser*	Tous les textes et toutes les annexes sont complétés.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
3			X	X	X	X	X	**Capacité du signataire ANRU**	Le DT en fonction dispose t-il d'une délégation nominative de signature ? Si non, le DT a-t-il transmis à l'Agence une demande de délégation de signature (en vue de la signature de la convention) ? La délégation de signature du DT est-elle publiée sur le site de l'ANRU ?	**Signature de la convention par une personne non habilitée**	**Nullité de la convention**		**Critique**	Dossier de présentation FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier	*Article 12 du Décret n°2004-123 du 9 février 2004* *RGA - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Le DT, M. Patrice LATRON, préfet de l'Yonne, dispose d'une délégation nominative de signature, publiée sur le site Internet de l'ANRU (Cf. courrier du 20/11/2017, adressé par le DG de l'Agence)	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
4			X	X	X	X	X	**Signataires de la convention et exhaustivité des maîtres d'ouvrage**	La liste des signataires de la convention est-elle complète ? Leur retranscription est-elle conforme dans toutes les pièces du dossier : FAT prévisionnelle, fiche opération, tableau financier, corps du texte de la convention ? Les signataires de la convention sont-ils tous habilités à la signer ? *- Pour le porteur de projet, vérification de sa qualité à signer la convention et obtention avec archivage des documents justifiant de cette capacité* *- Pour un maire, copie de la délibération du conseil municipal qui l'autorise à signer la convention (idem conseil général, président d'un établissement public...)* *- Pour les différents maîtres d'ouvrage, vérification de leur capacité à signer la convention et obtention avec archivage des documents justifiant de cette capacité* *- Pour une association ou un organisme privé, extrait Kbis justifiant de la qualité de DG ou de président*	**Signature de la convention par une personne non habilitée, insuffisance des signataires**	**Nullité de la convention**		**Critique**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Liste des signataires complète, mais : 1er cercle de signataires : - Délibérations à venir, lors du conseil municipal de Joigny et du conseil communautaire de la CCJ, tous deux prévus pour le 11/03/2019. - Justificatifs transmis pour la SIMAD et en attente pour DOMANYS. 2ème cercle de signataires : - Délibération du CRBFC à venir en assemblée plénière le 05/04/2019 : nécessité de transmettre les exemplaires originaux pour une signature en décalage. - CD interrogé pour demander s'il souhaite être signataire, bien qu'il ne finance aucune opération (courrier CCJ en date du 12/02/2019)	Précisions à fournir MO/PP		Sélectionner le statut du contrôle
5			X	X	X	X	X	**Maîtrise d'ouvrage des opérations programmées**	Les opérations physiques ont-elles toutes un maître d'ouvrage désigné ? *Dans le cas où le maître d'ouvrage n'a pas été identifié lors de l'établissement de la FATp, il convient d'indiquer le porteur de projet comme maître d'ouvrage.* *Il convient de faire une demande de création de maîtrise d'ouvrage auprès de l'agence comptable, si ce maître d'ouvrage n'est pas encore identifié dans l'applicatif.* *Le maître de l'ouvrage est la personne (personne morale, privée ou publique) pour le compte de laquelle sont réalisés les ouvrages. Il en est le commanditaire et celui qui en supporte le coût financier. Il convient de noter que dans le cadre du relogement avec minoration de loyer le MO identifié dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain doit être le bailleur qui génère le relogement. Dans le cas où un autre bailleur est impliqué il est nécessaire de faire une convention Adhoc, celle-ci est disponible sur l'Anruscope.*	**FATp, TF et Convention sans maître d'ouvrage**	**nécessite un avenant pour rajouter un maître d'ouvrage non signataire de la convention ou un ajustement mineur pour un MO signataire de la convention**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Les opérations ont toutes un maître d'ouvrage désigné.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
6			X	X	X	X	X	**Maîtrise d'ouvrage des opérations programmées**	Le bénéficiaire du concours financier de chaque opération est-il bien le maître de l'ouvrage identifié dans la convention ? *Le DT crée dans IODA le Tiers maître d'ouvrage si celui-ci n'est pas déjà identifié dans l'applicatif* *Le maître de l'ouvrage est la personne (personne morale, privée ou publique) pour le compte de laquelle sont réalisés les ouvrages. Il en est le commanditaire et celui qui en supporte le coût financier. Il convient de noter que dans le cadre du relogement avec minoration de loyer le MO identifié dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain doit être le bailleur qui génère le relogement. Dans le cas où un autre bailleur est impliqué il est nécessaire de faire une convention Adhoc, celle-ci est disponible sur l'Anruscope.*	**Erreur d'identification d'un maître d'ouvrage**	**Selon le stade d'exécution financière : ajustement mineur, avenant, DAS ou FNA établie au bénéfice du mauvais créancier**		**Critique**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Le bénéficiaire du concours financier de chaque opération est bien le maître d'ouvrage désigné dans la convention (il est prévu de signer une convention spécifique concernant la subvention "indemnité pour minoration de loyer").	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
7	X	X	X	X		X	X	**Eligibilité des opérations préconventionnées (OPPC)**	**<u>Opérations pré conventionnées (OPPC) après la validation du CE ou du DG pour les projets non soumis à l'examen du CE :</u>** Le porteur de projet présente t-il des opérations en préconventionnement ? Ces OPPC nécessitant un avis favorable du CE , ou un accord DG pour les opérations non soumises au CE, sont-elles suffisamment avancées ou présenteront elles un jalon opérationnel prochainement ? *Les OPPC permettent au MO de bénéficier d'un financement avant la signature du contrat.* *Le dossier d'OPPC doit comprendre : la fiche opération, la FAT prévisionnelle relative à l'opération ainsi que le tableau financier, le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération permettant d'apprécier la maturité de l'opération à court terme.*	**Ne pas solliciter une mesure de facilitation : OPPC**	**retard dans l'exécution opérationnelle du projet**		**Important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note DG du 31/07/2015 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
8			X	X	X	X	X	**Intégration des opérations préconventionnées (OPPC) à la convention**	Les OPPC ayant obtenu un avis favorable du CE, ou un accord DG pour les opérations non soumises au CE, sont-elles bien intégrées au dossier de convention (texte, fiches opérations, FAT, calendrier, TF) ?	**Contractualisation incomplète**	**Avenant pour intégrer les OPPC**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note DG du 31/07/2015 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
9	X	X	X	X	X	X	X	**Utilisation des modèles type et vérification de la cohérence d'ensemble**	Tous les modèles types en vigueur sur l'Anruscope ont-ils été respectés et renseignés ? <u>*Au stade CE :*</u> Le dossier de présentation couvre-t-il les éléments clés nécessaires à la bonne compréhension du projet ? Les FATs ainsi que les fiches descriptives pour les opérations à fort enjeu sont-elles conformes aux modèles types disponibles sur l'extranet ? Les fichiers FAT Excel sont-ils suffisamment renseignés : coûts - forfaits - recettes - calendriers - fiche opération ? <u>*Au stade signature :*</u> La convention comporte-t-elle bien l'ensemble des articles du modèle type ? Des FAT Prévisionnelles conformes au modèle type et complétées ont-elles été fournies pour toutes les opérations pour lesquelles un concours financier de l'ANRU est demandé ? Sont-elles suffisamment renseignées ?	**Utilisation de modèles obsolètes et non conformes - Difficulté d'appréciation de la qualité du projet**	**Réécrire le texte de convention donc allonge les délais ou passer un avenant si la convention est déjà signée**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - note d'information AGORA de 06/2016*	Les modèles types en vigueur (tableau de bord indicateurs, trames types : convention, dossier de présentation, avis de l'Etat, FAT…) ont été téléchargés sur Anruscope et renseignés. Toutes les opérations bénéficiant de concours financiers ANRU ont fait l'objet d'une FAT prévisionnelle Excel. Les FATp sont suffisamment détaillées.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle

	Avant CE		Avant signature															
N° du contrôle	PRIN-CE	PRIR >7M€ CE ou dérog de PRIR <7	PRIR> 7 M€ SIGN	PRIR <7M€ sans dérog DG ou CE	PRIN-SIGN	Avenant	OPPC	Contrôles	Description du contrôle	Risque	Conséquence	Art. convention et numéro de page	Niveau de risque	Documents ressource	Références règlementaires	Observations DDT	Statut du contrôle DDT	Revue ANRU	Statut du contrôle ANRU
10	X	X	X	X		X	X	**Cohérence et concordance des informations entre tous les documents présentés**	Les opérations sont-elles éligibles au titre II du RGA ? Les opérations font-elles l'objet d'un descriptif suffisamment qualitatif de leurs caractéristiques ? Les particularités de l'opération, dont celles à arbitrer en CE ou par le DG ou par le CA sont-elles bien mentionnées dans les pavés contractuels de la fiche opération afférente ? Dans le cas où une fiche opération a été renseignée, la nature des dépenses et des recettes indiquée est-elle conforme à celles indiquées dans le RGA ?	**Transmettre un dossier non conforme au RGA au CE**	**Impossibilité de statuer sur lors du CE -> instruction partielle et obligation de faire un nouveau CE = allongement des délais**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Toutes les opérations du projet sont éligibles au RGA et elles font l'objet d'un descriptif détaillé. La nature des dépenses et des recettes est conforme aux indications du RGA. L'arbitrage du DG a été sollicité pour le financement à 100 % de la démolition par DOMANYS (bailleur liste 1) de l'immeuble rue Jules Verne (courrier préfet du 04/02/2019, accord de principe CMT, confirmation attendue d'ici au 13/03/2019).	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
11			X	X	X	X	X	**Cohérence et concordance des informations entre tous les documents présentés**	Les fiches opération sont-elles toutes renseignées ? Ne présentent-elles pas de contresens ? La nature des dépenses et des recettes renseignées pour chacune des opérations sont-elles conformes à celles indiquées dans le RGA (titre II) ? Les mentions figurant dans le texte de la convention sont-elles bien reportées dans la fiche opération ?	**Signer un texte incohérent et difficile voire impossible à exécuter**	**Rendre l'exécution du contrat difficile, pourra nécessiter un avenant**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2016*	Tous les documents présentés (convention, dossier de présentation, maquette financière…) ont été mis en cohérence, notamment concernant les données chiffrées (plusieurs relectures par différents agents).	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
12	X	X	X	X	X	X	X	**Cohérence des fiches opération**	Vérifiez que les informations reprises dans les différents éléments du dossier sont cohérentes entre elles (titre et contenu des opérations ainsi que les éléments chiffrés - montants financiers) . Vérifiez la cohérence entre le texte de la convention, les FAT P, les fiches opérations et le tableau financier pour éviter les mentions contradictoires au sein du projet de convention. *Il s'agit notamment de vérifier :* *La partie 9 - La présentation financière et l'échéancier de réalisation* *A terme la convention type : le titre III les concours financiers du NPNRU aux opérations programmées* *Art.9 Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel* *Art.10 les plans de financement des opérations programmées* *Art.11 les modalités d'attribution et de versement des financements* *Annexe C1 - Les calendriers prévisionnels de réalisation des opérations* *Annexe C2 - le plan prévisionnel de financement de l'ensemble du programme urbain* *Annexe C3 - Les fiches descriptive des opérations* *Annexe C4 - Le plan prévisionnel de financement des opérations pour lesquelles un soutien de l'Anru est sollicité,* *Les tableaux financiers : à préparer dans Agora en amont de leur signature*	**Incohérence entre le texte du projet, les différents articles du projet, les annexes et le tableau financier -**	**S'exposer à un risque de contentieux ou d'impossibilité de financement, peut nécessiter un avenant**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Les fiches opérations ont été vérifiées et mises en cohérence avec la convention et la maquette financière.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
13	X	X	X	X	X	X	X	**Réalisme et cohérence du périmètre du projet QPV/hors QPV**	La cartographie du projet est-elle complète ? Permet -t elle une appréciation réaliste de la localisation des opérations à l'échelle du quartier ? Le périmètre du PRU est-il identifié ? Le plan de localisation des opérations financées est-il complet ? La localisation des opérations est-elle précise par rapport au périmètre du QPV ?	**Financer des opérations hors QPV ou exclure des adresses qui pourraient être intégrées au projet**	**Nécessitera une dérogation, pas forcément justifiée**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note DG du 31/07/2015 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Le projet est entièrement cartographié, avec localisation précise des opérations au sein du périmètre du QPV bien identifié.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
14	X	X	X	X	X		X	**Cohérence entre le périmètre géographique du projet, la cartographie, et les éléments textuels et réglementaires**	**Localisation des opérations et cartographie :** *Ensemble des opérations :* La cartographie fournie permet t-elle d'objectiver la localisation au sein du QPV (hors LLS) ? *Opérations à bilan :* Les plans avant / après réalisation des opérations à bilan sont-ils fournis ? Permettent-ils de fiabiliser les données financières des opérations ? *Opérations situées hors QPV :* Les opérations situées hors QPV, à l'exception de celles de reconstitution de l'offre, font-elles l'objet d'un développement nécessaire à une présentation spécifique aux partenaires ? *Opérations de reconstitution de l'offre de LLS :* Les plans des opérations de reconstitution des LLS sont-ils fournis a minima par secteur ? Les opérations de reconstitution des LLS sont-elles situées en dehors des QPV et à l'échelle de l'agglomération ? Si non, les opérations concernées font-elles l'objet d'un développement nécessaire à une présentation spécifique au CE pour les projets soumis à son examen ou DG pour les projets non soumis à l'examen du CE ?	**Incohérence entre la cartographie du projet, les articles du dossier de présentation, les annexes et le tableau financier. Inégibilité de l'opération**	**Financer une opération non éligible**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Autres annexes	*RGA Titre II article 2.3.1.1 - note du DG du 12/2015 mars 2016 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Ensemble des opérations : La cartographie fournie en annexe permet de compléter de façon claire et illustrée, les informations contenues dans la convention. Opérations à bilan : La démolition par DOMANYS de l'immeuble rue Jules Verne occasionne une mise en réserve foncière par le bailleur, sans modification du cadastre. Il n'a pas été demandé de plan avant/après, à ce stade, mais ces plans seront demandés lors de l'instruction de la demande de DAS. Un plan « avant/après » est fourni pour la démolition de l'immeuble porche par la SIMAD, mais le plan « après » doit évoluer et sera mis à jour lors de l'instruction de la demande de DAS. Le plan de l'avant-projet est fourni pour l'aménagement de la place Colette par la ville. Les 2 autres projets d'aménagement d'espaces publics portés par la ville seront fournis ultérieurement, lors de l'instruction des demandes de DAS.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
15			X	X	X	X	X	**Concours financiers de l'Agence affectés au projet :** opérations hors QPV hors reconstitution LLS	Des opérations pouvant être financées dans le cadre du NPNRU, hors celles de reconstitution de LLS, sont-elles prévues hors périmètre d'intervention du QPV ? Si oui, la demande de validation d'une dérogation par le CE est-elle prévue explicitement dans le dossier de convention pluriannuelle et dans la fiche descriptive de chaque opération concernée ?	**Incohérence entre la cartographie du projet, les articles du dossier de présentation, les annexes et le tableau financier. Inégibilité de l'opération**	**Financer une opération non éligible**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle

	Avant CE		Avant signature															
N° du contrôle	PRIN-CE	PRIR >7M€ CE ou dérog de PRIR <7	PRIR> 7 M€ SIGN	PRIR <7M€ sans dérog DG ou CE	PRIN-SIGN	Avenant	OPPC	Contrôles	Description du contrôle	Risque	Conséquence	Art. convention et numéro de page	Niveau de risque	Documents ressource	Références règlementaires	Observations DDT	Statut du contrôle DDT	Revue ANRU	Statut du contrôle ANRU
16			X	X	X	X	X	**Concours financiers de l'Agence affectés au projet :** opérations de reconstitution de LLS en QPV, en quartier PNRU, ou dans une commune dont la part de LLS est supérieure à 50 %	Des opérations de reconstitution de LLS sont-elles prévues dans le périmètre d'un QPV (sur site ou ailleurs), ou dans un quartier ayant fait l'objet du PNRU, ou dans une commune dont la part de LLS est supérieure à 50 % ? La dernière opération est-elle prévue explicitement dans le dossier de la convention pluriannuelle et dans la fiche descriptive de chaque opération concernée ? *(Nécessité d'obtenir un accord DG pour les opérations non soumises au CE)*	**Incohérence entre la cartographie du projet, les articles du dossier de présentation, les annexes et le tableau financier. Inéligibilité de l'opération**	**Financer une opération non éligible**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
17			X	X	X	X	X	**Réalisme et cohérence du calendrier du projet**	Le calendrier de la convention est il réaliste, phasé et cohérent avec l'ampleur des opérations envisagées ? La dernière opération est-elle prévue avant la fin de la convention ? La dernière opération programmée sera t-elle engagée au plus tard à la date de fin du programme prévue par la loi du 1er Août 2003 ? *(soit le 31/12/2024, en cas d'opération programmée avec un démarrage en 2024 s'assurer que la mention Adhoc est bien mentionnée dans la convention : les délais d'engagement prévus au REFI ne pourront pas s'appliquer - Cette date est susceptible d'être reportée au cours du NPNRU).* Avez vous estimé la pertinence du calendrier prévisionnel dans l'avis de l'Etat ?	**Ne pas pouvoir financer la totalité du projet (réalisation du projet dans le temps du programme) et avoir à statuer sur le non respect des engagements contractuels - Ne pas pouvoir atteindre les objectifs de réalisation du programme fixés par la Loi - risque de contentieux avec les MO -**	**Impossibilité de d'établir un DAS si une opération dépasse la limite réglementaire du 21/12/2024**		**Très important**	Dossier de présentation Avis de l'Etat FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Echéancier de réalisation Cartographie du projet Autres annexes	*RGA - Annexe 1 - note DG du 31/07/2015 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - Convention type en vigueur sur l'extranet*	Le calendrier du projet de renouvellement urbain est réaliste, phasé et cohérent avec les ambitions portées. La dernière opération est bien prévue avant la fin de la convention (Cf. article 14-5). L'engagement de la dernière opération programmée avec un concours financier est prévu S1 2021, donc avant la fin du NPNRU (31/12/2024, tel que le prévoit à ce jour la Loi du 1er août 2003)	Sélectionner le statut du contrôle		Sélectionner le statut du contrôle
18			X	X	X	X	X	**- contrôle du calendrier prévisionnel de réalisation des opérations, proposé dans les FAT Prévisionnelles - cohérence du report du calendrier des opérations dans le titre 9 du projet de présentation, dans la fiche opération, dans le tableau financier - date d'éligibilité des dépenses**	**<u>Exhaustivité et cohérence des calendriers des opérations :</u>** Pour chaque opération une année de démarrage, un semestre de démarrage, ainsi qu'une durée d'exécution prévisionnelle en semestres ont-ils été renseignés ? Ce calendrier prévisionnel opérationnel est-il réaliste au regard des jalons opérationnels de démarrage prévu à l'annexe 2 du REFI ? L'onglet saisie FAT Excel a-t-il bien alimenté la fiche descriptive de l'opération dans sa partie calendrier ? Les informations de la FAT prévisionnelle ont-elles été correctement reportées dans le plan de financement du tableau financier d'Agora ? Les informations reportées sont-elles cohérentes avec le texte de la convention ? La date de prise en compte des dépenses dans chacun des tableaux de la convention est-elle cohérente avec le calendrier prévisionnel renseigné pour chacune des opérations physiques ?	**Incohérence entre le texte du projet, les différents articles du projet, les annexes et le tableau financier -**	**S'exposer à un risque de contentieux ou d'impossibilité de financement, peut nécessiter un avenant. Prendre en compte des dépenses non éligibles**		**Très important**	Dossier de présentation FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type Avis de l'état	*RGA Titre Ier - art. 6.4 et 1.2 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/07/2016 QR NPNRU en vigueur sur l'extranet Refi Annexe 2 Calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et jalons opérationnels 08/06/2017 - Convention type en vigueur sur l'extranet*	Toutes les opérations sont assorties d'un calendrier réaliste (année et semestre de démarrage, durée prévisionnelle de réalisation). Les jalons du REFI ont été pris en compte pour fixer ces calendriers opérationnels. Les données relatives aux calendriers opérationnels, saisies dans les FATp Excel, sont retranscrites à l'identique dans les fiches opérations, sous AGORA, et dans l'article 9 de la convention.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
19			X	X	X	X	X	**Prise en compte des dépenses avant le CE convention (date d'éligibilité de la dépense, autorisation de démarrage anticipé, OPPC)**	**<u>Date de démarrage et date d'éligibilité des dépenses :</u>** La date de démarrage des opérations permet-elle une prise en compte des dépenses à la date du CE ou de la signature ? Des opérations sont-elles concernées par des dates de démarrage anticipé prévues dans le cadre du protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ? Si oui, une demande d'autorisation de démarrage anticipé devra être présentée au CE, ou devra faire l'objet d'un courrier d'accord DG, pour les projets non présentés en CE. Votre dossier comporte-il des demandes d'autorisation de démarrage anticipée, et des courriers DG sont-ils formalisés ? Les opérations ayant été préconventionnées par le biais d'une OPPC sont-elles bien reprises dans les éléments de la convention ? La date de prise en compte de la dépense correspond-t'elle bien à la date accordée par l'Agence ? *<u>Rappel :</u> le cas général prévoit que les dépenses sont financables à partir de la date du CE ou de la date de signature de la convention.* *Toute autre date de démarrage prévue doit faire l'objet d'une formalisation validée en CE ou par un courrier DG ou par le DT dans la mesure de sa délégation, sans toutefois être antérieure à la date du 22/02/2014.*	**Prendre en compte des dépenses non éligibles ou au contraire exclure des dépenses qui auraient pu être autorisées**	**S'exposer à un risque de contentieux ou d'impossibilité de financement, peut nécessiter un avenant. Prendre en compte des dépenses non éligibles**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type	*RGA Titre II - art. 1.2.1 et 1.2.3 - REFI - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 30/05/2017 - Convention type en vigueur sur l'extranet*	Les dates de démarrage des opérations permettent une prise en compte des dépenses à compter de la signature de la convention, sauf pour les 3 opérations suivantes, qui bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage : - Démolition par DOMANYS de l'immeuble de 40 LLS rue Jules Verne : Prise en compte des dépenses à compter de la signature du protocole (06/03/2016) - Démolition par la SIMAD de l'immeuble de 40 LLS rue du Groupe Bayard : Prise en compte des dépenses à compter du dépôt du PCDID (16/07/2018) - Aménagement de la place Colette, par la ville de Joigny : Prise en compte des dépenses à compter de la date du courrier d'autorisation (04/02/2019)	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
20	X	X	X	X	X	X	X	**Date d'éligibilité des dépenses et anticipation des délais de signature**	Avez-vous bien anticipé les délais de signature de votre convention ? *Ces délais de signature pouvant avoir un impact au regard de la date prévisionnelle de démarrage inscrite dans le calendrier de chacune des opérations et donc sur l'engagement financier de ces dernières, il est nécessaire de bien anticiper ces délais afin de pouvoir le cas échéant solliciter une prise en compte des dépenses à la date du CE.*	**Non prise en compte des dépenses afférentes à l'opération**	**Ne pas obtenir le financement de l'opération concernée**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA article 1.2 du titre II "le démarrage des opérations" Questions Réponses NPNRU 08/07/16 - Note DG du 31/07/2015*	Les délais de signature ont été anticipés, pour toutes les opérations du projet.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
21			X	X	X	X	X	**Autorisation de démarrage anticipé accordée pendant la phase protocole**	***<u>Opérations ayant bénéficié d'une autorisation anticipée de démarrage en phase de protocole de préfiguration et reprise dans</u>*** : Les opérations ayant bénéficié explicitement d'une autorisation de démarrage anticipé pendant la phase de préfiguration (art.5 du protocole ou courrier DG en cours de protocole) sont-elles identifiées et prêtes à être présentées à l'avis explicite du CE de la convention ou du DG pour les projets non soumis à l'examen du CE ou du DT selon la délégation accordée ? *Il est à noter qu'en cas d'autorisation anticipée de démarrage accordée en cours de protocole, notamment par le biais d'un courrier DG, cette date peut servir de référence pour la prise en compte des dépenses.*	**Ne pas pouvoir prendre en compte le financement des opérations ayant bénéficié d'une ADA pendant la phase protocole, et avoir à réintégrer ces opérations par un avenant à la convention**	**Ne pas obtenir le financement de l'opération concernée**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA article 1.2 du titre II "le démarrage des opérations" Questions Réponses NPNRU 08/07/16 - Convention type en vigueur sur l'extranet*	Les 3 opérations concernées sont clairement identifiées et bénéficient déjà toutes d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le DG de l'ANRU : - Démolition par DOMANYS de l'immeuble de 40 LLS rue Jules Verne : Prise en compte des dépenses à compter de la signature du protocole (06/03/2016) - Démolition par la SIMAD de l'immeuble de 40 LLS rue du Groupe Bayard : Prise en compte des dépenses à compter du dépôt du PCDID (16/07/2018) - Aménagement de la place Colette, par la ville de Joigny : Prise en compte des dépenses à compter de la date du courrier d'autorisation (04/02/2019)	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
22	X	X	X	X	X		X	**Autorisation de démarrage anticipé accordée pendant la phase protocole à l'article 5.2**	**<u>Opérations dont la préparation démarre pendant la phase protocole selon les modalités de l'article 5.2 du protocole (études préalables et pré-opérationnelles, action de concertation, préparatif au relogement des ménages à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre) :</u>** Existe-t-il des opérations présentées à un financement en phase convention bénéficiant de l'autorisation de démarrage anticipée accordée à l'ensemble des signataires du protocole à compter de la date de signature du protocole de préfiguration (art.5.2 : prise en compte des dépenses) ? La date d'éligibilité de la dépense inscrite dans le texte de la convention correspond-elle bien à la date de signature du protocole de préfiguration et a-t-elle été validée comme date de prise en compte des dépenses par le CE ou le DG ou du DT selon la délégation accordée ?	**Ne pas retenir la bonne date d'éligibilité de la dépense**	**Ne pas obtenir le financement de l'opération concernée**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA article 1.2 du titre II "le démarrage des opérations" - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 QR NPNRU du 8/07/2016*	Sans objet	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
23			X	X	X		X	**Equipe projet : double financement des opérations d'ingénierie**	Y-a-t 'il chevauchement du financement des équipes projet entre le protocole et la convention (vérification de la date de fin d'ingénierie protocole et de la date de début du financement de la convention, ainsi que de la nature du poste) ? *<u>Ce contrôle n'est pas pertinent si l'opération n'a pas été engagée dans la phase protocole.</u>*	**Double financement des équipes projet entre le protocole et la convention**	**Financer deux fois la même opération : fausse la stratégie d'allocation des ressources**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA titre II article 2.1.4 "la conduite du projet de renouvellement urbain" Questions Réponses NPNRU 08/07/16 - Note DG du 31/07/2015*	Il n'y a pas chevauchement du financement du chef de projet NPNRU entre le protocole et la convention.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle

	Avant CE		Avant signature																
N° du contrôle	PRIN-CE	PRIR >7M€ CE ou dérog de PRIR <7	PRIR> 7 M€ SIGN	PRIR <7M€ sans dérog DG ou CE	PRIN-SIGN	Avenant	OPPC	Contrôles	Description du contrôle	Risque	Conséquence	Art. convention et numéro de page	Niveau de risque	Documents ressource	Références règlementaires	Observations DDT	Statut du contrôle DDT	Revue ANRU	Statut du contrôle ANRU
24			X	X	X		X	Opérations d'investissement	Des opérations d'investissement ont-elles été financées pendant la phase protocole ? Le texte de la convention mentionne t-il bien ces opérations déjà financées dans le protocole ? *Ces mêmes opérations ne doivent pas faire l'objet d'un nouveau financement ANRU en phase convention sauf en cas de non engagement financier dans le cadre du protocole de préfiguration.*	**Double financement d'opération d'investissement ayant été financée pendant la phase protocole**	**Financer deux fois la même opération : fausse la stratégie d'allocation des ressources**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
25		X	X	X		X		Concours financiers de l'Agence affectés au projet	Le montant des concours financiers de l'Agence affecté à la convention est-il bien égal à l'enveloppe affectée par le préfet de région pour les quartiers régionaux, et confirmée par l'agence ? Pour les projets mobilisant plus de 7M€ de concours financiers, le montant global correspond-t'il bien à celui indiqué dans l'avis CE ? *Ce contrôle n'est pas valable pour les projets déconcentrés* Ces concours financiers prennent-ils bien en compte le montant des opérations préconventionnées ?	**Contractualiser une convention pour un montant supérieur à la répartition prévue**	**Dépassement de l'enveloppe dont dispose le DT par projet Risque de ne pas autoriser la signature de la convention pour cause de dépassement de l'enveloppe Si on signe la convention ce sera au détriment d'un autre projet**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Le montant des concours financiers affectés au projet correspond exactement à l'enveloppe attribuée par le préfet de région.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
26			X	X	X	X	X	Hypothèses et valeurs retenues par le MO	Les hypothèses et les valeurs retenues par les MO dans leurs estimations, sont-elles cohérentes et réalistes ?	**Allouer le mauvais montant de concours financier aux opérations physiques ou financier des opérations non éligibles**	**Sur consommer ou sous consommer l'enveloppe allouée au projet**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG Ratios financiers à disposition des DDT disponibles sur l'extranet de l'agence	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Les dépenses prévisionnelles affichées par les MO apparaissent réalistes. Elles sont issues d'expertises préalables (en ayant eu recours à des missions d'AMO, lorsque nécessaire).	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
27			X	X	X	X	X	Base de financement	Pour les opérations financées sur la base d'un coût ou d'un déficit, l'assiette de financement est-elle bien exprimée hors taxe (hors TVA) conformément aux dispositions du RGA ?	**Allouer le mauvais montant de concours financier aux opérations physiques ou financier des opérations non éligibles**	**Sur consommer ou sous consommer l'enveloppe allouée au projet**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Toutes les assiettes concernées sont bien exprimées en H/T.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
28			X	X	X		X	Estimation des dépenses	Pour les opérations financées sur la base d'un coût ou d'un déficit financier, le montant des dépenses repose-t-il sur des valeurs vérifiables et étayées par le M.O ?	**Allouer le mauvais montant de concours financier aux opérations physiques ou financier des opérations non éligibles**	**Sur consommer ou sous consommer l'enveloppe allouée au projet**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Les estimations ont pu être fiabilisée, soit en recourant à des données d'opérations analogues et récemment financées, soit en recourant à des AMO.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
29			X	X	X	X	X	Estimation des recettes	Pour les opérations financées sur la base d'un déficit financier, les recettes sont-elles cohérentes avec le descriptif de l'opération projetée tel que présenté dans la fiche opération et dans la convention ? Le montant des recettes repose-t-il sur des valeurs justifiées par le MO (valeurs prévisionnelles négociées et fondées sur la base d'expertises diverses et hypothèses étayées selon la destination envisagée) ?	**Allouer le mauvais montant de concours financier aux opérations physiques ou financier des opérations non éligibles**	**Sur consommer ou sous consommer l'enveloppe allouée au projet**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Les recettes de l'opération de démolition de l'immeuble rue Jules Verne ont été déterminées sur la base de l'avis de France Domaine, puisque les terrains libérés sont destinés à servir de réserve foncière. Pour les 4 autres opérations à bilan, les terrains libérés sont destinés à aménager de la voirie ou des espaces publics et il n'y a donc pas de recette à comptabiliser.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
30			X	X	X	X	X	Taux de financement	Pour les opérations financées sur la base d'un coût ou d'un déficit, le taux de financement appliqué à l'assiette subventionnable est-il au maximum ou égal à celui prévu par le RGA ?	**Allouer le mauvais montant de concours financier aux opérations physiques ou financier des opérations non éligibles**	**Sur consommer ou sous consommer l'enveloppe allouée au projet**		**Très important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	Les taux appliqués aux opérations respectent les taux maximum prévus par le RGA, à l'exception de la démolition de l'immeuble rue Jules Verne pour laquelle le bailleur Domanys peut bénéficier d'un financement à hauteur de 100% en raison de son classement en liste 1 (accord de principe, confirmation attendue de la part de l'ANRU).	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
31			X	X	X	X	X	**Concours financiers de l'Agence affectés au projet :** 50 % dédiés à l'habitat	La part des concours financiers NPNRU aux opérations relevant de l'habitat (démolition de LLS, recyclage des copropriétés dégradées, recyclage de l'habitat ancien dégradé, portage massif des copropriétés dégradées, reconstitution de LLS, requalification de LLS, résidentialisation de logements, accession à la propriété) représente-t-elle au moins 50 % des concours financiers NPNRU dans le projet de convention pluriannuelle ? Une demande de validation spécifique a-t-elle été soumise au CE si le total ANRU + Anah + EPF (dans le cadre des ORCOD-IN) LBU + FEDER dédié aux opérations relevant de l'habitat est inférieur à 50 % des concours financiers NPNRU dans le projet de convention pluriannuelle ? *(Nécessité d'obtenir un accord DG pour les opérations non soumises au CE)*	**Ne pas respecter les conditions d'éligibilité des concours financiers de l'agence**	**Mise en signature refusée, allongement des délais**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - Convention type - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017 - REFI - courrier DG de délégation des enveloppes*	La part de concours financiers accordés à l'habitat représente 85 % du projet NPNRU.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
32			X	X	X		X	**Majoration de l'aide :** - modulation du taux de subvention sous condition d'excellence	Les opérations répondent-elles aux critères de qualité tels que définis au titre II l'article 3.2 ? La demande de validation de la majoration doit faire l'objet d'une validation pour les projets soumis en CE et, pour les conventions non soumises à l'examen du CE, d'une saisine du niveau national. La fiche descriptive de chaque opération concernée a-t-elle été complétée dans ce sens ? *(Nécessité d'obtenir un accord DG pour les opérations non soumises au CE)*	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.2.1 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Les opérations répondent aux critères de qualité du RGA et ont obtenues un avis favorable unanime du comité technique régional, sans toutefois viser des objectifs d'excellence.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
33	X	X	X	X	X	X	X	**Majoration de l'aide : Opération de requalification de LLS** majoration du taux de subvention de 10 points maximum supplémentaires pour la tranche de coûts supérieure à 10 000 € si l'opération obtient le label " BBC rénovation 2009 "	Le maître d'ouvrage va-t-il déposer une demande de labellisation de son opération "BBC rénovation 2009" ? La demande de validation d'une modulation du taux de subvention à la hausse pour les projets présentés au CE, ou du DG pour les autres projets, est-elle formalisée dans la fiche descriptive ? *(Cette modulation de taux pour label est cumulable avec la modulation pour CGLLS ou comité spécifique pour le MOHLM)*	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.3.2 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	DOMANYS et la SIMAD sont chacun MO d'une opération de réhabilitation, pour laquelle ils ont prévu de demander la labellisation. La majoration de 10 % de l'aide aurait pu s'appliquer sur la subvention attribuée à ces opérations. Toutefois, au regard de l'enveloppe financière fermée (s'agissant d'un PRIR) , les opérations ne bénéficient que de prêt et ne peuvent donc pas obtenir la majoration de 10 %.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
34			X	X	X		X	**Modulation de l'aide : opération d'accession à la propriété :** modulation du montant forfaitaire de l'aide ANRU à 15 000 € maximum sous conditions	Les opérations d'accession à la propriété concernées répondent-elles aux critères de qualité ou présentent-elles des dispositions pour en faciliter la commercialisation tels que décrits dans le RGA ? Ces opérations nécessitant un avis CE, ou d'un accord DG pour les opérations non soumises au CE, la présentation des éléments de demande est-elle complète et exhaustive ? Ces précisions sont-elles formalisées dans la fiche descriptive ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.6. - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
35			X	X	X	X	X	**Modulation du taux de subvention des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique, pouvant aller jusqu'à 15 points (du taux d'intervention)**	**Modulation des aides pour les collectivités, EPCI :** Des opérations sont-elles sous maîtrise d'ouvrage publique ? Une demande de modulation de l'aide est-elle en cours ? Avez-vous vérifié que la clause spécifique est bien inscrite dans le projet de convention ? Les éléments spécifiques , comme le prix de vente prévisionnel..., est-il bien renseigné dans la fiche descriptive de l'opération ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 3.1.1.2 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Le projet comprend des opérations portées par la ville de Joigny et par la CC du Jovinien. Les financements de ces opérations ayant été optimisés, ces opérations ne font pas l'objet de demande de modulation de l'aide.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle

	Avant CE		Avant signature																	
N° du contrôle	PRIN-CE	PRIR >7M€ CE ou dérog de PRIR <7	PRIR> 7 M€ SIGN	PRIR <7M€ sans dérog DG ou CE	PRIN-SIGN	Avenant	OPPC	Contrôles	Description du contrôle	Risque	Conséquence	Art. convention et numéro de page	Niveau de risque	Documents ressource	Références règlementaires	Observations DDT	Statut du contrôle DDT	Revue ANRU	Statut du contrôle ANRU
36			X	X	X	X	X	**Modulation du taux de subvention des opérations sous maîtrise d'ouvrage d'un organisme HLM pouvant aller jusqu'à 20 points maximum (démolition de LLS, requalification de LLS, résidentialisation de LLS) :** lorsque l'organisme HLM s'engage dans un plan avec la CGLLS ou lorsqu'il est fragilisé par l'ambition du projet	Existe t-il des organismes HLM maîtres d'ouvrages d'opérations éligibles au NPNRU dans le projet de convention pluriannuelle et engagés avec la CGLLS ? Existe t-il des organismes HLM fragilisés par l'ambition forte du projet ? (possibilité de bénéficier de la modulation de taux sur accord CE fondé sur avis du comité spécifique) Ces informations sont-elles présentées dans les fiches descriptives des opérations concernées ? *(Pour les quartiers d'intérêt régional, la décision de modulation de taux pour plan CGLLS est déléguée au DT)* *(Cette modulation de taux est cumulable avec d'autres modulations permises par le RGA NPNRU.)* *Résidentialisation de LLS=> +20 points si CGLLS* *Démolition de LLS => +20 points si CGLLS ou en cas de validation du CE ou du DG sur accord du comité spécifique et possibilité de bénéficier d'un forfait allant jusqu'à 12 500€ sur la reconstitution de l'offre en PLAI* *Requalification de LLS => +20 points si CGLLS ou en cas de validation du CE sur avis du comité spécifique*	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Dossier de présentation FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier	*RGA Titre II article 3.1.2 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Le bailleur social Domanys fait l'objet d'un plan de consolidation, avec la CGLLS. Il porte deux opérations dont une opération de démolition qui fait l'objet d'un accord de principe pour un financement du déficit à hauteur de 100 %.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
37			X	X	X	X	X	**Eligibilité des opérations de coordination interne des organismes HLM**	Le maître d'ouvrage est-il un organisme HLM engagé dans un plan avec la CGLLS et intervient-il sur des quartiers d'intérêt national ? L'ampleur du projet et la situation financière du maître d'ouvrage motivent-elles la mise en œuvre d'une coordination interbailleur ? *Ces quatre conditions sont cumulatives.* *Les opérations de coordination interne des organismes HLM dans les quartiers d'intérêt régional ne sont pas éligibles au NPNRU*	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Dossier de présentation FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier	*RGA Titre II article 2.1.4.3 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
38			X	X	X	X	X	**Prise en compte du financement des études, expertises et moyens d'accompagnement des projets**	Le projet comporte-t-il une opération sur les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet, ou des actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers ? L'EPCI ou la commune est-il classé dans une catégorie de 1 à 4 ? Si oui, avez-vous distingué les actions d'ingénierie et les actions relevant de la participation et co-construction du PRU, et de l'histoire et la mémoire des quartiers, par quartier ? Si le taux de l'opération est modulé à la hausse, avez-vous vérifié le montant plafond de la subvention pour les actions relatives à lacoconstruction du projet, ou des actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers ? *Le taux maximum de subvention est déterminé sur la base de la catégorie à laquelle appartient l'EPCI ou la commune MO. Sur ce point, lorsque l'EPCI ou la commune est classé dans une catégorie de 1 à 4, le taux maximum est de 50%* *Lorsque l'EPCI est classé en catégorie 5 et 6, le taux maximum applicable est modulable à la hausse.* *Pour les actions relatives coconstruction du projet, ou des actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers, c'est le taux scoring qui s'applique, avec un montant plafond de subvention à 50 000 € par action et par quartier.(Titre II art 3.1.1 du RGA)*	**accorder une subvention supérieure au maximum réglementaire**	**Opération non exécutable, nécessite un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.1.2*	Le projet comporte des objectifs en termes de co-construction et d'histoire et de mémoire du quartier, dont le financement relèvera du contrat de ville. L'ingénierie du projet (mi-temps sur 5 ans) est distincte de ces actions.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
39			X	X	X	X	X	**Démolition de LLS** : Des opérations du projet présentent-elles des postes de dépenses non recensés dans le titre 2 du règlement (autres dépenses, divers…) ? Ces opérations nécessitant un avis CE ou un accord DG, la présentation des éléments de demande est-elle complète et exhaustive ? Ces informations sont-elles présentes dans les fiches descriptives des opérations concernées ?	Des opérations de démolition de LLS présentent-elles des frais d'acquisition de foncier ou d'immeuble ? En cas de cession par un EPCI ou une collectivité signataire de la convention, la valeur absolue a retenir est celle de la première acquisition par la collectivité cédante. Ces opérations nécessitant un avis CE, ou un accord DG pour les projets non soumis à l'examen du CE, l'argumentaire est-il complet et exhaustif ? Ces informations sont-elles présentes dans les fiches descriptives des opérations concernées ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.2.1 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
40			X		X	X	X	**Prise en compte d'autres dépenses / autres recettes**	Des opérations du projet présentent-elles des postes de dépenses non recensés dans le titre 2 du règlement (autres dépenses, divers…) ? Ces opérations nécessitant un avis CE, ou un accord DG, la présentation des éléments de demande est-elle complète et exhaustive ? Ces informations sont-elles présentes dans les fiches descriptives des opérations concernées ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
41	X	X	X	X	X	X	X	**Prise en compte du financement d'opération d'ingénierie de sécurisation active des chantiers**	Le projet comporte-t-il une opération d'ingénierie pour sécurisation active du ou des chantiers pendant la durée des travaux ? Ces opérations nécessitant un avis CE, ou un accord DG pour les projets non soumis à l'examen du CE, l'argumentaire est-il complet et exhaustif ? Ces informations sont-elles présentes dans les fiches descriptives des opérations concernées ? *Ce financement n'est possible que sur demande expresse du MO et du PP, accompagné d'un avis du Préfet et d'éléments de la DDSP* *La sécurisation active des chantiers est subventionnable uniquement dans le cadre des opérations d'ingénierie*	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
42	X	X	X	X	X	X	X	**Prise en compte du financement d'opération de production d'une offre de relogement temporaire**	Des opérations du projet présentent-elles des opérations de production d'une offre de relogement temporaire ? Ces opérations nécessitant un accord de validation du DG pour les PRIR non examinés par le CE ou un accord du national pour les autres projets, la présentation des éléments de demande est elle complète et exhaustive ? Ces informations sont-elles présentes dans les fiches descriptives des opérations concernées ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle

	Avant CE		Avant signature														
N° du contrôle	PRIN-CE	PRIR >7M€ CE ou dérog de PRIR <7	PRIR> 7 M€ SIGN	PRIR <7M€ sans dérog DG ou CE	PRIN-SIGN	Avenant	OPPC	Contrôles	Description du contrôle	Risque	Conséquence	Art. convention et numéro de page	Niveau de risque	Documents ressource	Références règlementaires	Observations DDT	Statut du contrôle DDT	Revue ANRU	Statut du contrôle ANRU
43	X	X	X	X	X	X	X	**Opération de reconstitution de l'offre en acquisition-amélioration de LLS : majoration de l'aide** majoration du montant forfaitaire dans la limite de 2 fois celui prévu pour le neuf au regard du contexte de marché et des caractéristiques patrimoniales	Des opérations de reconstitution de l'offre de LLS en acquisition-amélioration sont-elles prévues dans le projet ? Ces opérations disposent-elles d'un contexte de marché et/ou de caractéristiques patrimoniales particulières ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.1.2 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	En termes de reconstitution de l'offre de logements hors site, une opération d'acquisition-amélioration est programmée dans ce projet (4 PLAI et 1 PLUS). Elle ne fait pas l'objet de demande de modulation.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
44	X	X	X	X	X	X	X	**Prise en compte de travaux de rénovation d'équipement public de proximité**	Des travaux de rénovation d'équipement de proximité sont-ils prévus dans le projet ? Ces précisions sont-elles formalisées dans la fiche descriptive ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 3.1.1 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Le projet comporte des opérations de rénovation et de construction d'équipements publics de proximité. Néanmoins, ces opérations ne font pas l'objet d'un cofinancement par l'ANRU.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
45	X	X	X	X	X	X	X	**Prise en compte des frais de location des structures temporaires en équipement public de proximité**	Le projet comprend t -il des opérations d'équipement public de proximité ? Si oui, est-il prévu de louer des structures temporaires pour héberger tout ou partie de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement ? Si oui, ces dépenses nécessitant un avis CE, ou un accord DG pour les projets non soumis à l'examen du CE, l'argumentaire est-il complet et exhaustif ? Ces précisions sont-elles formalisées dans la fiche descriptive ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.7 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
46	X	X	X	X	X	X	X	**Prise en compte du taux de rendement locatif brut > 12% pour les opérations immobilières à vocation économique**	Le projet comprend t -il des opérations immobilières à vocation économique ? Si oui, les études de faisabilité ont-elles permis de déterminer le taux de rendement locatif brut de l'opération financée ? Si ce taux est supérieur à 12 %, le dossier le justifie-t-il sur la base des études préalables et des éléments opérationnels présentés par le mo ? Ce taux supérieur à 12 % nécessite un avis CE, ou un accord DG pour les projets non soumis à l'examen du CE Ces précisions sont-elles formalisées dans la fiche descriptive ?	**Validation d'une opération sans accord de modulation/dérogation**	**Opération non exécutable, nécessite de repasser en CE ou autorisation du DG pour les <7m et si la convention est signée, un avenant.**		**Important**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.8 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	Sans objet.	Non applicable pour ce projet		Sélectionner le statut du contrôle
47			X	X	X	X	X	**Prise en compte des modifications et des corrections amendées lors de l'élaboration de la convention**	Disposez-vous de la dernière version corrigée du texte + annexes + tableau financier + FAT P Excel + fiches opérations ? Avez-vous procédé à la dernière relecture? Êtes vous à l'origine de l'enregistrement de la version PDF qui partira en signature ?	**Signer une convention non conforme/obsolète à celle validée par l'ANRU**	**Nécessitera de passer un avenant et convention non exécutable**		**Critique**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.8 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	La DDT dispose de la dernière version de la convention et de toutes les annexes. La Mission ANRU de la DDT à apporté son soutien au porteur de projet concernant la production du dossier de convention, elle a par ailleurs procédé à la vérification de tous ces documents. La DDT est à l'origine de l'enregistrement de la dernière version PDF qui partira à la signature.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle
48			X	X	X	X		**Caractère définitif des dossiers mis en signature**	Vous devez à présent obtenir l'autorisation de mise en signature par le DG	**Signer la mauvaise version de la convention**	**Nullité de la convention**		**Critique**	Convention type FAT Prévisionnelles Fiches opérations Tableau financier Annexe C1 de la convention type protocole de préfiguration (art. 5), ou courrier DT pour les PRIN, avis CE protocole ou courrier DG	*RGA Titre II art 2.3.8 - note du DG du 22/07/16 et note complémentaire du DG du 08/06/2017*	S'agissant d'un PRIR, le projet sera signé localement par le DT ANRU et par tous les partenaires cofinanceurs. La signature de la convention est prévue le 13/03/2019 à la demande du porteur de projet. Le projet est transmis pour avis préalable au DG ANRU le 15/02/2019.	Contrôle satisfaisant		Sélectionner le statut du contrôle

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

12/02/2019

NPNRU

(Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)

Avis de l'État sur le projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la communauté de communes du Jovinien

Introduction

La ville de Joigny est un territoire entrant dans la nouvelle géographie prioritaire politique de la ville.

Le quartier de La Madeleine a été inscrit par l'ANRU sur la liste des quartiers d'intérêt régional au titre du NPNRU.

Ainsi, dans le cadre de la première étape de contractualisation avec l'agence, le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine a été signé le 11 mars 2016.

Depuis lors, la communauté de communes du Jovinien, porteur de projet, a travaillé à l'élaboration du programme opérationnel. Néanmoins, compte tenu d'une ingénierie de la collectivité faiblement structurée (un poste de chef de projet à mi-temps) et du temps nécessaire à la maturation du projet, les services de l'État ont apporté un appui soutenu à la collectivité, de même que l'ANRU qui a mandaté un bureau d'études (BE ARTELIA) fin 2018, afin de dynamiser la contractualisation de la programmation urbaine.

De ce fait, le projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine à Joigny a fait l'objet d'une présentation, le 16 novembre 2018, en comité technique régional.

Au regard d'une volonté politique forte en faveur du projet, d'une démarche globale intéressante avec une bonne appréhension des différentes échelles territoriales, de la qualité et des ambitions du projet notamment en termes de stratégie, de co-construction avec les habitants, de dimensionnement du volet habitat (80 démolitions, 507 réhabilitations HPE), d'amélioration de la desserte du quartier et des espaces publics, le comité a émis un avis favorable.

Suite à cette décision, le concours financier ANRU attribué au projet, s'élève à 3 773 k€ (2 430 k€ de subventions directes et 1 343 k€ de prêts bonifiés).

Le projet de convention finalisé a été transmis pour observations à tous les partenaires fin janvier 2019. La convention finalisée, accompagnée des annexes réglementaires et du présent avis de l'État a été transmis pour avis à l'ANRU mi-février 2019.

A/ Analyse du dossier de convention pluriannuelle de renouvellement urbain présenté par la communauté de communes du Jovinien, porteur de projet

1. Qualité de la programmation envisagée sur le quartier concerné

- Le projet de renouvellement urbain répond-il de façon pertinente aux enjeux du quartier ? La programmation prévue conforte-t-elle la vocation du quartier choisie par le porteur de projet ? Les facteurs qui pèsent sur l'image et l'attractivité du quartier sont-ils identifiés et la stratégie pour y remédier est-elle définie ?

Les enjeux identifiés visent à désenclaver, sécuriser et changer l'image du quartier, améliorer le cadre de vie des habitants, et favoriser la mobilité et la dynamisation du quartier.

Aussi, afin de répondre à ces enjeux, le projet conçu par la communauté de communes du Jovinien, s'attache à :

- améliorer la performance énergétique du parc social, favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population ainsi qu'au desserrement des ménages, poursuivre la diversification de l'offre et la déconcentration de logements sociaux hors QPV, accompagner l'amélioration du parc privé au sein du quartier (diagnostic multi-critères sur la copropriété Forêt d'Othe) ;

- aménager les espaces publics en faveur du bien-vivre ensemble et construire des équipements éducatifs et sportifs à l'attention des enfants et des jeunes du quartier ;

- améliorer la desserte interne et externe du quartier, sécuriser et mettre en accessibilité les déplacements doux.

➔ **La stratégie retenue est donc tout à fait en adéquation avec les enjeux du quartier**

- Le projet a-t-il été élaboré en intégrant l'ensemble des thématiques pertinentes et aux bonnes échelles de réflexion, en s'appuyant notamment sur les travaux menés dans le cadre du protocole de préfiguration ?

La ville de Joigny a perdu ces dernières années plusieurs services publics : tribunal d'instance, tribunal de commerce, maternité mais surtout le 28ème groupe géographique avec le départ de 500 militaires et personnels civils (plus de 1000 personnes en prenant en compte les familles des militaires).

Engagée dans un contrat de redynamisation de cet ancien site de défense (charnière entre le centre-ville et le QPV), la ville achève désormais l'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine. Elle doit également réhabiliter son centre ancien très dégradé et paupérisé, en proie aux marchands de sommeil, pour lequel plusieurs dispositifs Anah sont envisagés (OPAH-RU, THIRORI).

Dans ce contexte, une étude globale unique (habitat et développement économique) a été menée dans le cadre du protocole de préfiguration, en partenariat avec l'ANRU, l'Anah et la CDC, tant à l'échelle de la communauté de communes du Jovinien que du QPV de La Madeleine et de la vieille ville (centre historique) . Cette démarche concertée et novatrice a fait l'objet d'un article dans les cahiers de l'ANAH n° 151 janvier – avril 2017.

Cette étude a mis en évidence la nécessité d'engager des démarches opérationnelles en matière de rénovation urbaine du quartier de La Madeleine, de revitalisation du centre ancien paupérisé et de développement économique et commercial aux différentes échelles dont celles du centre ancien et du quartier de la Madeleine.
Ainsi, le projet de rénovation urbaine du quartier de La Madeleine s'intègre dans le projet urbain global de la ville de Joigny.

➔ **Le projet global a véritablement été conçu en prenant appui sur les différentes échelles du territoire**

- Le projet urbain intègre-t-il bien les potentiels de programmation définis par les études du protocole ? Les éléments de programmation annoncés vous paraissent-ils suffisamment stabilisés au vu de l'avancement de la réflexion ? Vous paraissent-ils crédibles au regard de votre connaissance des dynamiques du territoire (commerces, diversification de l'habitat, diversification fonctionnelle, équipements, reconstitution de l'offre envisagée, actions visant à résoudre les dysfonctionnements urbains du quartier, etc) ?

Les éléments de programmation ont reçu un avis favorable du comité technique régional, au regard d'une démarche globale intéressante, associant le traitement du quartier de La Madeleine avec le centre ancien de Joigny, du dimensionnement du volet habitat (80 démolitions, 507 réhabilitations HPE) et des interventions dans le domaine des équipements et de la mobilité.

Ils sont désormais totalement finalisés et stabilisés, grâce à l'appui du bureau d'étude ARTELIA (Mission d'appui diligentée par l'ANRU), en novembre 2018.

Il convient de noter que le contexte local, avec une faible tension du marché et une offre de LLS bien présente sur le territoire, invite à une production de LLS limitée. Ainsi, une seule opération d'acquisition/amélioration (4 LLS) est programmée hors QPV, au sein de la ville de Joigny (quartier rive gauche). Cette opération est adaptée au contexte local tout en répondant aux attentes de l'ANRU et de ses partenaires.

➔ Ce projet urbain qui a été longuement mûri par les élus et concerté est désormais validé sans réserve par tous les partenaires.

- Quel équilibre résidentiel est visé à terme sur le quartier ? La programmation habitat (interventions sur LLS, programmes neufs...) va-t-elle permettre un regain d'attractivité du quartier concerné ? Cette programmation est-elle réaliste (en matière de volume, de phasage et de niveau de requalification envisagée, anticipation des phénomènes de concurrence) et permet-elle d'atteindre l'équilibre résidentiel envisagé ?

La stratégie mise en œuvre par la collectivité vise à limiter la production de LLS et à diversifier l'offre sur le quartier, tout en poursuivant la déconcentration de l'offre sociale hors QPV.

En amont du projet ANRU, afin de déconcentrer le logement social (72 % sur le QPV), la ville de Joigny s'est engagée en faveur de la reconstitution de logements sociaux au sein de la ville, en dehors du quartier de La Madeleine. Ainsi, depuis 2012, le bailleur social DOMANYS a réalisé un programme de logements sociaux (40 LLS) à proximité de la gare de Joigny (ligne directe à destination de Paris – durée du trajet : 1h15), tandis que le bailleur social de l'agglomération de Joigny, la SIMAD, a livré 15 LLS au sein de trois quartiers de la ville.

