



# AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LAVAL QUARTIER SAINT-NICOLAS

## COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

09 juin 2022

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par monsieur Xavier LEFORT délégué territorial de la Mayenne,

L'État, représenté par monsieur Xavier LEFORT Préfet de la Mayenne et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Laval Agglomération, représenté par monsieur Florian BERCAULT, son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

La ville de Laval, représentée par son Maire, monsieur Florian BERCAULT

Mayenne Habitat, représenté par son président<sup>3</sup>, monsieur Gwénaél POISSON

Méduane Habitat, représenté par son directeur général, monsieur Dominique DURET

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, madame Véra LIZARZABURU

Foncière Logement, représenté par sa présidente, madame Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional, monsieur Philippe LAMBERT

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa directrice générale, madame Valérie MANCRET-TAYLOR

L'ADEME,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>3</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Laval – quartier Saint-Nicolas portant sur les quartiers Kellermann et Pavement-Charité-Mortier-Murat, et dont le dossier a été examiné par le délégué territorial de l'ANRU le 21 mars 2016 et le comité d'engagement de l'ANRU en date du 3 mai 2018 et du 11 juin 2018 a été signée le 28 juin 2018.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, un avenant a été contractualisé :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
n°1	Avenant	10 / 12 / 2018 04 / 12 / 2019	01 / 05 / 2020	4 nouvelles opérations Date de démarrage modifiée pour 8 opérations Actualisation de la durée pour 5 opérations

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 28/06/2018 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration de nouvelles opérations au projet sur le quartier de Kellermann :
  - o démolition de 20 logements sociaux,
  - o reconstitution de 10 logements sociaux,
  - o requalification de 88 logements sociaux,
  - o résidentialisation de 88 logements sociaux,
  - o aménagement d'ensemble sur les secteurs de démolition, de diversification et de désenclavement,
- Intégration de nouvelles opérations au projet sur le quartier Pavement-Charité-Mortier-Murat :
  - o démolition de 52 logements sociaux,
  - o reconstitution de 26 logements sociaux,
  - o requalification de 80 logements sociaux,
  - o résidentialisation de 180 logements sociaux,
- Abandon de 2 opérations sur le quartier de Kellermann :
  - o démolition de 36 logements – tour P
  - o construction de 7 logements PLUS et 11 logements PLAI

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 21 février 2022.

Cet avenant intégrera également les modifications suivantes :

- la modification du nombre de logements pour l'opération de démolition "Laval - Coconnière - 119 logements" (13 logements démolis au lieu de 16) et la mise à jour de la date de démarrage de l'opération
- la mise à jour de la date de démarrage de 2 opérations sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Laval

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

#### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- 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 la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - o Kellermann – QP053002 – Laval - Mayenne
  - o Pavement-Charité-Mortier-Murat – QP 053003 – Laval - Mayenne

Un plan de situation des quartiers d'intérêt régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit :

**Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les orientations identifiées dans le contrat de ville de Laval Agglomération 2015 – 2020 et qui ont été prolongées jusqu'en 2023 demeurent le fil directeur des interventions engagées dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Saint-Nicolas :

- promouvoir une nouvelle mixité dans les 3 quartiers prioritaires du contrat de ville

**Le PRIR Saint-Nicolas offrira une nouvelle offre d'habitat pour accompagner un parcours résidentiel y compris endogène.**

**Dans le même temps les bailleurs sociaux déclinent les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté et plus de 70% des propositions acceptées ou refusées en QPV concernent des ménages dont les ressources annuelles sont supérieures au 1<sup>er</sup> quartile défini annuellement par arrêté préfectoral.**

**Laval Agglomération s'est par ailleurs dotée d'une grille de cotation pour aider les commissions d'attribution dans l'examen des dossiers de candidatures.**

**Il s'agit de maintenir une mixité graduée qui préservent les réseaux sociaux et les solidarités existantes, les parcours individuels et les histoires collectives.**

