

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE NANTES MÉTROPOLE COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



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), Nantes Métropole, représenté par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet »

La Ville de Nantes, représentée par son Maire

La Ville de Saint-Herblain, représentée par son Maire

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

- Aiguillon Construction, représenté par son directeur général
- Atlantique Habitations, représenté par son directeur général
- CDC Habitat Social, représenté par son directeur inter-régional Grand Ouest
 - CIF Coopérative, représenté par son directeur général
 - Habitat 44, représenté par son directeur général
 - Harmonie Habitat, représenté par son directeur général
- Nantes Métropole Habitat, représenté par son directeur général
 - Vilogia, représenté par son président du directoire
- Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA), représenté par son directeur général
 - Novapole Immobilier, représenté par son président
- Nantes Métropole Aménagement (NMA), représenté par son directeur général

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain
Foncière Logement, représentée par son président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,
L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
Le Conseil départemental de Loire-Atlantique

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
LES DÉFINITIONS.....	6
TITRE I - LES QUARTIERS.....	7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	10
Article 1. Les éléments de contexte.....	10
Article 1.1 Le contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés.....	10
Article 1.2 L'historique du territoire sur le renouvellement urbain.....	12
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	13
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....	15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	16
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	16
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	19
Article 4. La description du projet urbain.....	20
Article 4.1 La description de la composition urbaine.....	20
Article 4.2 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	29
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	37
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	38
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	38
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	41
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	42
Article 6.1 La stratégie de relogement.....	43
Article 6.2 La stratégie d'attributions.....	46
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	47
Article 7.1 La gouvernance.....	47
Article 7.2 La conduite de projet.....	48
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	49
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	53
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	57
Article 8. L'accompagnement du changement.....	58
Article 8.1 Le projet de gestion.....	58
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	60
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....	65
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION.....	68
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	68
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	68
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	97
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou volet « quartiers » de l'action TI.....	102

Extrait CAS n°VD-A+-041-18-402-Nantes-0.....	103
article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....	104
Article 11. Les modalités d’attribution et de versement des financements.....	105
Article 11.1 Les modalités d’attribution et de versement des subventions de l’ANRU.....	105
Article 11.2 Les modalités d’attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	105
Article 11.3 Les modalités d’attribution et de versement des aides de l’Anah.....	105
Article 11.4 Les modalités d’attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	106
Article 11.5 Les modalités d’attribution et de versement des aides d’autres Partenaires associés...	106
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	
.....	107
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l’ANRU.....	107
Article 12.1 Le reporting annuel.....	107
Article 12.2 Les revues de projet.....	107
Article 12.3 Les points d’étape.....	107
Article 12.4 Les informations relatives à l’observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF.....	108
Article 12.5 L’enquête relative à la réalisation du projet.....	108
Article 13. Les modifications du projet.....	108
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle.....	108
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	109
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	109
Article 14. Les conditions juridiques d’application de la convention pluriannuelle.....	109
Article 14.1 Le respect des règlements de l’ANRU.....	109
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements.....	109
Article 14.3 Le contrôle et les audits.....	110
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d’ouvrage.....	110
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	110
Article 14.6 - Le traitement des litiges.....	110
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	111
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d’ouvrage dans le cadre d’actions initiées par l’ANRU.....	111
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	111
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers.....	111
Article 17.1 Communication	111
Article 17.2 Signalétique	112
TABLE DES ANNEXES.....	113

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Nantes Métropole (n°291) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les comités d'engagement du 24 septembre 2018 et du 3 avril 2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹.

Nantes Métropole a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » dans le cadre d'innovation « Inclusion et numérique, Bellevue en Transition ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

¹Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le **« projet d'innovation »** (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action « Ville Durable et solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation (TI) ». Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

Nantes Métropole compte, depuis la réforme de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville, 15 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). Ces 15 quartiers ont été définis suivant les nouveaux critères de concentration de la précarité économique par la Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale du 21 février 2014 et validés par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751.

Ils regroupent 9 % de la population de l'agglomération nantaise, comptent 53 902 habitants dont 35 393 en secteur NPNRU, et concentrent de nombreuses difficultés socio-économiques, tout en étant bien insérés dans le tissu urbain, aux réseaux de transports et situés en cœur d'agglomération, à l'intérieur ou à proximité des limites du périurbain nantais.