Dans cette optique, après démolition de 80 LLS (immeuble "porche" et immeuble Jules Verne), aucune reconstitution n'est envisagée sur le QPV. La construction de quatre pavillons en 2017 et la restructuration de la tour A2 en 2018 (avec de plus petits logements et accessibles aux personnes à mobilité réduite) a permis de surcroît d'engager la diversification de l'offre au sein du QPV.

De plus, le niveau de réhabilitation du parc présent sur le quartier de La Madeleine s'avère particulièrement ambitieux puisque le projet vise à réaliser 507 réhabilitations HPE et 639 résidentialisations pour un parc total de 903 LLS (avant démolitions).

Par ailleurs, conformément aux besoins mis en évidence par l'étude globale pré-opérationnelle, la SIMAD poursuit sa politique d'acquisition-amélioration en centre-ancien avec une opération visant à créer 4 LLS dans le cadre du NPNRU. En outre, 3 LLS seront créés au titre du droit commun en 2019.

Ce nouvel équilibre résidentiel adapté à la situation locale avec un marché détendu, vise à changer l'image du quartier de La Madeleine comme celle du centre-ancien.

➔La programmation est ambitieuse, réaliste et adaptée et doit permettre un changement durable de l'image au quartier.

- La programmation économique et commerciale est-elle réaliste d'un point de vue opérationnel (zone de chalandise, phasage, etc) au regard notamment des éléments développés dans le protocole de préfiguration ?

Le quartier dispose en centralité, d'un petit centre commercial. Bien que certaines cellules commerciales soient fermées, les commerces présents fonctionnent bien (pharmacie, boulangerie, bar).

Toutefois, ce centre commercial replié sur lui-même devra faire l'objet d'une rénovation d'ensemble afin de gagner en attractivité.

Dans le cadre du projet ANRU, une première étape est engagée afin d'ouvrir le centre sur l'extérieur. A cet effet, le réseau d'assistantes maternelles vétuste et présent au sein du centre commercial sera démoli pour laisser place à un square/jardin de lecture.

➔ **La programmation réaliste permettra de valoriser l'offre existante, mais devra vraisemblablement être complétée dans un second temps.**

- Le projet de renouvellement urbain est-il cohérent avec les stratégies développées à d'autres échelles ? Quelles orientations sont-elles prévues pour améliorer cette cohérence ?

Le projet a été conçu sur la base d'une étude pré-opérationnelle aux trois échelles que sont l'intercommunalité, la ville et le quartier prioritaire.

En conséquence, l'opération relative au quartier de La Madeleine a été élaborée en cohérence avec le travail de reconquête du centre ancien qui fera l'objet, dans un second temps, d'une convention partenariale avec l'Anah.

Par ailleurs, le projet ANRU sur le quartier de La Madeleine s'articule pleinement avec les réalisations effectuées dans le cadre de la redynamisation du site militaire limitrophe, trait-d'union entre le centre-ville et le quartier de la Madeleine.

En effet, ce site d'une 12^{aine} d'hectares a été touché par le redéploiement territorial des armées et le départ du 28ème groupe géographique qui a officiellement quitté la ville le 28 avril 2010.

Cet ancien site militaire a depuis, fait l'objet d'une recomposition totale et accueille désormais un pôle formation qui compte une quinzaine d'organismes dont l'école de la deuxième chance, un pôle social qui regroupe le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), le centre social, les restos du cœur, la Croix-rouge française, l'unité territoriale de solidarité du Conseil départemental, des services techniques, économiques, hôteliers, de restauration, ainsi qu'un pôle culturel intégrant le tout nouveau cinéma « Agnès Varda ».

➔ **Le projet de renouvellement urbain est cohérent avec une réflexion qui s'articule avec la redynamisation du centre-ancien et les actions en cours de finalisation sur le quartier limitrophe, ancien site militaire.**

- Dans le cas où le projet comporte des équipements, le caractère de proximité de ces derniers est-il avéré ?

Actuellement, le QPV de La Madeleine offre de nombreux équipements publics, en son sein ou à proximité immédiate : lycées (général et établissement régional d'enseignement adapté), collège, écoles élémentaires, maison de retraite, piscine, terrains de sports et auto-école. Un centre commercial est présent en cœur de quartier, comprenant entre autre, un lieu de culte et des locaux associatifs.

Afin de moderniser et de développer cette offre, le projet prévoit :

• L'ouverture du centre commercial sur son environnement extérieur avec la démolition du réseau d'assistantes maternelles actuel (le RAM sera positionné à proximité du QPV, dans des locaux rénovés sur l'ancien site militaire) ;

• La construction en frange du quartier, sur l'ancien site militaire (28ème groupe géographique), d'une maison de l'enfance et du citoyen intégrant un centre de loisirs ;

• L'aménagement paysager de la place Colette à vocation actuelle de parking ;

• La modernisation de la bibliothèque municipale, située dans le quartier ;

• La création d'un square / jardin de lecture entre la bibliothèque municipale et les lycées présents en cœur de quartier, et la création d'un square devant les écoles élémentaires ;

• La création d'un terrain synthétique de football au cœur de quartier, pour les élèves du quartier et au-delà pour les clubs sportifs de la ville.

➔ **Aujourd'hui, le quartier de La Madeleine comporte une offre importante d'équipements publics au sein du quartier, qui sera véritablement confortée par le projet de renouvellement urbain.**

- Dans le cas où le quartier présente des enjeux sur l'habitat privé, les interventions sont-elles cohérentes avec la stratégie sur le parc social du quartier ?

L'étude globale pré-opérationnelle a mis en évidence des signes de fragilité sur la copropriété «Forêt d'Othe» située au cœur du QPV (environ 50 ménages) et a préconisé un diagnostic multicritères, préalablement au recours à un dispositif Anah.

L'analyse étant partagée tant par l'Anah que par le COTECH régional, l'étude de diagnostic multi-critères de la copropriété Forêt d'Othe est inscrite au programme opérationnel, pour un coût prévisionnel de 20 k€, avec un cofinancement de l'Anah à hauteur de 50 %.

➔ **Le projet intègre pleinement la prise en compte de l'habitat privé en visant à sa réhabilitation.**

2. Composition urbaine envisagée pour le ou les quartiers

- Permet-elle d'apporter une véritable réponse aux dysfonctionnements urbains du quartier ? De quelle façon (désenclavement, maillage, équipements, attractivité de l'habitat) ?

Les opérations projetées au sein du QPV en termes de logements sont ambitieuses, avec 80 démolitions et 595 requalifications (104 Domanys et 491 SIMAD) sur un parc total de 903 LLS (avant démolitions).

Associées à des opérations d'aménagement public et de construction d'équipements, elles contribueront à redonner de l'attractivité aux 4 secteurs du quartier :

Secteur centre

• Démolition d'un bâtiment porche de 40 LLS verrouillant le quartier qui permettra une ouverture sur le tissu pavillonnaire limitrophe ;
• Requalifications / résidentialisations par la SIMAD des 346 LLS situés sur ce secteur ;
• Transformation du cœur du quartier avec aménagement de la place Colette en espace public ; en remplacement de l'actuel parking, et ouverture du centre commercial sur son environnement par démolition d'un bâtiment et création d'un square / jardin de lecture ;

• Aménagement d'une liaison douce reliant le quartier de La Madeleine au centre- ville et sécurisant les déplacements piétons et cyclistes. Il convient de noter qu'actuellement, les deux quartiers n'ont aucune connexion directe et que cette opération a été plébiscitée par la population, lors de la phase de co-construction du projet.

Secteur Nord

• Démolition d'un bâtiment de 40 LLS permettant une ouverture sur les coteaux environnants ;
• Requalifications de 104 LLS sur les 124 appartenant à DOMANYS ;
• Construction de la maison de l'enfance et du citoyen, en frange du QPV, sur l'ancien site militaire.

Secteur Sud

• Requalification et restructuration de la tour A2 (livraison de 49 LLS) et résidentialisation des 197 LLS du secteur par la SIMAD ;
• Aménagement d'un square devant les écoles élémentaires à destination des parents et des élèves.

Secteur Est

• Requalification et résidentialisation d'une tour de 96 LLS par la SIMAD, au sein d'un ensemble de 152 LLS ;
• Création d'un terrain synthétique de football.

Les opérations programmées visent à rendre les conditions de vie sur le QPV comparables à celles offertes sur les secteurs les plus favorisés de la CCJ. Ainsi, après réhabilitation énergétique (595 logements), le QPV offrira des logements sobres en termes de charges de chauffage. Les résidentialisations et les transformations et embellissements d'espaces extérieurs permettront de renforcer la qualité paysagère de ce quartier proche de la campagne environnante.

➔ **Le projet vise à rendre les conditions de vie du quartier comparables à celles offertes sur les secteurs les plus favorisés de la collectivité.**

- Les intentions et le détail du projet sont-ils traduits de façon spatialisée dans les documents graphiques ? Le dossier comporte-t-il des cartographies qui permettent de lire clairement les périmètres d'aménagement sur lesquels l'ANRU est appelée en financement ?

Le dossier de présentation ainsi que la convention pluriannuelle de renouvellement urbain au travers de ses annexes (A1, A2, A3, A5 et annexes A7 à A12) traduisent de façon spatialisée les intentions et le détail du projet.

➔ **Les nombreux documents cartographiques, notamment le plan guide visent à présenter le projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine de façon claire et lisible.**

3. Reconstitution de l'offre locative sociale

- La reconstitution de l'offre locative sociale est-elle située à proximité des zones d'emploi, des transports en commun et des services de proximité ?

Le projet comprend l'inscription par le bailleur social, SIMAD, d'une opération d'acquisition-amélioration relative à 4 LLS, dont 3 PLAI et 1 PLUS. Il s'agit de l'actuel bâtiment de la trésorerie principale de Joigny, située rive gauche, hors QPV et à proximité de la gare SNCF desservant Paris en 1h15, qui sera cédé prochainement au bailleur.

➔ **Le projet intègre la reconstitution de l'offre en centre-ville, par acquisition-amélioration, conformément aux ambitions de la ville en termes de réhabilitation de son centre.**

- La reconstitution de l'offre locative sociale est-elle cohérente en volume avec les besoins ressentis sur ce segment du marché sur le territoire et coordonnée avec la programmation envisagée au titre du droit commun ?

L'étude globale pré-opérationnelle, qui a été réalisée au titre du protocole de préfiguration en associant largement les habitants, confirme les besoins de modernisation du parc existant et fixe les orientations à long terme pour les maîtres d'ouvrages (CCJ, ville de Joigny et bailleurs sociaux SIMAD et DOMANYS).

En effet, le parc public de La Madeleine, datant des années 1950-70 doit faire l'objet d'un ambitieux programme de désenclavement et de requalification, couplé avec des interventions sur les espaces publics, afin que l'habitat regagne en performances et se conforme aux nouvelles exigences du marché.

Compte tenu d'une inflexion continue de la population du territoire de la CCJ, avec notamment une baisse de 1,35 % de la population de Joigny entre 2009 et 2014, le secteur du Jovinien est particulièrement détendu, avec en particulier un taux de vacance de 25 % au sein du centre-ancien.

Les autres communes de la communautés de communes sont de petites communes rurales non desservies par les transports collectifs et ne disposant que de peu ou pas de commerces, où il n'est donc pas opportun de construire du logement social, d'autant que certaines disposent déjà de quelques LLS construits dans les années 70.

En conséquence, l'objectif de reconstitutions fixé par l'étude globale pré-opérationnelle, à l'horizon 2030, est d'une vingtaine de LLS sur le centre-ancien soumis à PSMV.

Cet objectif nécessitera de recourir à des dispositifs complexes de recyclage d'îlots urbains dont la temporalité dépassera largement la période du NPNRU.

De surcroît, le porteur de projet a priorisé son intervention ANRU sur le QPV, au regard de l'enveloppe dévolue.

Pour ces raisons, seule une opération d'acquisition-amélioration de 4 LLS, en centre-ville, est inscrite au titre du programme ANRU.

Au-delà, de manière coordonnée et en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration du parc ancien de Joigny, la SIMAD programme régulièrement en droit commun des opérations d'acquisition-amélioration en cœur de ville, avec 3 LLS programmés en 2019.

➔ **La reconstitution de l'offre locative sociale est cohérente avec les faibles besoins du territoire en décroissance démographique et vise à l'amélioration du parc ancien du centre-ville, conformément à la stratégie globale développée par la ville de Joigny.**

- Cette programmation est-elle stabilisée, répond-elle aux enjeux d'un rééquilibrage de l'offre à bas et très bas loyers sur l'ensemble du territoire ? Une cartographie est-elle jointe au dossier ?

La programmation 2019 de la SIMAD est stabilisée, tant en droit commun (inscription dans SPLS et validation par le préfet de l'Yonne), que dans le projet ANRU puisque l'opération d'acquisition-amélioration hors QPV répond au souhait de l'agence et que son financement est bouclé dans le cadre de l'enveloppe ANRU régionale dévolue au projet. Cette offre relativement modeste est en adéquation avec l'offre sociale déjà largement présente sur le territoire.

Une cartographie est jointe au dossier (Annexe 10).

4. Appréciation des facteurs clefs et des indicateurs de réussite du projet

- Les facteurs clefs du succès (transport, projet éducatif, développement économique, sécurité, etc.) présentés par le porteur de projet en complément du projet de renouvellement urbain lui-même vous semblent-ils réalistes au vu de votre connaissance du territoire ? Le projet est-il cohérent avec les priorités développées dans le cadre du Contrat de Ville ?