- développer le processus de renouvellement urbain de Saint-Nicolas en privilégiant :
  - o des objectifs de développement durable visant notamment à valoriser les richesses du territoire et à permettre de les réinscrire dans les dynamiques de l'agglomération
  - o la création de liens privilégiés vers les polarités extérieures dont la zone d'activités des Bozées et la plaine d'aventure, plus grand parc urbain de Laval Agglomération
  - o un changement d'image du parc d'habitat social en répondant aux enjeux de résidentialisation, d'accessibilité et de réhabilitation de ce patrimoine
- développer une nouvelle gestion urbaine de proximité dans les 3 quartiers prioritaires du contrat de ville

Un processus de diagnostic en marchand a été initié en septembre / octobre 2020 permettant de recenser les dysfonctionnements et les atouts des différents secteurs de Saint-Nicolas. Une convention de gestion urbaine de proximité sera établie sur ces bases.

Par ailleurs le territoire est engagé dans la création d'une régie de quartier à travers le changement de statut en cours de l'association Alter Cité.

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine »** de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

**L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maitres d'ouvrage du PRU Saint-Nicolas s'engagent à réaliser dans les deux QPV de Saint-Nicolas et sur la durée de la convention ANRU (2017-2024) les aménagements et les interventions suivantes :

#### 1. sur le secteur de Kellermann

- 103 démolitions (tour Tc et la moitié de la barre L) sur le patrimoine de Mayenne Habitat. Le foncier libéré permettra d'engager les aménagements urbains destinés à mieux connecter ce territoire à ces polarités extérieures
- 8 démolitions sur le programme Jules Verne (4) et Lavoisier (4) de Méduane Habitat
- 802 logements rénovés et résidentialisés
- rénovation des voiries et des espaces publics de la façade ouest du quartier (entre l'avenue Kléber et la rue Soult)
- prolongement de la rue Myriam Lepert-Giraud jusqu'à la rue Albert Einstein et création d'un lien entre l'avenue de Tours et la rue Victor
- prolongement à l'arrière du palindrome de la rue Victor jusqu'à la zone des Bozées
- mise en valeur des équipements du territoire : réhabilitation de la maison de quartier et de son parvis, aménagement du parvis de l'école Jules Verne,
- démolition du bâtiment "Grévain" et aménagement d'un square urbain sur le foncier libéré,
- création d'un pôle médical privé
- aménagement du parvis de la plaine d'aventure

#### 2. sur le secteur Mortier – Davout

- 109 logements réhabilités au Mortier (123 logements, moins la perte de 14 logements dans cette opération) en redonnant une architecture contemporaine à l'ensemble des bâtiments
  - des immeubles reconnectés à la trame urbaine
  - un ensemble résidentielisé
  - un nouveau cadre de vie par la création d'un parc urbain et l'effacement du stationnement aérien
  - 5 logements démolis sur le programme Jean Guéhenno
  - construction de 20 logements en reconstitution sur site (10 PLUS et 10 PLS) en surélévation de deux barres
  - construction de 28 logements PLS
3. sur le secteur Pavement – Charité
- 13 démolitions sur l'ensemble de la Coconnière permettant d'ouvrir ce territoire sur la ville
  - réhabilitation et résidentialisation des 103 logements de l'îlot Coconnière
  - réhabilitation et résidentialisation de 100 logements de la résidence du Pavement
  - 52 démolitions sur la résidence Galaxie
  - réhabilitation et résidentialisation de 191 logements de la résidence Galaxie
4. faire de la plaine d'aventure un site naturel attractif à l'échelle de la ville et de l'agglomération lavalloise
- en développant avec les habitants un projet d'animation de ce site naturel
  - en aménageant l'axe transversal de l'avenue Kléber comme vecteur d'attractivité vers cet espace naturel

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

Au-delà de la nécessité de connecter les différents secteurs de Saint-Nicolas entre eux, la composition urbaine de chacun d'entre eux repose sur les éléments suivants :