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les 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 :
 - Bellevue, Nantes-Saint-Herblain, (QP 044005)
 - Bottière Pin Sec, Nantes, (QP 044014)
 - Bout des Landes - Bout des Pavés incluant le secteur Chêne des Anglais, Nantes, (QP044008), La Boissière, Nantes (QP044009),
- Le quartier Dervallières Nantes (QP044006) relève quant à lui d'une inscription au titre du NPNRU d'intérêt régional.

1. Les quartiers d'intérêt national

- **Grand Bellevue** (QPV Bellevue QP044005), qui s'étend sur les communes de Nantes et de Saint-Herblain forme un vaste bassin de vie intercommunal regroupant 19 400 habitants sur une superficie de 325 hectares. Emblématique des années 1960 avec la création de la ZUP intercommunale, il est un des marqueurs urbains de l'Ouest de l'agglomération et s'inscrit dans la politique de la ville depuis plus de 30 ans. Il a également connu une très forte intervention dans le cadre du PNRU sur sa partie herblinoise. Localisé en bordure du périurbain et intra-périurbain, il possède des connections fortes au centre-ville et une bonne desserte en transports en commun (10 min du centre-ville en tramway). Le patrimoine de logements sociaux représente près de 51 % du parc à l'échelle du territoire de projet (dépassant les limites réglementaires de la géographie prioritaire) et 66 % à l'échelle du QPV. Ce parc social est géré par 7 bailleurs sociaux avec une part quasi exclusive du bailleur Nantes Métropole Habitat sur la partie nantaise. L'habitat se caractérise également par une part importante de copropriétés offrant 35 % de logements privés, notamment sur la partie herblinoise. Le Grand Bellevue compte de nombreux espaces ouverts et boisés mais peu qualifiés : la valorisation du paysage pour placer la nature au cœur du projet constitue donc un enjeu important. Il s'agit d'un quartier bien équipé avec des équipements publics majeurs, certains en voie d'obsolescence : une intervention doit donc permettre de redonner de l'attractivité à certains équipements ou de développer une nouvelle offre, avec l'objectif de promouvoir leur rayonnement à l'échelle du Grand Bellevue et au-delà. La fonction commerciale est présente mais fortement concurrencée par les 2 polarités majeures (centre-ville de Nantes et Atlantis-70 ha) : une structuration commerciale doit être organisée pour favoriser la pérennité de l'offre de proximité. L'activité économique est également présente mais peu visible avec une majorité d'entreprises unipersonnelles, des surfaces économiques en augmentation mais peu adaptées à certaines demandes. Le Grand Bellevue est marqué par des problématiques de tranquillité publique : rodéos,

incendies, incivilités, ayant abouti à la mise en place d'une ZSP. Le déploiement du projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un projet global plus vaste mobilisant différents leviers, notamment dans le champ de la cohésion sociale et du développement économique, et prenant appui sur des services publics et un tissu associatif dynamique également fortement mobilisés au service du territoire et de ses habitants.

Chiffres clés du quartier

325 ha / 19 400 habitants / 9800 logements / 51 % de LLS (territoire de projet)

Une démographie en déclin : - 1,3 % entre 2008 et 2013 (+ 4,9 % pour Nantes Métropole)

En décrochage socio-économique vis à vis de l'agglomération :

- 31,5 % d'habitants sous le seuil de pauvreté (11,1 % pour Nantes Métropole)

- 20,7 % de chômage chez les jeunes (12,8 % pour Nantes Métropole)

- 19,6 % Bac +2 (44,4 % pour Nantes Métropole).

Source : diagnostic territorial COMPAS Nantes Métropole, décembre 2017, périmètre de projet, regroupement d'IRIS.