Le projet a été co-construit avec les habitants avec notamment des visites thématiques dans le quartier, "diagnostics en marchant", des ateliers de concertation et des réunions publiques. Cette démarche a d'ailleurs été saluée par un article du magazine de l'ANRU « Renouvellement LE MAG » n°5 septembre – octobre 2016.
Par ailleurs, le conseil citoyen créé sur le quartier a été associé tout au long de la démarche d'élaboration du projet. Animé par la chargée de mission politique de la ville (CCJ) et la déléguée du préfet dans les quartiers, il a bénéficié de formations et a participé à tous les COPIL NPNRU.

Au-delà, une large concertation a été effectuée avec l'ensemble des partenaires. A titre d'exemple, l'architecte et le paysagiste conseils de l'État ont été associés aux projets de création de la liaison douce et de rénovation de la place Colette qui ont été conçus dans une optique de développement durable (espaces arborés, éclairage économe en énergie, verdissement, noues végétales) et de convivialité afin de favoriser les contacts et les échanges entre habitants. Par ailleurs, les espaces publics assez dégradés dans le quartier bénéficieront d'un traitement qualitatif (aménagement des trottoirs et de la voirie).

En termes de sécurité, le projet a été élaboré en cohérence avec les orientations du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance. En outre, un Groupe local de traitement de la délinquance (GLTD) a été créé le 17 septembre 2018 à Joigny, auquel participent les bailleurs sociaux DOMANYS et SIMAD. Ces acteurs permettent de faire le lien entre le projet urbain et les enjeux de prévention de la délinquance dans le quartier.

Il convient de noter que le bailleur social, la SIMAD, met à disposition un logement de son parc au sein du quartier de La Madeleine, afin de loger des adolescents en difficulté, suivis par l'établissement régional d'enseignement adapté (EREA) et favoriser ainsi leur autonomie.

Par ailleurs, au titre de la sécurité et du cadre de vie, les immeubles vieillissants seront progressivement rénovés et résidentialisés, les espaces clos, poches d'insécurité seront bannis avec notamment la démolition du RAM et, de surcroît, le réseau de vidéo- protection présent sur le quartier sera renforcé et complété.

En matière de formation, les habitants du quartier, dont le taux de qualification est très faible, peuvent bénéficier des services du pôle formation tout proche (quinzaine d'organismes offrant annuellement à 300 personnes une formation susceptible de déboucher sur un emploi). Il s'agit d'une véritable opportunité pour les habitants de La Madeleine, peu mobiles, de bénéficier de cette structure nouvellement créée sur l'ancien site militaire.

Disposant déjà de nombreux équipements, le quartier bénéficiera d'un centre de loisirs intégré à la maison de l'enfance et du citoyen et d'un terrain de football synthétique. Les jeunes du quartier pourront disposer de ces nouveaux équipements en complément des activités culturelles déjà proposées (cinéma, dojo . . .) sur l'ancien site militaire.

En matière de transport, le bus /navette qui assure la liaison avec les autres quartiers de la ville, verra son circuit et ses arrêts modifiés afin de desservir tous les équipements du quartier de La Madeleine. La ville s'engage dans la création d'un réseau de liaisons douces, à partir d'un schéma de dessertes identifiées afin de favoriser les déplacements piétonniers et cyclistes.

Lors de l'élaboration du projet, la place de la voiture dans le quartier a été remise en perspective avec des projets d'aménagements de voirie visant à sécuriser les déplacements doux et modérer les vitesses. Par ailleurs, une offre rénovée de stationnement sera proposée à proximité du centre commercial.

➔ **Le projet a été élaboré selon une démarche globale et cohérente sur les périmètres de l'intercommunalité, de la ville et du QPV, dans tous les domaines, porté par les collectivités et leurs partenaires et co-construit avec les habitants.**

- Des mesures pour le désenclavement du quartier (le cas échéant) sont-elles clairement affichées ?

Le désenclavement du quartier constitue une priorité, car il est actuellement considéré comme une "ville dans la ville" et souffre d'un certain enfermement.

La démolition d'un premier immeuble par autorisation anticipée de 40 logements a permis une ouverture sur les coteaux environnants. Par ailleurs, la démolition à venir d'un immeuble porche, verrouillant le quartier, permettra une ouverture sur les pavillons limitrophes.

La mise en valeur du centre commercial et de ses abords devraient attirer une fréquentation extérieure au quartier.

La création d'une liaison douce permettra de relier La Madeleine et le centre ancien alors qu'actuellement les deux quartiers n'ont pas de connexion directe.

➔ **Le désenclavement du quartier constitue effectivement une priorité affichée du programme et les éléments du projet en ce sens sont plébiscités par les habitants**

- Le projet présente-t-il à vos yeux une dimension innovante ou des caractères d'excellence et à quel titre ?

Le bureau d'études s'est appuyé sur le référentiel EcoQuartier dans le cadre de l'étude globale. Ainsi le projet s'inscrit dans une démarche de conception durable avec notamment :

- la co-construction du projet avec les habitants mais également avec les acteurs économiques, les professionnels de l'immobilier, l'architecte et le paysagiste conseil de l'État ;

- le développement de la mixité générationnelle en réhabilitant et restructurant les tours du quartier (tours accessibles aux personnes à mobilité réduite et proposant diverses typologies d'appartements afin d'accueillir personnes âgées, personnes seules, familles mono-parentales et familles nombreuses) ;

- le développement de la mixité sociale :

  - en ouvrant le quartier sur le secteur de l'ancien groupe géographique avec ses nombreux services (pôle social, pôle formation et pôle culturel) ;
  - en améliorant l'attractivité du quartier pour les ménages stabilisants (politique d'attribution et équilibrage du peuplement) ;

- la création de lien social à travers des espaces publics conviviaux (jardin de lecture, squares) ;

- la réhabilitation thermique des logements afin de réduire les charges de chauffage des locataires ;

- la densification des milieux propices à la biodiversité ;

- le développement de la mobilité douce avec sa sécurisation en améliorant sa place sur les espaces de voirie.

➔ **Ce projet a été élaboré par les élus et leurs prestataires selon les principes du développement durable avec un volet remarquable en matière de gouvernance.**

- Comment le projet traduit-il une ambition sur le volet environnemental et énergétique ?

Tous les projets d'aménagement prévus sur le quartier de La Madeleine intégreront les équipements nécessaires au déploiement des réseaux Très Haut Débit. De même, la bibliothèque municipale bénéficiera d'un équipement numérique.

Les 595 logements réhabilités verront tous leur efficacité énergétique améliorée (passage d'une étiquette F/G à B/C). Par ailleurs, grâce aux bouquets de travaux programmés, 507 d'entre eux obtiendront le label HPE (haute performance énergétique). Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures de plusieurs immeubles de la SIMAD.

Un travail relatif à la mobilité est engagé à plusieurs échelles avec l'aménagement des déplacements doux sur le quartier et la création d'une liaison douce entre La Madeleine et le centre-ville, mais également avec l'association Mobil'éco qui propose la location solidaire de véhicules à moindre coût pour les demandeurs d'emploi. À cet effet, trois salariés et un parc de huit véhicules sont disponibles à Joigny.

Au-delà, le Jovinien vient d'être désigné par le conseil régional de Bourgogne Franche-Comté comme territoire d'expérimentation d'une nouvelle politique de mobilité et devrait à ce titre proposer un service de partage de voitures électriques.

Enfin, les aménagements d'espaces publics prévoient la densification des milieux propices à la biodiversité (création de places arborées, de noues végétales, d'une liaison douce agrémentée de diverses essences d'arbres locales, d'espaces végétalisés pour favoriser les déplacements doux)

➔ **Ce projet traduit une volonté d'amélioration significative de l'efficacité énergétique tout particulièrement pour le logement et les déplacements du quotidien, tout en réintroduisant la nature au sein du quartier.**

- Le volet urbain a-t-il bien été articulé à la définition d'une stratégie locale éducative embrassant l'ensemble des facteurs de la réussite éducative ? La localisation des établissements scolaires (implantation des écoles et collèges), leur sectorisation (carte scolaire) a-t-elle été envisagée en lien avec la stratégie habitat pour poursuivre les objectifs de mixité et d'attractivité ?

Le quartier de la Madeleine comporte une école maternelle et une école primaire (classées REP+, pour lesquelles de nécessaires travaux de réhabilitations restent à financer) ainsi que le collège de la ville, le lycée général et un lycée professionnel. Il est également doté d'une bibliothèque municipale et d'équipements sportifs, dont la piscine municipale et un nouveau terrain de football synthétique (réalisé en 2018).

La construction d'une maison de l'enfance et du citoyen, bâtiment éco-responsable en matière de consommation énergétique et d'aménagement paysager, sera réalisée à la lisière du QPV sur l'emprise foncière de l'ancien site militaire.

Ce centre bénéficiera aux enfants du quartier de La Madeleine et plus largement aux enfants de la ville. Un personnel qualifié accueillera ces enfants dans un centre de loisirs moderne et adapté à leurs besoins (deux espaces seront créés, pour les enfants de moins de 6 ans et de plus de 6 ans).

Par ailleurs, l'ancien bâtiment d'État-major sur l'ex site militaire en lisière du QPV, accueille désormais un pôle de formation regroupant une quinzaine d'organismes de formation dont l'école de la deuxième chance, l'institut de formation des ambulanciers et aides-soignants, l'institut de formation aux métiers de la santé ainsi qu'une école de coiffure.

➔ **La présence de nombreux établissements scolaires favorise la mixité sociale sur le quartier avec des enfants issus du QPV ou d'autres quartiers de la ville. La stratégie habitat notamment par les opérations de réhabilitation/restructuration (Tour A2) visent à adapter les logements aux besoins des familles avec enfants (femmes seules avec enfants, décohabitation des ménages, familles nombreuses).**

- Que pensez-vous des indicateurs de suivi choisis par le porteur de projet dans son tableau de bord des engagements ? Vous paraissent-ils pertinents et aisés à suivre tout au long du projet ?

Les indicateurs de suivi du projet ont été sélectionnés en cohérence avec le référentiel EcoQuartier et la liste d'indicateurs fournie par l'ANRU. Ils couvrent les trois thématiques que sont l'habitat, le cadre de vie et le développement économique et l'emploi.

➔ **Les indicateurs paraissent tout à fait pertinents et robustes pour un suivi dans la durée.**

5. Contreparties Action Logement

- L'ensemble des contreparties Action Logement est-il défini et localisé (foncier, droits réservataires) ?

Au regard du programme de constructions et de réhabilitations de LLS cofinancés par l'ANRU, Action logement fait valoir 15 droits de réservation de logements locatifs sociaux, sur une période de 30 ans.

Ces 15 droits de réservation correspondent à 17,5 % des 78 LLS requalifiés en QPV avec l'appui de l'ANRU et à 12,5 % des 4 LLS reconstitués en centre-ville de Joigny, hors QPV, avec cofinancement par l'Agence dans le cadre d'une opération d'acquisition/amélioration.

Ces contreparties sont réparties de la façon suivante :

- 14 droits de réservation portant sur des logements requalifiés
- 1 droit de réservation au titre des constructions neuves

Le projet ne générant aucune surface de plancher développée, il ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement. L'apport en faveur de la mixité sociale portée par Action Logement ne passe donc que par la mobilisation de contreparties en droit de réservations locatives générées par les opérations de réhabilitation de LLS.

➔ **Les contreparties Action Logement sont désormais parfaitement définies et cohérentes avec les besoins.**

6. Calendrier et modalités opérationnelles et financières, envisagés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

- Les modalités de gouvernance mises en place garantissent-elles à ce stade le bon déroulement du projet ?

Des réunions mensuelles sont programmées entre les services de l'État et l'équipe projet, afin de s'assurer du bon déroulé du projet. D'autres partenaires peuvent être associés en tant que de besoin (bailleurs, maison de l'entreprise, CRBFC...). Ces rencontres ont été l'occasion de mettre l'accent sur certaines difficultés, liées notamment au manque d'ingénierie de la collectivité, et d'apporter un soutien au porteur de projet (mise à disposition des services de l'État, mission d'appui financée par l'ANRU) afin de poursuivre la démarche jusqu'à son aboutissement.

En outre, l'association des habitants dès le début de la démarche, confortée par la mise en place du conseil citoyen a permis d'intégrer les attentes de la population. Ainsi, le projet de rénovation urbaine du quartier répond largement aux demandes des habitants dans le cadre de l'amélioration de leur cadre de vie.

➔ **L'association des habitants et le travail partenarial engagé a porté ses fruits, jusqu'à envisager la signature de la convention ANRU au mois de mars 2019.**

- Le porteur de projet a-t-il bien appréhendé les modalités opérationnelles de mise en œuvre du projet ainsi que leurs impacts sur le calendrier opérationnel (identification des différents maîtres d'ouvrage, avancement des procédures foncières et d'aménagement, montage juridique et opérationnel, etc.) ? Comment appréciez-vous la faisabilité des opérations affichées ?

Chaque opération a fait l'objet d'un examen particulier par les services de l'État en lien avec le porteur de projet, corroboré par les données détaillées produites dans les fiches analytiques et techniques afin d'optimiser les cofinancements et de s'assurer de la capacité des maîtres d'ouvrages à apporter les fonds propres nécessaires et à respecter le calendrier opérationnel.

Ainsi, les opérations prêtes d'un point de vue opérationnel, ne pouvant attendre la signature de la convention, ont fait l'objet d'autorisation anticipée tant en phase protocole (démolition immeuble 7304) qu'en phase convention (démolition immeuble porche (bâtiment C) et aménagement de la place Colette).

➔ **Le porteur de projet a vérifié la faisabilité des opérations programmées, notamment l'optimisation des cofinancements et le calendrier prévisionnel et a sollicité une autorisation anticipée de démarrage afin de ne pas pénaliser les opérations prêtes au plan opérationnel (autorisations accordées par le Directeur général de l'ANRU)**

- Le calendrier est-il réaliste, phasé et cohérent avec l'ampleur des opérations envisagées ?

Toutes les opérations s'inscrivent sur la duréede la convention selon un calendrier réaliste. En outre, l'ANRU a donné son accord pour les opérations nécessitant un démarrage anticipé (avant la signature de la convention).

➔ **Le calendrier est adapté à chaque opération et devrait permettre sauf aléa à mener à terme les projets dans les délais fixés.**

- Le projet est-il cohérent avec les différents documents de planification en cours sur le territoire ?