- pour le secteur de Kellermann dont les travaux sont engagés sur sa façade ouest :
  - une centralité recréée aux abords de la maison de quartier : un espace de proximité, fédérateur et permettant l'agrément de tous autour d'un équipement majeur du territoire, la maison de quartier
  - une ouverture sur la plaine d'aventure depuis l'école Jules Verne et l'avenue Kléber
  - l'aménagement de nouvelles emprises résidentielles
  - la prolongation de la rue Myriam Lepert-Giraud jusqu'à la rue Albert Einstein (avec une ouverture sur l'avenue de Tours) et la prolongation de la rue Victor à l'arrière du palindrome jusqu' aux Bozées pour une trame viaire plus lisible
  - l'aménagement d'une trame douce au cœur du territoire permettant de relier les grands équipements
  - la mise en évidence de nouveaux secteurs de densification le long de l'avenue de Tours et à l'arrière du palindrome
- pour le secteur du Mortier, un ensemble de 265 logements composés de 2 tours et 2 barres.

À la demande de Laval Agglomération, il a été procédé en amont de cette convention pluriannuelle à la rénovation de deux tours (140 logements) situées au cœur de l'îlot Mortier. **Les travaux se sont poursuivis avec les objectifs suivants :**

- redonner à l'îlot Mortier une place dans la ville,
- créer des espaces extérieurs qualitatifs,

- effacer la prédominance du stationnement,
- rompre avec l'effet barre des immeubles,
- redonner une architecture contemporaine à l'ensemble des bâtiments,
- rendre accessible l'ensemble des bâtiments,
- proposer de la mixité en termes de typologies d'appartements et de loyers.

Un parc urbain a été créé à l'échelle du quartier avec la vocation d'être traversé et de relier les équipements de la ville. Des jeux le long des cheminements répondent à une fréquentation multi-générationnelle.

Il a permis de renforcer le lien du territoire avec la Plaine d'Aventure qui constitue un patrimoine vert peu mis en valeur à l'échelle du quartier et de la ville. Les accès à la Plaine d'aventure et au gymnase du collège Alain Gerbault seront intégrés dans une trame plus lisible favorisant la connexion entre les équipements du territoire.

- pour le secteur du Pavement, le projet poursuit les objectifs suivants :
  - la création d'une nouvelle trame douce structurante permettant le lien entre l'ensemble des sous-secteurs et l'accès aux potentiels paysagers exceptionnels du site que sont le ruisseau Saint-Nicolas et la plaine d'aventure.
  - la création de liens privilégiés vers les polarités extérieures
  - la recherche d'une diversification architecturale pour attirer de nouvelles populations dans le quartier

Le projet d'aménagement du Pavement est engagé sur le secteur de la Coconnière avec :

- la construction en face de la Coconnière d'un immeuble de 35 logements avec des commerces en rez de chaussée (MO Méduane Habitat – Résidence Victor Robin) qui assurera un rôle de signal d'entrée de ville et de liaison avec le quartier du Pavement par la rue des Lauriers
- l'ouverture du groupe de La Coconnière (119 logements) en répondant aux enjeux de résidentialisation, de dédensification et d'accessibilité.

Et se poursuivra sur les résidences du Pavement et de Galaxie :

- création d'une trame douce nord/sud entraînant la démolition d'une tour et de la moitié d'une barre
- des compléments de cheminements Est-Ouest viendront connecter le quartier à la plaine d'aventure et au circuit pédestre du ruisseau Saint-Nicolas qui permet de rejoindre la rivière la Mayenne ou par l'ouest le secteur Kellermann
- le réaménagement de la rue du Pavement et la mise en plateau/parvis aux abords de la maison de quartier

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'offre locative sociale est présente sur l'ensemble du territoire de Laval Agglomération. Selon le répertoire sur le parc locatif social (RPLS), elle représentait en 2015, 8 506 logements locatifs sociaux appartenant à MéduaneHabitat (59%), Mayenne Habitat (34%) et le Logis Familial Mayennais (7%). Elle est caractérisée par une vacance faible et une rotation élevée.

