

# **CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DE RENOUVELLEMENT URBAIN RELATIVE AU NPNRU**

Repères méthodologiques

*La convention pluriannuelle a pour objectif de fixer les engagements contractuels des différentes parties prenantes (Anru, porteur de projet, maitres d'ouvrage, autres financeurs...) pour la durée de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Elle est élaborée par le porteur de projet pendant la phase d'instruction du dossier. Elle doit faire l'objet d'une validation de l'Anru avant sa signature.*

*La convention type doit être utilisée pour l'ensemble des conventions pluriannuelles que celles-ci concernent les quartiers d'intérêt national ou régional. Elle peut être élaborée pour un ou plusieurs quartiers en renouvellement urbain au sein d'une même EPCI.*

*Le format type (écriture droite dans le document) doit être absolument respecté. Des indications en italique facilitent sa préparation, elles ne doivent pas nécessairement être conservées dans le document final.*

## SOMMAIRE

<b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</b> .....	<b>5</b>
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>6</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS</b> .....	<b>7</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>7</b>
Article 1. Les éléments de contexte .....	7
Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés à la présente convention pluriannuelle .....	8
Article 2.1 Le projet territorial intégré du contrat de ville .....	8
Article 2.2 Les objectifs du projet de renouvellement urbain.....	8
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	9
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet.....	9
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet .....	9
Article 4. La description du projet urbain .....	10
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	10
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	10
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	11
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports d'Action Logement en faveur de la mixité.....	11
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	11
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	11
Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution .....	12
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	13
Article 7.1 Le pilotage stratégique .....	13
Article 7.2 Le pilotage opérationnel.....	14
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	14
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	15
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	15
Article 8. L'accompagnement du changement.....	15
Article 8.1 Le projet de gestion.....	15
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	16
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	17

<b>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES</b>	<b>17</b>
Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel	17
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle	18
Article 9.2 Les opérations du programme non-financées par l'Anru	30
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées	31
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements	32
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	32
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement	32
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	33
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts et consignations	33
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires	33
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<b>33</b>
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	33
Article 12.1 Le reporting annuel	33
Article 12.1 Les revues de projet	34
Article 12.2 Les points d'étape	34
Article 12.3 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	34
Article 13. Les modifications du projet	35
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	36
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru	36
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	36
Article 14.3 Le contrôle et les audits	36
Article 14.4 La clause de renégociation de la convention	37
Article 14.5 La durée de la convention	37
Article 14.6 Le traitement des litiges	37
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>38</b>
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	38
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet	38
Article 17. La signalétique des chantiers	38
<b>TABLE DES ANNEXES</b>	<b>40</b>

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

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

## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

- *L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,*
- *L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,*
- *L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après nommé le porteur de projet,*
- *La ou les commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s),*
- *Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI (les citer),*
- *Action Logement,*
- *Les autres partenaires et co-financeurs des opérations :*
  - *Le conseil régional, représenté par son président,*
  - *Le conseil départemental, représenté par son président,*
  - *La Caisse des dépôts et consignations, représentée par son directeur régional,*
  - *Les autres parties prenantes du projet (Anah, représentée par son directeur général, ADEME, Ministère de l'outre-mer...)*

Ce qui suit :

## PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration (nom de l'EPCI et numéro de protocole) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

À compléter

- par le comité d'engagement du ... (ou, le cas échéant : ayant fait l'objet d'une délibération du conseil d'administration de l'Anru le...)
- ou par le délégué territorial de l'Anru, le ...

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

## LES DÉFINITIONS

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

## TITRE I - LES QUARTIERS

À l'échelle de l'agglomération, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence sont les suivants :

*À rédiger*

*Lister les quartiers en précisant leur nom, code, commune et département (cf. décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751), et s'ils sont concernés par la présente convention pluriannuelle.*

- Quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :  
....
- Quartiers d'intérêt régional :  
....

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

*Indiquer le cas échéant le quartier concerné par la convention quartier*

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

*À rédiger*

*Préciser, de façon synthétique (2 pages maximum) :*

- *Le contexte général, à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés*
- *L'historique du territoire sur le renouvellement urbain*

*Ces éléments sont accompagnés de documents illustratifs figurant en annexe A (carte de présentation du ou des quartiers, schéma(s) indiquant les différents éléments de contexte, synthèse de la phase protocole, schéma permettant d'identifier les secteurs éventuellement impactés par le PNRU ou le PNRQAD et le NPNRU).*

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

### Article 2.1 Le projet territorial intégré du contrat de ville

À rédiger

*En s'appuyant sur les conclusions du programme de travail réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration, présenter l'ambition politique pour le devenir du ou des quartier(s) concerné(s), la vocation recherchée à 15 ans et les orientations stratégiques prioritaires pour atteindre cette perspective.*

*Ces orientations stratégiques prioritaires couvrent les champs sociaux, économiques et environnementaux en cohérence avec le projet territorial intégré développé dans le cadre du contrat de ville.*

*Les objectifs urbains seront précisés dans l'article 2.2 de la présente convention.*

### Article 2.2 Les objectifs du projet de renouvellement urbain

Les orientations stratégiques prioritaires sont déclinées en objectifs urbains visés par le projet de renouvellement urbain. Ces objectifs urbains sont 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.