- **Bottière – Pin Sec** (QP044014) : situé à l'Est de Nantes, à 15 minutes du centre-ville, le quartier Bottière Pin Sec (5 300 habitants) est un quartier d'habitat social d'une superficie de 46 ha, caractéristique des années 1960-1970. Il est limitrophe de l'éco-quartier Bottière-Chénaie, identifié comme nouvelle centralité forte de la Métropole et de zones d'activités économiques et commerciales en périphérie directe. Le secteur Bottière a bénéficié, dès 2010, de financements de l'ANRU dans le cadre d'opérations isolées. Il comprend 2 500 logements dont 2 000 logements sociaux, soit 83% des logements du quartier, gérés par 4 bailleurs sociaux dont principalement Nantes Métropole Habitat, au patrimoine vieillissant et très peu accessible pour des personnes âgées ou en situation de handicap. Le quartier possède des espaces verts très conséquents et un patrimoine paysager de grande qualité mais peu valorisé, une infrastructure commerciale fragile avec deux pôles commerciaux en déclin dans un environnement très concurrentiel, une absence de centralité, un tissu urbain et un réseau viaire peu lisibles et des cheminements difficiles. Le quartier est bien pourvu en équipements publics avec notamment la création récente d'équipements structurants de proximité ; les plus anciens sont néanmoins peu identifiables, disséminés, enclavés et parfois obsolètes (équipements scolaires, équipements sportifs).

Bien qu'il dispose d'un tissu associatif très dynamique avec une présence importante d'acteurs associatifs de l'économie sociale et solidaire, le quartier Bottière-Pin Sec est en grande difficulté du point de vue social. A l'échelle de Nantes Métropole, et en prenant en compte plusieurs critères (ressources, taux d'activité, isolement, qualification professionnelle), il est l'un des quartiers les plus vulnérables de l'agglomération.

Chiffres clés du quartier

46 ha / 5 300 habitants / 2 500 logements / 83 % de LLS

Une démographie en déclin : - 7,9 % entre 2008 et 2013 (+4,9 % pour Nantes Métropole)

En fort décrochage socio-économique vis à vis de l'agglomération :

- 47,3 % d'habitants sous le seuil de pauvreté (11,1 % pour Nantes Métropole)

- 28,7 % de chômage chez les jeunes (12,8 % pour Nantes Métropole)

- 12,6 % Bac +2 (44,4 % pour Nantes Métropole).

Source : diagnostic territorial COMPAS Nantes Métropole, décembre 2017, périmètre de projet, regroupement d'IRIS.

- **Nantes Nord** (QPV Bout des Landes - Bout des Pavés incluant le secteur Chêne des Anglais (QP044008), La Boissière (QP044009), La Petite Sensive (QP 44016) : Nantes-Nord est un quartier « mosaïque », mixte, où vivent 11 400 habitants, composé d'îlots d'habitat social construits au début des années 1970 dans une logique de secteurs et d'unités résidentielles, et de zones d'habitat pavillonnaire en cœur de quartier. Il est constitué de près de 68% de logements locatifs sociaux. Ce quartier difficile à traverser du fait des grands îlots qui le composent est parfaitement desservi par les transports en commun et par de grands axes routiers. Il dispose d'un patrimoine paysager exceptionnel et d'une surface importante d'espaces verts non

reliés entre eux, qui s'avèrent parfois difficilement accessibles. Il se caractérise également par une offre de services et d'équipements publics peu équilibrée et hiérarchisée, ce qui rend difficile l'émergence de centres identifiés. Environ 40% des habitants sont logés dans quatre territoires relevant de la géographie prioritaire de la politique de la ville, (Bout des Landes, Bout des Pavés/Chêne des Anglais, Petite Sensive et Boissière) constituant ainsi le plus grand quartier d'habitat social nantais dont le patrimoine est géré presque exclusivement par le bailleur Nantes Métropole Habitat. Il constitue également le parc le plus accessible pour les ménages les plus modestes. Le secteur «Bout des Landes/Bruyères» a fait l'objet d'une intervention au titre du PNRU ayant permis un réel changement d'image ; mais sur le reste des quartiers nord des disparités persistent et se sont renforcées notamment dans les micro-quartiers les plus sensibles présentant des signes de vulnérabilité et de décrochage, un cadre de vie dégradé dont les secteurs Bout des Pavés/Chêne des Anglais et de la Boissière, sur lesquels porte la présente convention.

Chiffres clés du quartier

327 ha / 11 411 habitants/ 4 500 logements / 68% de LLS (Territoire de projet) – 4 503 habitants pour le secteur Bout des Pavés/Chêne des Anglais

Une démographie en déclin : -2,3 % entre 2008 et 2013 (+ 4,9 % pour Nantes Métropole)

En fort décrochage socio-économique vis à vis de l'agglomération :

- 31,8 % d'habitants sous le seuil de pauvreté (11,1 % pour Nantes Métropole) et 43 % pour le secteur Bout des Landes / Bout des Pavés / Chêne des Anglais

- 16,8 % de chômage chez les jeunes (12,8 % pour Nantes Métropole)

- 24,8 % Bac +2 (44,4 % pour Nantes Métropole).