Au sens de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), six communes sont soumises à cette loi (20%), dont cinq de première couronne en situation de rattrapage.

Le projet de rénovation urbaine de Saint-Nicolas inscrit dans la présente convention la démolition de 184 logements sociaux. Compte tenu de la fluidité du marché de l'habitat sur son territoire et des potentiels de construction de logements sociaux neufs à court et moyen terme sur Laval et sa première couronne, Laval Agglomération a fait le choix de ne reconstituer qu'un logement démolit sur deux.

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit ainsi de la sorte :

Pour Méduane Habitat :

- 10 logements PLUS sur le patrimoine du Mortier (Méduane Habitat) dans le projet d'aménagement global de cet îlot (autorisation de démarrage anticipée en date du 10 juillet 2017)
- 6 logements PLAI Louverné
- 10 logements PLAI à l'Huisserie
- 26 logements (11 PLUS et 15 PLAI) dont la destination reste à déterminer

Pour Mayenne Habitat :

- 12 logements à Changé (5 PLUS et 7 PLAI)
- 5 logements à Bonchamp (2 PLUS et 3 PLAI)
- 8 logements à Laval dans le quartier de Sainte Catherine (3 PLUS et 5 PLAI)
- 5 logements (2 PLUS et 3 PLAI) à Bonchamps
- 10 logements (4 PLUS et 6 PLAI) dont la destination reste à déterminer

### **Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 visée par le NPNRU.

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

- 3 663 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés *en pleine propriété à Coop Logis, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des programmes de logements en accession sociale à la propriété seront réalisés.*
- 188 droits de réservation nouveaux en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 14,81% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 11 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 160 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 17 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

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

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

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

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Dans ce cadre, le porteur de projet et les 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

- **La convention intercommunale d'attribution a été signée le 19 décembre 2017.**

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

**L'article 7.1 « La gouvernance »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités est organisé de la façon suivante :

Laval Agglomération est le garant aux côtés de l'État de la stratégie générale du projet de rénovation de Saint-Nicolas visant à terme à :

- améliorer la diversité de l'habitat dans les QPV,
- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,

**Cette responsabilité sera portée par le président de Laval Agglomération et son conseiller communautaire délégué à la politique de la ville et aux gens du voyage.**

De son côté la ville de Laval est en charge de la réalisation des aménagements urbains 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 des territoires concernés.

**Cette responsabilité sera portée par le maire de Laval assisté de son premier adjoint en charge de la transition urbaine et commerciale.**

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le pilotage de projet est quant à lui organisé autour :

- d'un comité de pilotage composé de l'ensemble des signataires de la présente convention, présidé par le Préfet de la Mayenne, délégué territorial de l'ANRU et le Président de Laval Agglomération.
- d'un comité technique où s'exerce la déclinaison opérationnelle du comité de pilotage. Il s'agit du niveau d'élaboration, d'actualisation et de coordination de la programmation de toutes les opérations du projet.
- des groupes de travail thématique rattachés au contrat de ville chargé de piloter notamment les dispositifs d'insertion par l'activité économique et le projet de gestion urbaine de proximité.

**L'article 7.2 « La conduite de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

Pour Laval Agglomération et la ville de Laval seront mobilisés les personnels suivants :

- un chef de projet placé sous la responsabilité de la directrice générale adjointe des services "développement économique et urbain",
- un ingénieur du service urbanisme de la ville de Laval en charge d'assurer le respect du plan guide validé par les signataires de la présente convention et d'accompagner les missions du maître d'œuvre prévues dans l'accord-cadre signé avec Laval Agglomération et la ville de Laval,
- le responsable du service de maîtrise d'œuvre de la ville de Laval qui assurera une interface avec l'ensemble des services techniques de la ville de Laval et de Laval Agglomération,
- deux recrutements sont en cours pour accompagner l'équipe projet: un chargé de mission agriculture urbaine et un chef de projet renouvellement urbain durable.