Le chef de projet NPNRU (50 %) est également chef de projet PLUi (50 %) et veille à cette cohérence. Sans PLH, la CCJ se réfère en termes d'habitat au PDH de l'Yonne 2018/ 2023, révisé en novembre 2017. Les objectifs de la CCJ y sont conformes (relance modérée de la construction (petits logements), maintien du taux de LLS).

Le projet répond aux objectifs du PADD du SCoT Nord Yonne, qui vient d'être débattu :

- Lutter contre la vulnérabilité énergétique : requalification de 595 LLS sur un parc de 903 LLS au sein du QPV (Domanys et SIMAD) ;
- Anticiper les conséquences du vieillissement de la population et du desserrement des ménages : requalification/ restructuration de la tour A2 (49 LLS dont des petites typologies)
- Désenclaver et déconcentrer les secteurs d'habitat social : démolitions de 80 LLS sur 903 et production hors site (une quinzaine de LLS sur le temps du NPNRU) ;
- Lutter contre l'habitat indigne : acquisitions-améliorations en centre ancien et projets de PIG, d'OPAH-RU et de THIRORI ;
- Optimiser la distribution des équipements, commerces et services : construction d'une maison de l'enfance et du citoyen sur l'ancien site militaire, en frange du QPV, et création d'un terrain synthétique de football au sein du quartier de La Madeleine, pour les clubs sportifs et les élèves du collège et lycées du QPV.

Le projet a été élaboré en parallèle du PLUi de la CCJ, dans le cadre d'une démarche concertée. En outre, le projet NPNRU a pris en compte l'OAP spécifique au QPV de La Madeleine qui figurait dans le PLU.

➔ **Le projet est donc parfaitement cohérent avec les politiques de planification et d'aménagement du territoire.**

- Le porteur de projet a-t-il pris en compte l'impact des différentes opérations en matière de coût de gestion à court, moyen et long termes ?

En matière d'aménagements publics, la collectivité a prévu des projets qualitatifs nécessitant peu d'entretien sur le long terme avec notamment des essences d'arbres persistants.

Les bailleurs ont intégré les opérations dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage dans leur plan stratégique de patrimoine qui intègre les coûts de gestion (économie d'énergie...).

➔ **L'impact des opérations en termes de coût de gestion a été pris en compte par les maîtres d'ouvrage**

- Les investissements à la charge des maîtres d'ouvrage publics, communes et EPCI, sont-ils soutenables au regard de leur capacité d'investissement annuelle ? Des majorations du taux de scoring pour raison de soutenabilité financière sont-elles demandées par les communes ou EPCI ? Le cas échéant, une analyse approfondie de soutenabilité financière a-t-elle été menée par la DGFiP (préciser ici les principales conclusions et joindre cette analyse au dossier)

Les plans de financement ont été optimisés et, au regard de la qualité du projet, le préfet de région a accordé une enveloppe complémentaire de concours financiers ANRU afin de permettre au porteur de projet de bénéficier des concours financiers maximum prévus par les règlements (application des taux de scoring maximum (70 % pour la ville et pour la CCJ : 35%). Le reste à charge est maîtrisé tant pour la commune que pour l'EPCI. Par ailleurs, la maquette financière du projet a fait l'objet d'une validation en conseil municipal et en conseil communautaire.

➔ **Compte-tenu des cofinancements de l'ANRU et des partenaires tels que l'État et le CRBF, les collectivités pourront supporter le reste à charge des opérations dont elles assurent la maîtrise d'ouvrage.**

- Le dimensionnement financier est-il fiabilisé, les principales fiches-opérations sont-elles jointes, les opérations (notamment opérations dites « à bilan ») sont-elles expertisées par la DDT ?

Les fiches opérations issues des fiches analytiques et techniques (FAT) ont été produites par les maîtres d'ouvrage et vérifiées par la DDT, en sollicitant en tant que de besoin l'expertise de la chargée de mission financière de l'agence.

➔ **Le dimensionnement financier a été fiabilisé et vérifié à travers les FAT**

- Le porteur de projet a-t-il identifié l'ensemble des financeurs potentiels ? Les a-t-il déjà mobilisés ? Un décroisement du financement des opérations contenues dans le projet de renouvellement urbain est-il prévu ?

Le porteur de projet a optimisé tous les cofinancements (CRBFC, CDC (prêts), Etat (DETR, DSIL, FNADT), FEDER, CAF...). Un décroisement du financement est prévu entre l'ANRU et l'Anah (étude multicritères copropriété Forêt d'Othe).

➔ **Tous les cofinancements ont fait l'objet d'une recherche d'optimisation maximale par le porteur de projet.**

- Selon vous, les opérations sur lesquelles sont appelés les financements de l'Agence sont-elles les plus pertinentes en termes d'effet-levier au regard de la programmation globale du projet ?

Les financements de l'agence ont été fléchés en priorité sur le volet habitat du projet (démolitions, réhabilitations lourdes, acquisition/amélioration et résidentialisations) et sur les aménagements d'espaces publics tels que l'aménagement de la Place Colette, en cœur de quartier, opération phare du projet. Sur les 3,773 M€ de concours financiers que l'Agence attribue à ce projet de renouvellement urbain, la part consacrée à l'habitat représente 85 %.

➔ **Le porteur de projet a priorisé les financements de l'agence sur les opérations de démolition afin de soutenir les bailleurs dans la réalisation de ces opérations lourdes en leur accordant les taux maximum prévus compte tenu de leur situation financière (100 % pour Domanys et 80 % pour la Simad).**

B/ Contexte institutionnel et capacités des maîtres d'ouvrage

- Quelles évolutions de l'organisation territoriale sont-elles prévues dans les mois à venir et quel impact est-il à envisager sur la mise en œuvre du ou des projets de renouvellement urbain sur le territoire ? Le temps du protocole de préfiguration a-t-il été l'occasion d'appréhender celles-ci dans le cadre de l'élaboration du projet de renouvellement urbain ?

Les services de la ville de Joigny et de la communauté d'agglomération ont fusionné et sont sous l'autorité d'une Directrice générale des Services commune aux deux collectivités, facilitant ainsi la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Concernant le territoire de la CCJ, deux documents de planification sont en cours d'élaboration (un SCOT et un PLUi). Le PETR, structure porteuse du SCOT est présidé par le président de la CCJ. Ces outils visent à modérer la consommation des espaces, réduire la vacance et diversifier et rééquilibrer l'offre de logements à l'échelle communautaire.

En outre, un PIG (programme d'intérêt général) est envisagé sur le territoire de la communauté. Ce dispositif Anah devrait être complété par une OPAH-RU en centre-ville de Joigny et par des dispositifs coercitifs (RHI-THIRORI) afin de réhabiliter le centre ancien dégradé.

➔ **Le projet de renouvellement urbain a été bâti en cohérence avec tous ces dispositifs.**

- Quelle est votre appréciation des capacités, notamment financières, du porteur de projet et des principaux maîtres d'ouvrage potentiels pour la mise en œuvre des projets à moyen terme (en vous appuyant notamment sur l'expertise réalisée par la DDFIP) ?

La DDFIP n'a pas réalisé d'expertise financière. Néanmoins, les maîtres d'ouvrage sont dans une situation financière assez délicate. C'est pourquoi la ville de Joigny s'est vue attribuer un taux de scoring de 70 % et les bailleurs un cofinancement ANRU maximum pour les opérations de démolitions (100 % pour Domanys sous dispositif de surveillance CGLLS et classé sur liste 1, et 80 % pour la Simad). Aussi, les opérations programmées à moyen terme ont été optimisées en termes de cofinancement afin de permettre aux maîtres d'ouvrage de supporter le reste à charge.

➔ **Le projet de renouvellement urbain a été calibré de manière à ne pas mettre à mal financièrement les maîtres d'ouvrage**

- Quelle est l'implication des départements et des régions, au titre de leur droit commun (par exemple : développement éco pour les CR, collèges pour les CD) et en matière d'interventions spécifiques pour le renouvellement urbain des QPV ?

Le conseil départemental n'intervient pas financièrement dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine, néanmoins il intervient dans le cadre du droit commun sur les collèges, notamment sur le collège Marie Noël situé en bordure du QPV.

Le CRBFC contribue financièrement au projet de renouvellement urbain, en termes de réhabilitations énergétiques, de résidentialisations, d'équipements publics de proximité et d'opérations d'aménagement. Au-delà, il intervient au titre du droit commun, sur les lycées, notamment le lycée Louis Davier et l'établissement régional d'enseignement adapté, localisés en frange du quartier.

➔ **Le CRBFC intervient tant au titre du droit commun que du projet ANRU. Contrairement au PNRU, le conseil départemental, quant à lui, n'intervient plus sur les projets NPNRU, faute d'un budget suffisant.**

C/ Éléments de synthèse sur la gouvernance et sur la conduite du projet

- La gouvernance et la conduite du projet ont-elles été modifiées au cours du protocole de préfiguration ? L'EPCI est-il positionné et structuré afin de piloter le projet ?

La gouvernance a été définie dans le protocole de préfiguration. La communauté de communes du Jovinien pilote le projet en lien étroit avec la ville de Joigny (fusion de services des deux collectivités). Aucune modification n'est intervenue dans la gouvernance. Néanmoins la CCJ ne dispose pas d'une ingénierie suffisante (poste de chef de projet renouvellement urbain à mi-temps) ce qui a induit d'une part un appui significatif de la DDT, et d'autre part l'octroi d'une mission d'appui (BE ARTELIA) afin d'aider le porteur de projet à finaliser son projet de convention.

➔ Le porteur de projet a été accompagné par les services de l'État et par l'ANRU afin de faciliter la contractualisation du projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine

- Comment les conseils citoyens ont-ils été formés aux questions liées au renouvellement urbain ?

Dès sa mise en place (par arrêté préfectoral du 19/04/2016), le conseil citoyen du quartier de La Madeleine a été informé et associé, par la déléguée du préfet dans les quartiers politique de la ville, par la chargée de mission politique de la ville de Joigny et par le chef de projet NPNRU sur les opérations menées ou à venir dans le QPV.
Il a par ailleurs bénéficié d'une formation par Trajectoires Ressources, centre de ressources politique de la ville qui œuvre en Bourgogne Franche-Comté en lien avec le CGET. Plus spécifiquement, la présidente et la vice-présidente du conseil citoyen de Joigny ont bénéficié d'une formation sur le thème « comment se mobiliser en faveur des actions pour les habitants du quartier » et tous les membres du conseil citoyen ont été formés sur le thème de « la mobilisation des habitants ». Une nouvelle formation est prévue en 2019 « des livres à soi ».
Concernant l'élaboration du projet de renouvellement urbain, le conseil citoyen a participé à toutes les étapes de sa mise en œuvre (visites thématiques dans le quartier sous l'égide du BE Urbitat+, ateliers, stands, réunions publiques...). Par ailleurs, il est membre des comités de pilotage du projet de renouvellement urbain et est toujours représenté dans cette instance.
Le conseil citoyen de Joigny est très actif et porte de nombreuses actions en faveur des habitants du quartier.

➔ Le conseil citoyen du quartier de La Madeleine a été formé aux questions liées à la politique de la ville et au renouvellement urbain et largement associé tout au long de la démarche d'élaboration du projet NPNRU.

- La participation des habitants à la coconstruction du projet a-t-elle permis de faire évoluer le projet ? Sur quels sujets ? La maison du projet est-elle en place ?

Le projet a été co-construit avec les habitants. Cette démarche a été d'ailleurs saluée par un article du magazine de l'ANRU « Renouvellement LE MAG » n°5 septembre-octobre 2016.
Aussi, les opérations programmées dans le cadre du projet sont en cohérence avec le souhait des habitants en termes d'amélioration de leur cadre de vie (aménagements d'espaces publics conviviaux, sécurisation du quartier, réhabilitations énergétiques afin de faire baisser leurs charges de chauffage, liaison douce pour désenclaver le quartier et le relier au centre-ville, démolitions pour contribuer au changement d'image du QPV).

Il ressort, parmi les priorités, celle affichée par la collectivité de déployer la gestion urbaine de proximité avec les acteurs locaux et les habitants (conseillers citoyens notamment) pour l'amélioration du cadre de vie (tri des déchets, collecte des encombrants...), de la sécurité (vidéosurveillance) et des liens intergénérationnels (aménagement des espaces, lieux de convivialité).

La mise en place d'une maison de projet est programmée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Elle sera hébergée dans un local appartenant à la ville, positionné au sein du centre commercial, en cœur de quartier. Des permanences y seront tenues en alternance avec le conseil citoyen.

Cette maison du projet sera complémentaire de la maison des familles, lieu de ressources et de proximité (au sein du QPV), permettant aux habitants du quartier d'avoir un lieu d'expression et de partage au travers d'échanges et d'ateliers. En outre, des permanences y sont tenues par divers intervenants : référent PRE, service jeunesse, service médiation, référent famille, intervenants extérieurs spécialisés, bénévoles, permettant ainsi aux habitants d'obtenir des réponses à leurs questions et à leurs besoins.

➔ **Les habitants du quartier de La Madeleine ont été entendus, leurs propositions ont été prises en compte dans le projet de rénovation urbaine du QPV et les deux opérations phares qu'ils ont plébiscitées, à savoir l'aménagement de la place Colette en cœur de quartier et la création d'une liaison douce interquartiers, vont voir le jour.**

- Au sein de quelles instances les conseils citoyens ont-ils été associés à l'élaboration du projet de renouvellement urbain ? Des dispositifs de coconstruction pérenne ont-ils été mis en place ?

Le conseil citoyen est associé au comité de pilotage NPNRU dont il est membre, ainsi qu'aux réunions contrat de ville (cotech/copil/appel à projets). Concernant le projet ANRU, le conseil citoyen a été associé à toutes les phases de la démarche d'élaboration. Dès que la convention sera signée, le conseil citoyen sera associé à la démarche de suivi et d'évaluation du projet.