Source : diagnostic territorial COMPAS Nantes Métropole, décembre 2017, périmètre de projet, regroupement d'IRIS.

2. Le quartier d'intérêt régional

Les Dervallières (QP044006) : situé dans la partie Ouest de la métropole nantaise, ce quartier constitue un des premiers grands ensembles de l'agglomération nantaise construit dans les années 1960. Situé à seulement 2 km du centre-ville, sur 60 hectares, il accueille environ 5 000 habitants et 2 200 logements, propriété d'un bailleur unique, Nantes Métropole Habitat. Depuis 1990, le quartier a connu plusieurs vagues d'interventions publiques et a bénéficié d'une intervention conséquente dans le cadre du PNRU, qui a enclenché une réelle dynamique de territoire. Une disparité demeure néanmoins entre la partie basse du quartier, le vallon des Dervallières, sur laquelle se sont concentrées les interventions dans le cadre du PRU 1, et le haut du quartier, justifiant une intervention complémentaire sur le secteur Lorrain De La Tour. Les violences urbaines du mois de juillet 2018 ont fortement impacté la place des Dervallières nécessitant d'engager une intervention de plus grande ampleur intégrant la restructuration de la place des Dervallières.

Chiffres clés du quartier

60 ha / 4926 habitants / 2243 logements / 96 % de LLS

Une démographie en déclin : - 1,3 % entre 2008 et 2013 (+4,9% pour Nantes Métropole)

En décrochage socio-économique vis à vis de l'agglomération :

- 50,2 % d'habitants sous le seuil de pauvreté en 2014 (11,1 % pour Nantes Métropole)

- 19 % de chômage chez les jeunes (12,8 % pour Nantes Métropole)

- 10,3 % Bac +2 (44,4 % pour Nantes Métropole).

Source : diagnostic territorial COMPAS Nantes Métropole, décembre 2017, périmètre de projet, regroupement d'IRIS.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 Le contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés

Nantes Métropole regroupe au 1^{er} janvier 2015, 630 372 habitants répartis sur 24 communes sur un territoire de 52 336 hectares et connaît une dynamique démographique positive avec une augmentation de 6,4 % depuis 2009 et une perspective de + 60 000 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance de la population est issue pour 48 % du solde naturel et pour 52 % du solde migratoire ; ce qui témoigne de l'attractivité de la métropole nantaise.

Cette croissance démographique va de pair avec une croissance économique de la métropole référencée comme l'une des plus fortes à l'échelle nationale. Le territoire métropolitain possède aujourd'hui pour atout la diversité de son tissu économique, caractérisé par un fort équilibre des activités. L'économie métropolitaine se distingue également par ses filières d'excellence, comme les matériaux composites ou les biotechnologies, et des filières en émergence ou en cours de structuration comme les énergies renouvelables ou les industries culturelles et créatives.

Avec 331 864 emplois en 2013, Nantes Métropole est la 2^{ème} métropole française en termes de croissance de l'emploi (+ 1,2 % entre 2008 et 2013).

En 2013, le revenu annuel médian brut par unité de consommation situe la métropole nantaise au 3^{ème} rang des agglomérations françaises, et Nantes au 4^{ème} rang des grandes villes.

Le taux de chômage dans la zone d'emploi de Nantes s'élevait en 2014 à 8,2 %, contre 9,9 % pour la France.

Il s'agit également d'un territoire de référence en matière de qualité de vie, comme en témoigne le choix par la Commission Européenne de Nantes comme capitale verte de l'Europe en 2013 au regard de différents critères : réduction des émissions de gaz à effet de serre, équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, surface d'espaces verts par habitant, organisation des transports doux et collectifs, préservation de la biodiversité, qualité de l'air, lutte contre la pollution sonore, gestion de l'eau, gestion des déchets...

Si son dynamisme, son attractivité et sa qualité de vie placent régulièrement la métropole nantaise en haut des classements, de nombreux indicateurs font apparaître une situation de décrochage des quartiers prioritaires par rapport à cette dynamique.