À rédiger

*En s'appuyant sur les conclusions du programme de travail réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration, présenter de manière synthétique, au regard du contexte local, les objectifs urbains, déclinant les orientations stratégiques, retenus pour le renouvellement urbain du ou des quartier(s) concerné(s) et plus particulièrement en matière d'habitat (redéploiement de l'offre de logement social dans l'agglomération, diversification résidentielle visée sur le(s) quartier(s)...) et d'attractivité du quartier (offre d'équipement public, développement économique, ..). Ces objectifs peuvent notamment être issus d'un travail de priorisation effectué à partir du référentiel EcoQuartier.*

*Le porteur de projet complète le tableau de bord de suivi des objectifs urbains figurant en annexe A. Pour chacun des objectifs urbains décrits ci-dessus, il retient un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif et fixe les cibles visées par le projet. Il explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local.*



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

#### **Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet**

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

À rédiger

*Décrire les leviers, relevant de la politique de la ville ou d'autres politiques publiques, qui seront mobilisés en complément du projet de renouvellement urbain pour atteindre les orientations stratégiques visées.*

*Exemples :*

- mise en service en 2020 d'un bus à haut niveau de service traversant le quartier par l'avenue Jean-Jaurès et assurant une liaison avec les zones d'emploi environnantes
- modification de la carte scolaire et mise en place d'un projet pilote sur le numérique dans le collège
- accompagnement du parcours résidentiel des acteurs économiques et entrepreneurs
- mise en œuvre d'une démarche de marketing territorial de l'amont à l'aval du projet
- développement de l'usage du numérique dans le quartier

*Les partenaires locaux peuvent formaliser leurs engagements conditionnant la réussite du projet à travers des chartes ou des conventions spécifiques qui seront jointes à la présente convention à l'annexe D (charte de consolidation économique, charte de mobilité, ...).*

#### **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet**

À rédiger

*Préciser si l'excellence est recherchée dans les domaines sociaux, économiques et environnementaux sur l'une des composantes du projet de renouvellement urbain (sur les interventions urbaines ou dans le cadre de leviers complémentaires relevant de la politique de la ville ou d'autres politiques publiques), pour offrir dans les quartiers concernés un niveau de service et de qualité de vie au moins équivalent aux quartiers les plus favorisés de l'agglomération.*

*Le cas échéant, présenter la cohérence entre le projet de renouvellement urbain et la démarche d'innovation retenue 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.*

## Article 4. La description du projet urbain

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

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

À rédiger

*Décrire le programme urbain dans sa globalité, incluant toutes les opérations prévues dans le cadre du projet, y compris celles ne faisant pas l'objet de financement par l'Anru et contribuant à la réussite du projet. Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU seront détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention. La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.*

*Exemple de programme urbain contractualisé :*

- *Réhabilitation et résidentialisation de 320 logements locatifs sociaux (dont 30 logements avec le label BBC rénovation)*
- *Construction d'une école maternelle et primaire*
- *Restructuration de la crèche*
- *Construction de 350 logements en accession à la propriété, dont 100 logements en accession sociale sécurisée*
- *Réalisation d'un jardin public de 15 000 m<sup>2</sup>*
- *Prolongation de 150 m de la rue des Myosotis avec raccordement au boulevard des Lilas*
- *Réalisation d'un centre d'affaire de quartier de 400m<sup>2</sup> ou d'un atelier artisanal*
- *Réalisation d'un parking vélo proche de la station de transport en commun*

...