Pour Mayenne Habitat, le dispositif se présente de la façon suivante :

- Un comité de suivi composé :
- du directeur général,
- de la directrice gestion locative et proximité,
- du directeur patrimoine et marchés
- de la directrice en charge de la qualité de service

Il se réunit chaque mois en présence de l'équipe opérationnelle de terrain comprenant :

- un chargé de mission référent des locataires (déménagements),
- une ingénieure et un chargé d'opérations de la direction patrimoine et marchés pour le suivi des travaux
- un responsable de l'agence Centre Mayenne

Le tout assisté :

- de l'équipe de l'agence décentralisée (10 personnes) située au cœur du quartier,
- d'une conseillère sociale
- du GLEAM, groupement local d'employeurs d'agents de médiation, qui intervient sur le quartier pour le compte de Mayenne Habitat

Pour Méduane Habitat l'équipe opérationnelle sera composée de la façon suivante :

- le Directeur Général de Méduane Habitat, est le garant et le responsable de l'application des engagements inscrits dans la convention NPRU de St Nicolas,
- le Directeur Patrimoine et Projets est en charge du management technique et financier des opérations. Il met en œuvre les engagements pris,
- le Responsable du Patrimoine est en charge de coordonner la programmation et de réaliser les travaux associés aux équipes projets (techniques et sociales) en partenariat avec les acteurs engagés dans la requalification du quartier St Nicolas,
- un Conducteur de Travaux qui suit la réalisation technique des travaux,
- le Directeur de la Gestion Locative et de la Proximité est en charge de la coordination des actions d'accompagnement social et assure la relation clientèle auprès des résidents du quartier,
- le Responsable de la Gestion Locative est en charge de la relation client et de l'accompagnement social. Il travaille avec les chargées de clientèle et les conseillères sociales de Méduane Habitat (dont un poste est dédié à l'accompagnement des résidents du quartier), et les structures publiques associées.
- la Responsable du développement social, urbain et insertion est en charge de l'animation sociale de proximité en lien avec les gardiens, associations et structures sociales du quartier.

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

### Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) a pour objectif général d'améliorer le quotidien et la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers. Elle se compose de l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et qui impliquent :

- la ville de Laval,
- l'agglomération lavalloise,
- les bailleurs sociaux, Mayenne Habitat et Méduane
- les acteurs associatifs et les habitants
- l'État

Les objectifs poursuivis peuvent s'articuler autour :

- de l'identification des domanialités (domaine public, domaine privé)
- d'actions en matière de propreté urbaine (entretien des parties communes, tri des déchets, gestion des encombrants...)
- d'interventions permettant de maintenir la qualité du cadre de vie notamment pendant la phase de chantier
- de la mise en place des actions collectives agissant sur la sécurité et la tranquillité publique en intégrant la culture de la concertation et de la participation dans la définition des plans d'actions de GUP dans les quartiers.

La GUP est également une source d'amélioration de l'emploi dans les quartiers : la charte nationale d'insertion fixe un objectif d'insertion au minimum égale à 10% des embauches directes ou indirectes dans le cadre de la GUP.

#### 1. Organisation de la GUP sur le territoire lavallois

La ville de Laval accompagne avec Laval Agglomération la création d'une régie de quartier sur son territoire. Mayenne Habitat et Méduane Habitat sont étroitement impliqués dans cette démarche.

Les 2 collectivités sont également engagées au côté de leurs partenaires (conseil départemental de la Mayenne, Méduane Habitat, Mayenne Habitat, associations) dans le seconde vague d'expérimentation du projet "territoire 0 chômeur de longue durée".

Ces expériences alimenteront le projet de GUP du territoire dont la convention est attendue pour la fin de l'année 2022 et pour laquelle la ville de Laval s'engage à mobiliser les moyens nécessaires pour sa mise en œuvre.