Dans ces quartiers, le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté est trois fois plus élevé que dans le reste de l'agglomération. Le taux de chômage ainsi que le pourcentage de travailleurs pauvres sont deux fois plus élevés. Les jeunes sortis du système scolaire sans diplôme sont trois fois plus nombreux. On compte deux fois moins de diplômés et les hauts niveaux de qualification (bac+2) sont en perte de vitesse sur 5 ans. Les jeunes femmes sont globalement plus qualifiées mais valorisent moins leurs qualifications sur le marché du travail. Les indicateurs de mortalité prématurée (avant 65 ans) font apparaître de fortes disparités entre les quartiers prioritaires et le reste de l'agglomération. Certains profils considérés comme plus vulnérables (personnes isolées, familles monoparentales, seniors et femmes notamment) sont très présents dans ces quartiers en décrochage.

La cohésion de l'agglomération nantaise repose sur la cohérence de son territoire, par la réduction des écarts socio-économiques. Le projet de cohésion territoriale métropolitain se décline à travers différentes politiques publiques structurantes étroitement articulées entre elles, et les différents documents stratégiques (PLH, PDU, SCOT, PLUM) qui en découlent :

- une stratégie de **développement urbain** encadrée par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) en vigueur dès 2019, qui vise notamment à construire une métropole plus mixte, dans le respect de la diversité des quartiers.
- Une **politique de l'habitat** volontariste à travers son Programme Local de l'Habitat : le PLH 3 (2019-2025), approuvé en décembre 2018, vise à poursuivre et préciser les ambitions en matière de développement de l'offre de logements, en élaborant un programme métropolitain partagé avec les 24 communes de l'agglomération afin de répondre aux besoins croissants en logements, aux défis d'un développement urbain maîtrisé, et d'une ville attractive et solidaire pour tous. Il prévoit ainsi, pour la période 2019-2025, un objectif global de production de 6 000 logements neufs par an, en accompagnement de la croissance démographique et un objectif de production de 2 000 logements sociaux neufs par an pour répondre à une demande qui continue de progresser. La production de logements abordables, en accession comme en locatif, doit venir en complément de cette offre, à hauteur de 1 300 logements par an.
- Une **politique de peuplement** au service des parcours résidentiels à travers la CIL, qui réaffirme les principes d'égalité d'accès au parc social et de droit à la mobilité de tous les locataires du parc social de la métropole. La mise en œuvre de ces orientations sur la période 2017-2022 se traduit par des engagements des différents partenaires dans la Convention Intercommunale d'Attributions, fusion de l'Accord Collectif Intercommunal, de la Convention d'Équilibre Territorial et de la Charte Métropolitaine de Relogement et signée par l'ensemble des partenaires le 1^{er} mars 2019.
- La **politique des déplacements**, conduite au cours des trente dernières années au travers des plans de déplacements urbains successifs ayant permis de mettre en œuvre une politique de désenclavement par la desserte de tous les quartiers prioritaires. Chaque étape de développement du réseau de transports collectifs (Tramway, Busway, Chronobus) a permis de consolider la desserte de l'ensemble des quartiers prioritaires.
- Une **politique en matière de transition énergétique et écologique** qui se traduit notamment dans les quartiers par le développement des réseaux de chaleur urbains, le développement de bâtiments performants par les bailleurs sociaux, le renforcement de la politique de gestion des déchets, la montée en puissance de programmes d'amélioration de l'habitat et la mise en œuvre de mesures de rénovation énergétique des copropriétés.
- Une **politique volontariste en matière d'emploi et de développement économique**, notamment dans les quartiers relevant de la Politique de la Ville s'appuyant sur un vaste réseau d'acteurs et la présence de la Maison de l'Emploi et la Mission Locale implantées au cœur des quartiers prioritaires, sur la charte locale d'insertion comme levier pour l'insertion et l'emploi des habitants, et en matière de développement économique sur le renforcement du tissu d'entreprises par l'appui à la création et à l'accueil de nouvelles entreprises, la structuration et le développement d'une économie résidentielle, de centres commerciaux de proximité, et l'accompagnement des entreprises existantes.

A l'échelle des villes, une mobilisation particulière de l'action publique se déploie en matière de :

- **sécurité, tranquillité publique et prévention** comme enjeu prioritaire de cohésion sociale à travers la mise en œuvre d'actions de proximité, Maison de la tranquillité publique, îlotage de proximité, médiation des quartiers, et de dispositifs partenariaux, Contrat d'Action Territorial de Tranquillité, ZSP Bellevue Nantes, Saint-Herblain, Groupe Local de Traitement de la Délinquance, vidéoprotection ;

- **politiques publiques de cohésion sociale** avec au premier plan la politique de réussite éducative au sens large, de promotion de la jeunesse, de la vie associative, de la santé publique avec notamment la création de deux maisons de santé pluri-professionnelles à Bellevue et Nantes Nord dans le cadre de projets de santé de territoire.