### Article 4.2 La description de la composition urbaine

À rédiger

*Décrire pour chaque quartier les grands principes d'aménagement urbain (flux, centralités, secteurs prioritaires d'intervention, formes urbaines et architecturales envisagées...) prenant en compte la programmation urbaine (par exemple : urbaniser les terrains en friche, repositionner certains équipements sur l'axe central, réorganiser l'entrée du quartier, repositionner les commerces et services au regard des flux, ...).*

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

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

À rédiger

*Présenter de façon détaillée les éléments prévus à l'article 4.1 en matière de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux : nombre de logements prévus, répartition PLUS/PLAI, localisation...*

*Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU seront détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention.*

*La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.*

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports d'Action Logement en faveur de la mixité**

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

À rédiger

*Préciser les conditions de mise en œuvre de la programmation indiquée au 4.1 en matière de diversification résidentielle :*

- *les mesures mises en place pour favoriser la mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur le quartier, y compris les aides financières hors concours financiers de l'Anru ;*
- *les objectifs de production de logements en accession et accession sociale, de locatif libre, de PLI ... à l'intérieur du quartier (volume, typologie, produit, public cible, localisation, calendrier de réalisation, articulation avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain...) à partir des données de contexte issues des études préalables menées notamment dans le cadre du protocole de préfiguration (offre actuelle, dynamique du marché de l'habitat, besoins des ménages concernés, ...)* ;
- *la prise en compte des enjeux liés à la maîtrise des charges pour les locataires (qualité du logement, objectif de maîtrise des consommations énergétiques, label ou certification énergétique ou environnemental visé, ...).*

*Présenter les conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle, y compris le calendrier opérationnel envisagé.*

*La stratégie de diversification est illustrée en annexe A par des cartographies présentant les équilibres résidentiels à l'échelle de l'agglomération, de la commune, du quartier et de l'ilot (équilibre résidentiel avant le projet/équilibre résidentiel visé à l'échelle du projet de renouvellement urbain)*

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

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour Action Logement visent à favoriser la mixité

et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

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

*À compléter*

- xx% des terrains ou droits à construire (surface de plancher développable programmée dans le cadre de la présente convention) produits par les opérations financées par l'Agence dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, prenant la forme de terrains donnés à titre gratuit et transférés en pleine propriété à Action Logement ou à un opérateur qu'il aura désigné dès leur libération. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux ;
- et à xx droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à xx% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : xx droits de réservation portant sur des logements requalifiés et xx droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

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

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution**

*À compléter*

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et à la stratégie de relogement inscrite dans la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, conclue le .... (annexe D1) dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur restes à charge suite au relogement ;

- conduire le plan de relogement lié à chaque opération rendant nécessaire des relogements.

*Rappeler dans cet article les objectifs du relogement et les engagements contractuels pris dans la convention d'équilibre territorial avec par exemple :*

- le parcours résidentiel des familles relogées : objectifs de relogement dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, objectifs de maîtrise des restes à charge,
- l'organisation des partenaires locaux pour mutualiser les offres de logement,
- les mesures d'accompagnement et de développement social des familles à reloger.

*Rappeler de façon synthétique les autres orientations de la convention d'équilibre territorial : objectifs à prendre en compte pour les attributions et modalités de travail partenarial pour atteindre ces objectifs.*

*Cette convention d'équilibre territorial doit être conclue avant la signature de la présente convention pluriannuelle. Elle figure en annexe D1.*

*Attention : cet article sera complété notamment à l'issue de l'adoption du projet de loi égalité et citoyenneté. Les partenaires de l'agence souhaitant préciser les ambitions de peuplement accompagnant les projets de renouvellement urbain qui devront notamment se traduire dans les orientations de la convention d'équilibre territorial.*

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 Le pilotage stratégique**

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

*À rédiger*

*Préciser les conditions de portage du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain (répartition des rôles entre la Ville et l'EPCI).*

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

*À rédiger*

*Présenter les instances de pilotage du contrat de ville et le cas échéant, les instances dédiées spécifiquement au volet renouvellement urbain et/ou déclinées par quartier. Préciser les articulations avec le pilotage du projet de gestion et des dispositifs d'insertion par l'activité économique des habitants (les modalités de gouvernance spécifiques étant détaillées dans les articles 8.1 et 8.2).*

*Présenter les modalités d'association des partenaires au suivi de la réalisation du programme de travail, y compris en ce qui concerne les acteurs économiques et les investisseurs privés potentiels.*

## Article 7.2 Le pilotage opérationnel

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

À rédiger

*Présenter la (ou des) équipe(s) dédiée(s) à la conduite du ou des projet(s) de renouvellement urbain :*

- *Compétences mobilisées*
- *Organigramme de l'équipe projet et son rattachement hiérarchique au sein de l'EPCI (et/ou des communes), le cas échéant décliné par quartier ;*
- *Modalités de collaboration avec l'équipe en charge du contrat de ville si les équipes sont différentes ;*
- *Modes de collaboration entre le service dédié de l'EPCI et les services concernés des communes ;*
- *Modes de collaboration des équipes projet renouvellement urbain et des autres services des collectivités locales.*
- *Dispositifs spécifiques confiant à un tiers le pilotage du projet (aménageur...)*
- *Le rythme et le calendrier des rencontres.*