#### 2. Les sujets abordés dans les territoires de Kellermann et Pavement-Charité-Murat-Mortier

Les échanges dans les groupes de travail mis en place par la ville de Laval ont porté principalement sur les deux dernières années sur les thèmes suivants (liste non exhaustive) : la nécessité de développer et de faire connaître la maison du projet installée dans la maison de quartier de Kellermann le partage des plannings des entreprises intervenant sur le territoire pour adapter les interventions des équipes d'entretien la préparation de l'entretien futur des espaces résidentialisés par les bailleurs sociaux les problématiques de gestion des déchets et des encombrants dans les parties privées des bailleurs sociaux et sur l'espace public (dépôts sauvages, incivilités...) les conséquences de l'entretien des véhicules privés sur les espaces publics et privés

#### 3. Objectifs de la GUP sur les territoires conventionnés avec l'ANRU

Les signataires de la convention GUP doivent s'accorder sur les sujets à développer parmi quelques priorités (liste non exhaustive) émanant des échanges des groupes de travail créés sur ce sujet :

- les actions dans le domaine de la propreté : problématique des encombrants, de la propreté autour des conteneurs enterrés, du tri des déchets

- la gestion de chantier (communication, sécurité, propreté...)
  - l'entretien futur du territoire ou encore la gestion de l'attente pour les territoires non inscrits à ce jour dans la programmation ANRU
4. Élaborer une stratégie d'actions

Cette stratégie sera une plus-value si elle permet de passer du fait constaté à la compréhension des dysfonctionnements et à l'élaboration des réponses les plus adaptées, quel que soit le sujet à traiter.

Il conviendra dans ce cadre de préserver ou de développer :

- la transversalité sur le terrain
- la coordination interinstitutionnelle
- la réactivité des équipes de terrain
- la négociation indispensable sur la solution à envisager
- la légitimité grâce à l'écoute des habitants

En cherchant à résoudre de façon durable les petits dysfonctionnements, gage de crédibilité pour la démarche.

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

##### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, *excepté si elle correspond à la date de la présente convention.*

#### Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

#### Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

**Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »**

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**  
La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés 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	38	18	10	10	
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	38	18	10	10	
% PLUS sur le total programmation	41,30%				
PLAI neuf	54	26	28		
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	54	26	28		
% PLAI sur le total programmation	58,69%				
<b>Total programmation</b>	<b>92</b>	<b>28</b>	<b>56</b>	<b>10</b>	

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisés sont récapitulés en annexe C4. 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 :

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

### Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants 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 19 349 148 €, comprenant 10 151 914 € de subventions, et 9 197 504 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation portant sur les quartiers d'intérêt régional.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € [dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.](#)
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. 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 ... €. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de ...](#)

€ et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0.€ ;

- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;

~~La participation financière de ... (Région ou Département) s'entend pour un montant de ... € 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 (ou le département).~~

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>4</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Kellermann QPV n°053002	Protocole de préfiguration	210 000 €		
	Convention pluriannuelle		6 543 103 €	5 683 889,37 €
Total QPV n°053002		210 000 €	6 543 103 €	5 683 889,37 €
Pavement-Charité-Murat-Mortier QPV n°053003	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle		2 654 401 €	4 468 025,15 €
Total QPV n°053003			2 654 401 €	4 468 025,15 €
Totaux :		210 000 €	9 197 504 €	10 151 914,52 €

### Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

<sup>4</sup> 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 C8.

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

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

**L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») [et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »](#) et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ [et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable »](#), ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 [ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021](#), figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

**Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

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

Un compte-rendu [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention [et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.](#)

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

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

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

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

**Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

## ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

## ANNEXES

**TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220711-S8-BC-138-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Avenant type à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain relatif au NPNRU – Version du 1<sup>er</sup> mars 2022

Réception par le préfet : 18/07/2022

Mise en ligne : 18-07-2022