Ces ambitions et la mise en œuvre de ces orientations prennent appui sur une gouvernance partenariale et participative des projets à toutes les échelles territoriales des quartiers, des villes et de la Métropole.

Article 1.2 L'historique du territoire sur le renouvellement urbain

Depuis le début des années 1990, la politique de renouvellement urbain menée dans les quartiers de la politique de la ville a donné lieu à des interventions publiques cherchant continuellement l'ouverture, le désenclavement, l'apport d'équipements de proximité à vocation plus large pour faciliter les flux et la mixité d'usage, la requalification de leur habitat, le lien aux interfaces et à la ville. Ces interventions ont pu s'appuyer sur des dispositifs tels que le Développement Social des Quartiers mis en œuvre à Bellevue (Nantes et Saint-Herblain), aux Dervallières et à Nantes-Nord entre 1990 et 1994, ou celui du Grand Projet de Ville mis en œuvre en 2000 sur le quartier Malakoff.

Dans le cadre du programme national du PNRU, quatre quartiers ont fait l'objet de conventions avec l'ANRU sur la période 2004-2014 :

- Malakoff/Pré-Gauchet : convention portée par Nantes Métropole, signée en mars 2004 dans la continuité du classement en Grand Projet de Ville institué en 2000 pour un montant total de 266,5 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 48,4 M€ et un avenant de clôture signé en 2013 ;
- Nantes - Dervallières et Bout des Landes - Bruyères : convention portée par la Ville de Nantes, signée en janvier 2008, établie sur les deux sites pour un montant total de 129,3 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 22,7 M€ et un avenant de clôture signé en 2013 ;
- Saint-Herblain – Sillon : convention portée par la ville de Saint-Herblain, signée en février 2009 pour un montant total de 108,3 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 22,9 M€ et un avenant de clôture signé en 2014 ;
- Saint-Herblain - Bellevue : convention portée par la ville de Saint-Herblain, signée en janvier 2008 pour un montant total de 79,1 M€ TTC avec une participation de l'ANRU de 14,9 M€ et un avenant de clôture signé en 2013.

Au cours de cette période des opérations isolées dans les quartiers Bottière à Nantes et Château-Mahaudière à Rezé ont également bénéficié de financements de l'ANRU.

Ces projets se sont caractérisés par :

- un engagement fort des acteurs et un investissement important qui ont concouru au désenclavement et à l'intégration des quartiers par la requalification de leur parc social de logements et la diversification de l'offre d'habitat, la recomposition des espaces publics, le renouvellement de l'offre d'équipements publics structurants, et l'apport d'une offre commerciale et économique (tertiaire et artisanale),
- un portage politique fort, un lien étroit entre pilotage stratégique et conduite opérationnelle,
- le renforcement de dispositifs de dialogue et de concertation (ateliers permanents, web-tv, mandats citoyens...) pour gérer des temporalités différentes,
- un travail partenarial inter-bailleurs efficient dans le cadre des relogements, avec des évolutions nécessaires, prises en compte dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),

- la mise en œuvre d'expérimentations pour tenter d'infléchir les caractéristiques de l'occupation sociale, notamment le dispositif dérogatoire à la commission d'attribution de logement (CAL) mis en œuvre à Malakoff, et reconduit après une première évaluation très positive,
- des dispositifs de gestion urbaine de proximité accompagnant fortement les phases de travaux,
- un dispositif local d'insertion mobilisateur mais complexe à mettre en œuvre du point de vue de la mobilisation des publics cibles et de la dynamique partenariale pour accompagner durablement les habitants vers l'emploi,
- une mise en œuvre d'activités valorisantes dans le cadre du développement économique (cour artisanale, création d'une offre tertiaire et commerciale), à intensifier néanmoins pour transformer l'image des quartiers.

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

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

Avec la refonte de la Politique de la Ville en 2014, les contours de la géographie prioritaire de la Métropole nantaise ont été redéfinis par l'État selon le critère unique de la pauvreté. C'est ainsi que 15 quartiers prioritaires ont été retenus pour la Métropole, localisés dans 4 communes (Nantes, Rezé, Orvault et Saint-Herblain).