*Présenter les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de la mise en œuvre et plus particulièrement en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère, et les dispositifs envisagés pour la gestion et le suivi des risques financiers, opérationnels et/ou juridiques du projet :*

- *Moyens nécessaires à la conduite opérationnelle du projet : missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO), missions d'OPC urbain,...*
- *Montage opérationnel retenu : procédures d'aménagement (concessions,...) ou procédures foncières à mettre en place...*
- *Dispositifs mis en place pour assurer la cohérence des partis urbains et architecturaux et la qualité des projets et pour veiller au traitement d'ensemble et des prescriptions générales portant notamment sur les espaces extérieurs tant publics que privés : prescriptions architecturales et urbaines, désignation d'un urbaniste coordonnateur chargé du suivi général du projet.*
- *Le cas échéant, moyens dédiés au projet de gestion, aux mesures d'insertion et au relogement des ménages.*

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

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

À rédiger

*Rappeler le bilan de la démarche participative mise en place dans le contrat de ville et le protocole de préfiguration.*

*Préciser le rôle, la localisation et les modalités de fonctionnement de la maison du projet.*

*Outre les obligations légales en matière d'information et de concertation, en particulier en ce qui concerne les opérations de réhabilitation/requalification de logements locatifs sociaux et les conditions de relogement des ménages, et en application des orientations du contrat de ville, préciser la*

*stratégie, les actions et les modalités de mise en œuvre de la coproduction du projet arrêtées entre les signataires de la convention et les habitants. Ces éléments sont, le cas échéant, détaillés dans la charte de la concertation figurant à l'annexe D3.*

*Préciser les modalités d'association des représentants des conseils citoyens aux comités de pilotage du projet de renouvellement urbain.*

#### **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 :

*À rédiger*

*La présente convention doit préciser, pour chacun des maîtres d'ouvrage, la structure de pilotage interne et/ou externe mise en place pour assurer le bon suivi du programme urbain. Chaque maître d'ouvrage devra désigner un interlocuteur au sein de sa structure. Il s'agit notamment des éventuels adaptations et renforcements jugés nécessaires et mis en place dans les services des maîtres d'ouvrage pour faire face à un projet d'ampleur exceptionnelle (renforcement interne des bailleurs,...), des mutualisations entre organismes ou autres dispositions spécifiques telles que les assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO).*

#### **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme.

Ce dispositif local d'évaluation contribue à nourrir l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

*À rédiger*

*Décrire l'ensemble du dispositif local d'évaluation du projet, en lien avec les dispositions du contrat de ville : modalité de recueil des informations, recours à un prestataire, gouvernance et association des habitants... Ce dispositif local d'évaluation constitue un outil de pilotage du projet de renouvellement urbain : il doit permettre, tout au long du projet, de mesurer les résultats et les impacts de ce dernier. Il intègre le dispositif de mesure des objectifs urbains (cf. indicateurs et cibles en annexe A).*

### **Article 8. L'accompagnement du changement**

#### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial,

coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s), visant à améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) et à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur son (leur) fonctionnement.

*À rédiger*

*Rappeler les objectifs du contrat de ville en matière de gestion urbaine de proximité et décrire les grands axes du projet de gestion : enjeux prioritaires, objectifs stratégiques et opérationnels. Le projet de gestion devra notamment permettre d'améliorer l'entretien du quartier en amont des opérations, d'anticiper l'évolution des responsabilités de gestion en lien avec les domanialités, d'anticiper le fonctionnement, le mode et le coût de gestion des espaces livrés. Il devra également conduire à interroger l'adéquation des moyens et de l'organisation des gestionnaires avec les enjeux identifiés dans le projet de gestion. Enfin, il doit permettre de mettre en place une stratégie de gestion temporaire des sites tout au long de la transformation urbaine et de limiter les nuisances pendant les chantiers (circulations, sécurité des chantiers, utilisation des friches...), de favoriser l'appropriation des réalisations, et d'améliorer l'entretien du quartier à l'issue de ces réalisations. Il interroge l'évolution et la soutenabilité financière des modalités de gestion du quartier et l'impact sur l'organisation des gestionnaires.*

*Détailler la gouvernance, notamment les conditions d'implication des habitants et les outils mis en œuvre pour piloter le projet de gestion (indicateurs, cibles...)*

*Le cas échéant, à l'initiative du porteur de projet, ou à la demande de l'Anru une convention spécifique de gestion de proximité plus détaillée pourra être élaborée. Elle figurera en annexe D2.*

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

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

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

*À compléter*

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
MO 1				
MO 2				
....				