➔ **La démarche d'évaluation à mi-parcours des contrats de ville de l'Yonne, conduite avec l'appui méthodologique de Trajectoire Ressources, a mis en évidence, pour Joigny, l'inscription dans la durée de cette approche participative.**

D/ Éléments portant sur le relogement et les attributions en lien avec la Convention intercommunale d'attribution (CIA) prévue à l'article 8 de la Loi du 21/02/2014

(Cf. Fiche-repères : « la convention d'équilibre territorial issue de l'article 8 de la loi Ville du 21 février 2014 et de l'article 97 de la loi ALUR du 24 mars 2014 - novembre 2016 »)

- Quelle est l'appréciation globale des services de l'Etat sur la Convention intercommunale ?

La CIA a été élaborée par la CCJ avec l'appui de l'État (DDCSPP) et de la mission d'appui (BE ARTELIA). La CIA a été validée par la CIL du 17/12/2018.

➔ **La CIA a été élaborée dans le respect du cadre légal, tout en tenant compte du contexte local.**

- Quels sont les points forts et les points de vigilance concernant l'articulation entre le projet de renouvellement urbain et la Convention intercommunale ?

Le cadre légal fixe à au moins 50 % le seuil d'attribution de LLS en QPV ou dans le centre ancien aux ménages des quartiles 2 à 4. Concernant Joigny, le point fort est que ce seuil atteint 63,8 %. Il devient ainsi le seuil de référence.

Il conviendra de rester vigilant sur le seuil d'attribution requis de 25 %, hors QPV et hors centre ancien aux ménages du 1er quartile. En effet, ce seuil n'est pas tout à fait atteint : à l'échelle de la CCJ (19,2 %) et de la ville de Joigny (22,4 %). Aussi, un effort devra être mené par tous les acteurs dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution pour atteindre cet objectif réglementaire.

➔ **La CIA est en adéquation avec le projet de renouvellement urbain de La Madeleine.**

- Des objectifs d'attribution quantifiés et territorialisés sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont ceux en renouvellement urbain ont-ils été fixés ?

Objectifs quantifiés :

- le seuil d'attribution de LLS est fixé à au moins 63,8 % en QPV et en centre ancien aux ménages des quartiles 2 à 4.

- le seuil d'attribution de LLS est fixé à au moins 25 % hors QPV et hors centre ancien, aux ménages du 1er quartile

➔ **Des objectifs d'attribution quantifiés et territorialisés ont été fixés (CIL du 17/12/2018).**

- Des instances de coordination du relogement ont-elles été mises en place de manière ciblée sur certains territoires ou sur certaines thématiques spécifiques (accompagnement social des ménages les plus fragiles, relogement des propriétaires bailleurs, relogement des ménages sans droit ni titre, etc.) ?

Concernant Domanys, préalablement à la démolition de l'immeuble 7304, rue Jules Verne, une réunion de concertation s'est tenue le 26/07/2013 afin d'informer les locataires et leur présenter le calendrier général ainsi que les conditions matérielles de relogement. Une permanence a été mise en place chez le bailleur afin d'organiser des entretiens individualisés avec les locataires. Au regard des échanges, le bailleur social a mis en place un plan de relogement prenant en compte les attentes et besoin des familles.

Concernant la Simad, préalablement à la démolition de l'immeuble porche, un dispositif de relogement a été mis en place sur une période de six mois (de juin 2018 à décembre 2018), en lien avec le CCAS de Joigny et l'unité territoriale du Jovinien. Dans ce cadre, des échanges étroits ont été menés avec les locataires (83 % des locataires de cet immeuble sont bénéficiaires de l'APL). Par ailleurs une réunion publique consacrée à la démolition de l'immeuble a été organisée le 13/06/2018 et des journées portes ouvertes ont été organisées les 15 et 16 juin 2018. Un travail a également été mené en inter bailleurs (Domanys et Brennus habitat dans le Nord de l'Yonne) pour reloger les locataires ne voulant plus habiter sur la ville de Joigny.

➔ **Des plans de relogement ont été mis en place afin d'accompagner individuellement chaque locataire. Fin 2018 tous les locataires étaient relogés.**

- Une analyse de l'impact prévisionnel du relogement sur la capacité globale de l'offre de logement, les flux d'attributions, la mobilité résidentielle et les équilibres de peuplement a-t-elle été produite ?

Le relogement des locataires des deux immeubles démolis sur le quartier de La Madeleine n'a pas impacté la capacité globale d'offre de logements sociaux car celle-ci est largement dimensionnée. La grande majorité des locataires a été relogée sur la commune de Joigny. Pour autant certains locataires ont souhaité être relogés dans d'autres communes du département, ou exceptionnellement hors du département de l'Yonne.

➔ **Le relogement a été assuré dans le respect des règles de l'ANRU tout en tenant compte du souhait des habitants.**

- La stratégie de relogement permet-elle d'identifier les situations les plus critiques et les acteurs, dispositifs de droit commun à mettre en place ?

Dans le cadre du plan de relogement des deux bailleurs, chaque situation a été examinée individuellement et tous les locataires ont ainsi été relogés de façon adaptée à leur situation (les personnes âgées de préférence dans la tour A2 accessible...).

➔ La stratégie de relogement a permis une prise en charge spécifique de chaque locataire en adaptant l'offre à la demande, sans que des dispositifs de droits communs n'aient été mis en place.

- Des objectifs locaux et des indicateurs pour apprécier la maîtrise de l'impact financier et la qualité des parcours de relogement ont-ils été fixés par la stratégie de relogement ?

Concernant la maîtrise de l'impact financier, Domanys a pris en charge tous les frais de relogement (déménagement et frais annexes tels que les ouvertures de compteurs). Les dépôts de garantie ont glissé, sans réévaluation, sur le nouveau logement. Les dettes de loyer n'ont pas constitué un frein à la mutation. Les indemnités forfaitaires, lors des états des lieux de sortie, n'ont pas été facturées sauf en cas de dégradation.

De même, la Simad n'augmente pas le reste à charge des ménages concernés par le plan de relogement sans que cela ne soit justifié par une augmentation de la qualité de service et de surface du logement correspondant au souhait du ménage. Les frais de déménagement, de changement d'adresse et d'abonnement sont pris en charge, tandis que le dépôt de garantie de l'ancien logement est transféré.

➔ Le conseil de concertation locative des bailleurs dans lequel siègent des représentants des locataires est l'occasion de faire un point sur le suivi du relogement. De même, l'enquête de satisfaction triennale qui va être lancée prochainement (la dernière datant de 2016 pour la Simad) permettra d'analyser les résultats en réunion GUP.

- Quelle articulation est mise en avant dans le dossier entre la Convention intercommunale et les interventions sur le patrimoine social ?

La CIA vise à accueillir des ménages des quartiles 2 à 4 sur le QPV. La requalification énergétique du parc de logement social du quartier devrait favoriser la venue de ces ménages tout en maintenant un faible taux de vacance. Par ailleurs, les opérations d'acquisition/amélioration portées par la Simad en centre-ville (livraison de 9 PLAI/PLUS rue Cortel en décembre 2018 et future acquisition/amélioration de l'ancienne trésorerie principale (3 PLAI et 1 PLUS)) devrait contribuer à la sortie de certains ménages du premier quartile hors QPV.

➔ La CIA et l'intervention sur le patrimoine social sont en parfaite corrélation.

E/ Éléments relatifs au projet de GUSP et à l'insertion

- Le projet de gestion est-il bien articulé avec le calendrier des opérations (entretien en amont, gestion temporaire, gestion à long terme) et l'ensemble des dispositifs mis en place sur le territoire ? La question de l'impact financier à moyen et long terme sur les organismes gestionnaires a-t-elle été bien appréhendée ?

Les partenaires s'engagent, dans le cadre de la convention NPNRU, dans leurs domaines respectifs de compétence, à mettre en œuvre toutes les actions visant à contribuer à l'amélioration de la GUSP afin de réguler les dysfonctionnements rencontrés au quotidien par les habitants, à assurer la bonne gestion des chantiers en milieu habité et à pérenniser les investissements réalisés.

Pour cela, différents outils sont envisagés : diagnostics en marchant, ateliers pédagogiques, débats, communication (maison du projet), actions spécifiques relatives à la sécurité, enquêtes de satisfaction. Ce plan d'action sera enrichi par les propositions du conseil citoyen.

Une démarche d'évaluation sera mise en place à l'aide d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs définis par le contrat de ville. Un point d'avancement de la GUSP sera effectué trimestriellement en comité technique de suivi du projet de renouvellement urbain.

Concernant l'impact financier sur les bailleurs sociaux, le dispositif d'abattement de la TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) doit permettre à ces derniers de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers.

Dans ce cadre, Domanys et La Simad ont signé le 18 mai 2016 une convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans le quartier prioritaire de La Madeleine, avec le maire de Joigny, le président de la CCJ et le préfet de l'Yonne.

➔ **Chaque année, les deux organismes HLM transmettront aux collectivités (CCJ et ville) et à l'État un bilan qualitatif et quantitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.**

- Une convention spécifique est-elle envisagée ? Dans les deux cas, cela vous semble-t-il pertinent ?

➔ **Une convention spécifique n'est pas envisagée dans la mesure ou des conventions TFPB sont signées, que le dispositif est bien encadré et qu'il fait l'objet de bilans annuels et d'un suivi régulier tant dans le cadre du contrat de ville que du projet de renouvellement urbain**

- Le territoire avait-il déjà mis en place des clauses d'insertion ? L'articulation avec le pilier développement économique du contrat de ville est-elle claire ? Quelle est l'appréciation des services de l'Etat sur le dispositif ?

Les bailleurs de l'Yonne dont la Simad et Domanys, ont signé une convention pour la promotion de l'emploi à travers la commande publique. Ils seront accompagnés dans cette démarche par la maison de l'entreprise de l'Auxerrois (MDE) qui assurera le suivi du dispositif. La MDE présentera un bilan des heures d'insertion lors des comités techniques ANRU trimestriels.

Par ailleurs, une charte d'insertion professionnelle des habitants du quartier de La Madeleine sera signée en amont de la convention NPNRU, par l'État, la ville de Joigny, les bailleurs et la MDE.

➔ **Le dispositif mis en place permettra d'assurer un suivi du nombre d'heures d'insertion et de veiller aux objectifs fixés dans la charte et dans la convention NPNRU.**

F/ Appréciation générale et points de vigilance

- Quelle est votre appréciation générale de la pertinence et de la faisabilité du projet présenté, ainsi que de la démarche mise en œuvre pour le rendre opérationnel ?

Le projet de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine a été élaboré en étroite association avec l'État. Le projet présenté est en adéquation avec le contexte local et les besoins identifiés par les habitants du quartier, tout en respectant le cadre fixé par l'ANRU et l'enveloppe de concours financiers accordée par le préfet de région.

De plus, le bureau d'études ARTELIA, missionné par l'ANRU a permis au porteur de projet de finaliser la programmation urbaine et de fiabiliser la phase opérationnelle.

➔ **Le projet de renouvellement urbain, de par sa pertinence et sa cohérence avec les problématiques du quartier, devrait permettre au quartier de La Madeleine de changer progressivement d'image, de s'ouvrir sur l'extérieur et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.**

G/ Tableaux synthétiques chiffrant les éléments de programmation

Logements sociaux (dans le quartier de La Madeleine)

Total logements sociaux	Démolition	Requalification	Résidentialisation
903	80	595	639
100 %	8,86 %	65,89 %	70,76 %

Construction de logements sociaux								
Total sur site et hors site	Sur site et soumis à avis CE			Hors site				
	Total sur site et avec avis CE	PLUS	PLAI	Total hors site	PLUS	PLAI	Dont total hors QPV	Dont total hors commune
4	0	0	0	4	1	3	4	0
100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	25 %	75 %	100 %	0 %

Logements privés

Accession	Dont accession sociale	Dont logements financés par la prime ANRU	Nombre de logements neufs / Contreparties AL	PLS	Locatif intermédiaire
0	0	0	0	0	0

Locatif libre	Résidences spécifiques	Vente de logements sociaux	Réserves foncières
0	0	0	0

Évolution du parc de logements (échelle : QPV)

Avant			Après		
Nombre de LLS	Nombre de logements privés	Nombre total de logements au sein du quartier	Nombre de LLS	Nombre de logements privés	Nombre total de logements au sein du quartier
903	51	959	823	51	873
94,75 %	5,32 %	100 %	94 %	5,84 %	100 %

Synthèse des financements

Coût total	Commune	EPCI	CD	CR	Bailleur	CDC	UE	État (Anah)	Autres (Etat + CAF)	NPNRU	Prêts AL NPNRU
21 761 917,57	1 699 822	209 750	0	3 169 926	11 714 358,57	0	765 627	100 000	1 762 434	2 430 000	1 343 000
100 %	7,81 %	0,96 %	0 %	14,57 %	53,83 %	0 %	3,52 %	0,46 %	8,10 %	11,17 %	6,17 %

Répartition du coût par nature d'opération (en k€)

	Total	Ingénierie	Minorations de loyers	Démolition de LLS	Recyclage habitat ancien	Aménage-ments	Recons-truction	Requali-fications	Résidentia-lisation	Copropr-iétés dégradées	Acces-sion	Équipe-ments publics	Équipe-ments commer-ciaux
Coûts	217 61917,57	307 500	108 000	1 875 840,57	0	2 320 052	497 818	13 197 547	657 000	0	0	2 798 160	0
	100 %	1,41 %	0,50 %	8,26 %	0 %	10,66 %	2,29 %	60,65 %	3,02 %	0 %	0 %	12,86 %	0 %
Subvention NPNRU	2 430 000	143 750	108 000	1 590 171,48	0	330 000	37 800	0	220 278,52	0	0	0	0
	100 %	5,92 %	4,44 %	65,44 %	0 %	13,58 %	1,56 %	0 %	9,06 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Prêts Action Logement NPNRU	1 343 000						60 800	1 282 200					
	100 %						4,53%	95,47 %					

Le préfet de l'Yonne
Délégué territorial de l'ANRU

Patrice LATRON