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

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement



urbain doit également répondre aux objectifs suivants (*préciser les objectifs qualitatifs locaux : description, indicateur et cible*)

*Préciser l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et le volet « développement économique et emploi du contrat de ville », les dispositifs de pilotage et de gouvernance prévus, les éventuelles dispositions en matière de généralisation et de mutualisation des clauses sociales.*

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

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

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

*À rédiger*

*Décrire les actions de valorisation de la mémoire du/des quartier(s) prévues dans la présente convention : recueil de la parole des habitants, travail photographique, expositions...*

## **TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES**

### **Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel**

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

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

*Les opérations qui composent le programme physique doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention précise dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Préciser le programme d'études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévisionnel pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru concernant notamment :*

- *les études et expertises complémentaires à celles financées dans le cadre du protocole de préfiguration permettant de préciser le programme urbain ;*
- *les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain ;*
- *les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers.*

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux 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

Préciser le dispositif spécifique d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet et d'accompagnement des ménages dont le logement fait l'objet d'une requalification financée par l'Agence. Il peut s'agir :

- d'actions d'accompagnement social de type « MOUS relogement » (prestation externe ou poste dédié au relogement et à l'accompagnement social des ménages) ;
- d'actions d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages (prestation externe).

Le cas échéant, rappeler les actions menées et financées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, notamment les opérations financées par l'Anru générant cet accompagnement et le nombre prévisionnel de ménages concernés, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux 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

Préciser les objectifs prévisionnels de relogement définitif des ménages dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisé au logement.

Le cas échéant, indiquer un premier bilan des relogements avec minoration de loyer réalisés et financés par l'Anru pendant le protocole de préfiguration.

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques telles que les natures d'opération à l'origine du relogement et les maîtres d'ouvrages concernés, les objectifs notamment en termes de typologie de logement et de localisation, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie	Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

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

*Indiquer les postes de chef ou responsable de projet urbain et autres profils nécessaires pour la définition du programme urbain, la conduite générale et la conduite opérationnelle du projet urbain (moyens internes au porteur de projet ou constitués d'une structure dédiée rattachée à celui-ci pour sa gestion administrative et financière : service de l'EPCI et/ou de la commune, direction dédiée, GIP).*

*Préciser le cas échéant les postes qui étaient déjà financées dans le cadre du protocole de préfiguration.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques telles que la nature du/des poste(s), leur rattachement au porteur de projet, et le temps d'affectation prévisionnel des postes au(x) projet(s) en équivalent temps plein (ETP), les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

*Indiquer les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et les dispositifs de pilotage de type ordonnancement des tâches, pilotage des actions et coordination du projet urbain (OPC urbain) auprès du porteur de projet.*

*Préciser le cas échéant les opérations qui étaient déjà financées dans le cadre du protocole de préfiguration.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*

*À compléter (le cas échéant)*

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux 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

*Indiquer le(s) poste(s) de coordination du projet urbain créé(s) pour les organismes HLM engagés dans un plan de consolidation ou de rétablissement de l'équilibre avec la CGLLS et pour les interventions réalisées dans les quartiers d'intérêt national.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3 les principales caractéristiques telles que le temps d'affectation prévisionnel du poste au(x) projet(s) en ETP, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru, et renseigner le tableau ci-dessous.*

*À compléter (le cas échéant)*

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux 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**

*Énumérer les opérations de démolition de logements locatifs sociaux et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:*

- *la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme HLM est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;*
- *le périmètre concerné (nombre de logement notamment) ;*
- *les éventuels coûts d'acquisition des immeubles indispensables à l'opération ;*
- *en cas de prise en compte d'une indemnité pour perte d'exploitation, le nombre de mois de loyers mensuels moyens quittancés si ce nombre est supérieur à 18 ;*

- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Énumérer les opérations de recyclage de copropriété dégradées et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- le périmètre concerné (volume et adresse) ;
- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	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**

Énumérer les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé examinées par le comité d'engagement de l'Agence et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention, notamment les mesures prises de façon concomitante pour lutter efficacement contre l'habitat indigne, et l'articulation avec l'Anah ;
- le périmètre concerné (notamment : volume de logements ou de surface recyclée, secteur géographique) ;
- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Présenter les opérations d'aménagement d'ensemble et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le périmètre géographique concerné ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

Présenter la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et renseigner les deux tableaux ci-dessous.

Pour les opérations qui ne sont pas encore précisément identifiées, indiquer les objectifs de reconstitution de l'offre par maître d'ouvrage et les étapes nécessaires (calendrier) pour achever leur programmation.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru.

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

À compléter (le cas échéant)

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre (sur accord du CE)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>					
% PLAI sur le total programmation					
<i>Total programmation</i>					

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

Présenter les opérations d'acquisition et/ou d'aménagement de locaux en vue de produire une offre de relogement temporaire nécessaire (exigences techniques du chantier de travaux de démolition ou de requalification lourde de logements, danger encouru au regard notamment de la santé ou de la sécurité des ménages) à la mise en œuvre du projet urbain, et renseigner le tableau ci-dessous.



*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3 les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	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

*Énumérer les opérations de requalification de logements locatifs sociaux et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:*

- *la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme HLM est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;*
- *le périmètre de l'opération (nombre de logements concernés, adresse) ;*
- *le label de performance énergétique visé ;*
- *le montant total prévisionnel de l'investissement de l'opération ;*
- *l'assiette subventionnable par l'Anru ;*
- *le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'Anru ;*
- *le montant du concours financier prévisionnel, ventilé sous la forme de subvention et de volume de prêt bonifié ;*
- *le calendrier de réalisation prévisionnel.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

#### ▪ La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

*Énumérer les opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.*

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme HLM est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- la localisation des LLS concernés en précisant si ces logements font l'objet d'une requalification financée par l'Anru ;
- la nature des travaux d'aménagement (traitement des espaces extérieurs privé du bâtiment de logement y compris les espaces de stationnement jusqu'à la limite de l'espace public/privé, travaux de délimitation des propriétés, et dans le cas où les logements ne sont pas requalifiés avec l'aide de l'Anru, restructuration des halls d'entrée des immeubles et intervention sur les locaux favorisant le tri sélectif) ;
- le coût prévisionnel de l'opération ;
- l'assiette subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'Anru ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Énumérer les opérations de résidentialisation de copropriétés dégradées et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- la localisation des copropriétés concernées en précisant si ces logements font l'objet d'une autre opération financée par l'Anru ;
- la nature des travaux de restructuration des espaces et des équipements (travaux de délimitation des propriétés, travaux de restructuration des espaces à usage public ou des équipements de la copropriété ou de l'ensemble immobilier complexe s'inscrivant en cohérence avec le projet urbain) ;
- le coût prévisionnel de l'opération ;
- l'assiette subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'Anru ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	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**

Énumérer les opérations de portage massif de copropriétés dégradées et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- le périmètre géographique concerné (volume de logements portés, adresse) ;
- le nombre de ménages à reloger le cas échéant ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- les recettes prévisionnelles (produit des locations, autres subventions) ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDT OP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	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**

Présenter chaque opération d'accession à la propriété et renseigner le tableau ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- localisation ;
- nombre et typologie des logements ;
- niveau de performance énergétique et environnemental visé ;
- montant forfaitaire de l'aide au logement.

La convention spécifique relative au programme d'accession aidé par l'Anru liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'Anru doit être annexée à la présente si cette dernière est prête au moment de la signature de la convention pluriannuelle (annexe D4). À défaut, cette convention

*spécifique devra être obligatoirement adressée à l'Anru préalablement à la signature du premier acte de vente. Elle devra par ailleurs être annexée à la convention pluriannuelle lors du prochain avenant.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

*Présenter les objectifs et caractéristiques de chaque opération d'équipement public de proximité et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:*

- *la maîtrise d'ouvrage ;*
- *la localisation et la nature de l'équipement public de proximité (scolaire, sportif, social, culturel, maison du projet) ;*
- *le projet social de l'équipement et ses modalités de fonctionnement ;*
- *les éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel (mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) ;*
- *l'assiette subventionnable par l'Anru ;*
- *le taux de subvention Anru retenu sur l'assiette de subvention ;*
- *le montant de subvention Anru prévisionnelle ;*
- *le calendrier de réalisation prévisionnel.*

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	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**

*Présenter les objectifs et caractéristiques de chaque opération et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.*

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'Anru. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés:

- la maîtrise d'ouvrage ;
- la localisation et l'objet de l'intervention (espaces d'activité économique et commerciale en mono propriété/espaces communs d'immobilier commercial en copropriété/couveuse et pépinière d'entreprise)
- le coût prévisionnel de l'investissement de l'opération ;
- la valeur de marché du bien créé (préciser le cas échéant le taux de rendement locatif brut si celui-ci n'est pas de 10% ;
- l'assiette subventionnable par l'Anru ;
- le taux de subvention Anru retenu sur l'assiette de subvention ;
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	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 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence

Conformément aux décisions du comité d'engagement du ..., ou du directeur général de l'Agence (pour les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain non soumises à l'examen du comité d'engagement de l'Agence), 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 et les conditions d'attribution de cette majoration :

À compléter (le cas échéant)

Libellé et nature 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	Objectifs fixés (indicateurs et cibles)

Le versement de la majoration d'aides est conditionné à l'atteinte des objectifs fixés dans la présente convention pluriannuelle.

À rédiger

*Présenter pour chaque opération concernée le caractère d'excellence justifiant la majoration des aides et détailler les objectifs et les indicateurs de suivi retenus.*

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

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

*À rédiger (le cas échéant)*

*Lister les opérations inscrites dans le programme approuvé par l'Anru, avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation de la région ou du département.*

*Exemple pour les opérations d'aménagement d'espaces publics :*

*« Les opérations ..... font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre Anru et la Région ..., des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de ... M € pour un investissement total de ...M€ ».*

### **Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah**

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe C5.

*À rédiger (le cas échéant)*

*Lister les opérations inscrites dans le programme approuvé par le comité d'engagement (ou le conseil d'administration), avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation de l'Anah et d'un échéancier.*

*Pour les opérations en centre ancien et dans le cas de la mise en place d'un programme (type OPAH-RU), la convention opérationnelle sera annexée à la présente convention (annexe C5). Il est recommandé de fixer une échéance pour la signature de la convention opérationnelle.*

*Pour les opérations concernant le redressement de copropriétés dégradées, si des études pré-opérationnelles sont en cours, préciser que la convention encadrant le dispositif de redressement sera annexée à la présente convention (annexe C5). Il est recommandé de fixer une échéance pour la signature de la convention de redressement, convention d'OPAH-copropriétés, Plan de sauvegarde, ORCOD.*

### **Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de subventions de la Caisse des dépôts et consignations**

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe C6. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

À rédiger (le cas échéant)

*Lister les opérations inscrites dans le programme approuvé par l'Anru, avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation de la CDC.*

### **Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires**

À rédiger (le cas échéant)

*Lister les opérations inscrites dans le programme approuvé par l'Anru, avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation des partenaires concernés.*

*Le cas échéant, à titre d'information, liste des opérations d'investissements, études et missions d'expertise cofinancées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »), inscrites dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique figurant en annexe C7.*

## **Article 10. Le plan de financement des opérations programmées**

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montant de subventions Anru et les volumes de prêts bonifiés. L'ensemble des co-

financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts et consignations, Europe,...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

*À compléter*

- la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal de subvention non actualisable, de ..... €
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €
- l'aide financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. La mise en œuvre du programme nécessite par ailleurs une enveloppe de prêts de la Caisse des dépôts estimée à ...€. 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 ... (*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).

## **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**

*À compléter*

Les opérations faisant l'objet d'un cofinancement de l'Anru au titre du NPNRU doivent démarrer .....

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

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

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



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

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

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

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

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

#### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires**

*(Le cas échéant)* Les modalités de financement de l'Anru au titre du PIA sont précisées dans la convention spécifique à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. Cette convention figure 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**

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

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

## Article 12.1 Les revues de projet

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

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

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

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

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

## Article 12.2 Les points d'étape

Des points d'étapes seront réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet. Ils permettront de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

## Article 12.3 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

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

### **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

#### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

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

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

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

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

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

#### **Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru**

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure décrite à l'article 7 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

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

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des projets. Ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

## **Article 14.4 La clause de renégociation de la convention**

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

## **Article 14.5 La durée de la convention**

### ***14.5.1 La durée d'exécution du programme physique***

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

*À compléter*

Ce calendrier opérationnel s'applique entre la date de démarrage autorisée par l'Anru, à savoir le ..., et le ....

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

### ***14.5.2 La durée administrative de la convention***

*À compléter*

La présente convention pluriannuelle prend effet à partir du ... (date de signature de la convention par l'Anru).

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève le ....

*La date d'achèvement de la convention pluriannuelle (date de fin de validité administrative) correspond à la date de lancement de la dernière opération + 3 ans*

## **Article 14.6 Le traitement des litiges**

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

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain.

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

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

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La signalétique des chantiers**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'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<sup>1</sup>**

**Signatures**

---

<sup>1</sup> Apposée par le dernier signataire

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- 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
- Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- 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)
- Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- Tableau de bord des objectifs urbains
- 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
- Plan guide du projet urbain
- 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
- Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement

### B - Contreparties en faveur d'Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement (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 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées



- C4 Tableau financier relatif aux opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité
- 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 relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

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

- D1 Convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014
- D2 Convention de gestion urbaine de proximité le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Convention spécifique relative au programme d'accession aidé par l'Anru liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'Anru le cas échéant
- D5 Autre, le cas échéant

## Annexe A - 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 :*

*1<sup>ère</sup> 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.*

*2<sup>ème</sup> 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).*

*3<sup>ème</sup> 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.*

*4<sup>ème</sup> 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.*

*5<sup>ème</sup> 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 un outil en cours de développement 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	<b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b> Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b> 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)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	<b>Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b> 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	<b>Offre locative abordable dans le quartier</b> 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
8	<b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b> 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	<b>Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</b> 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	<b>Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements

<i>pour les IRIS sélectionnés</i>		
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
11	<b>Densité de logements du quartier</b> 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'efficacité des services, commerces et transports
12	<b>Densité de surface bâtie au sol du quartier</b> 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 compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	<b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b> 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
14	<b>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier</b> Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (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
15	<b>Offre de services dans le quartier</b> Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source: INSEE - Base Permanente des Equipements (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	<b>Offre d'équipements dans le quartier</b> Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source: INSEE - Base Permanente des Equipements (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	<b>Fonction économique du quartier</b> 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	<b>Desserte du quartier en transports collectifs lourds</b> 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	<b>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs</b> Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (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	<b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b> 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	<b>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	<b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	<b>Adaptation au changement climatique</b> Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition d'Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : xx% des m<sup>2</sup> des droits à construire (surface de plancher nette développable programmée dans le cadre de la présente convention) produits par les opérations financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le périmètre du projet de renouvellement urbain. Ce volume de contreparties a été déterminé sur la base de l'avis émis par le comité d'engagement de l'Anru, réuni en date du xx, qui a validé l'appartenance des quartiers concernés à la catégorie de dynamique territoriale suivante : territoire en forte dynamique / globalement dynamique / faiblement dynamique.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par Action Logement pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le délégué régional d'Action Logement ou tout signataire de la convention.

### II. Détail des contreparties foncières mises à disposition d'Action Logement

Les contreparties foncières destinées à Action Logement sont constituées de xx terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site ...
Adresse			
Nom du QPV (préciser national/régional)			
Propriétaire(s) du terrain avant cession			
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)			
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)			
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )			
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )			
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)			
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)			
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs - Typologie des logements - <i>Autres informations</i>			

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

### III. Modalités de mise à disposition d'Action Logement des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique dès la libération des sites avec l'opérateur qui sera désigné par Action Logement, comportant les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

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

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction

d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par Action Logement ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées, le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages en infrastructure ou superstructure, Action Logement ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'opérateur désigné par Action Logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la propriété Action Logement ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge d'Action Logement ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention Action Logement ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Action Logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.



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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Action Logement, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé qu'Action Logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs d'Action Logement de diversification de l'habitat qui se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### IV. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement Action Logement sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, Action Logement (ou l'opérateur qu'il aura désigné), lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une

erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et Action Logement.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis des partenaires nationaux.

Les modifications apportées aux contreparties Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## **Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)**

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement 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 xx droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à xx % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

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

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

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

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

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

- xx % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit xx droits de réservation;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit xx droits de réservation ;

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement 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<sup>2</sup> :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Exemple : Hors QPV – opération de 40 logements dans la ZAC Bellevue	PLUS	Premier semestre 2017	- Contingent EPCI : 2 droits de réservation  - Logements non réservés de l'OPH : 2	1 T2 2 T3 1 T4	Bâtiment R+4, 1 logement proposé par étage. 2 logements proposés auront un balcon.
...					

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

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

- Les opérations de requalification en milieu occupé

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

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

- xx % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'État, soit xx droits de réservation ;
- ...

<sup>2</sup> 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 et le ou les contribuable(s).

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>3</sup> :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

➤ Les opérations de requalification lourde ayant nécessité la libération des logements concernés

xx droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement sur les logements locatifs sociaux dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

- xx % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'État, soit xx droits de réservation ;
- ...

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>4</sup> :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

<sup>3</sup> 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 et le ou les contribuable(s).

<sup>4</sup> 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 et le ou les contribuable(s).

## 2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

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

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

- xx % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit xx droits de réservation ;
- xx % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'État, soit xx droits de réservation ;
- ...

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>5</sup> :

Localisation visée	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

### C - Dispositions communes

Chaque contribuaire 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 ou rétrocédés à Action Logement par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement et le ou les contribuaire(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 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

<sup>5</sup> 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 et le ou les contribuaire(s).

applicable dans le cas où Action Logement 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 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.

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, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le délégué régional d'Action Logement ou tout signataire de la convention.

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

## 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, visent à présenter chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru 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 les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- apportant 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 seront développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles.*