Nantes Métropole a néanmoins engagé dès 2012 une réflexion pour redéfinir sa propre géographie prioritaire à partir d'une analyse dynamique et multidimensionnelle² de son territoire, laquelle a permis d'identifier « les territoires en décrochage » selon trois rangs de vulnérabilité. Le premier rang correspond à la géographie prioritaire nationale. Le Contrat de Ville 2015/2020 de la Métropole nantaise, signé le 2 janvier 2015, constitue le cadre d'intervention commun à tous les partenaires locaux de la politique de la ville au bénéfice des habitants des 15 quartiers prioritaires de l'agglomération.

Il décrit le projet de cohésion urbaine et sociale de l'agglomération nantaise et identifie les enjeux sur lesquels l'effort doit être porté, dans les domaines de la cohésion sociale, du renouvellement urbain et du cadre de vie, du développement économique, de l'emploi et de la formation et de la participation citoyenne (les 4 piliers du contrat de ville). Il s'organise à partir d'orientations stratégiques transversales fixant le sens commun des actions engagées ou à engager :

- partager la réalité et les besoins des habitants des quartiers en décrochage,
- renforcer l'attractivité et l'image positive des quartiers prioritaires,
- rendre possible la mobilité des habitants dans toutes ses composantes (physique, résidentielle, économique et sociale),
- garantir l'accès effectif aux services et équipements,
- garantir l'égalité et prévenir les discriminations,
- contribuer à la prévention de la délinquance et l'accès aux droits à l'échelle de l'agglomération.

Des plans d'actions opérationnels révisables tout au long du contrat déclinent les actions à mettre en œuvre par pilier et par quartier.

Depuis la signature du contrat de ville, différents chantiers ont été initiés, accompagnés d'une gouvernance ouverte et participative qui s'est traduite à l'échelle de l'agglomération nantaise par plusieurs actes forts avec notamment l'intégration au Contrat de Ville d'une contribution des acteurs associatifs et d'un 4ème pilier

² Basée sur l'Indice de Dynamique Territoriale (IDT) qui intègre les notions de :

- Capacité à consommer, au travers du niveau de vie des habitants avec le revenu médian des ménages, avant redistribution par UC
- Contribution à la production, avec la part des 25/54 ans actifs occupés
- Capital social, au travers du niveau de formation avec la part de la population ayant un haut niveau de formation (BAC +2 et plus)

« Gouvernance et participation citoyenne », ainsi que l'ouverture des instances de pilotage du Contrat de Ville aux bailleurs, à un inter-associatif composé de 17 associations et aux conseils citoyens constitués.

En effet, cette gouvernance ouverte se renforce par la mise en place des conseils citoyens dans les quartiers depuis 2016 et leur intégration aux instances de pilotage. A ce jour 8 conseils sont mis en place couvrant 10 quartiers : Rezé Château, Sillon de Bretagne, Nantes Nord, Malakoff, Plaisance, Bottière-Pin-Sec, Grand Bellevue et Dervallières. La dynamique est engagée pour la mise en place à l'été 2019 d'un conseil citoyen pour le Breil.

Depuis mars 2017, l'émergence de ces nouveaux conseils citoyens est accompagnée par le centre de ressources de la politique de la ville Bretagne-Pays de Loire, RésOvilles, qui soutient l'information des habitants et des acteurs locaux sur le rôle des conseils citoyens, l'émergence d'une dynamique collective autour des conseils citoyens et le développement de leurs actions en cohérence avec l'attente des habitants.

Cette démarche expérimentale a été reconduite pour une nouvelle année, avec un axe complémentaire de travail autour du renouvellement des conseils citoyens volontaires.

A l'occasion de la prorogation du Contrat de Ville jusqu'à fin 2022, les partenaires se sont engagés dans sa rénovation afin d'accentuer les efforts collectifs autour des piliers du Contrat de Ville et ses enjeux. Autour de contributions des associations, des conseils citoyens et des bailleurs, une cinquantaine d'engagements ont été pris.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Le pilier urbain du contrat de ville propose, en cohérence avec les piliers cohésion sociale, développement économique et emploi et gouvernance, d'améliorer le fonctionnement urbain des quartiers et d'offrir un environnement de qualité aux habitants et usagers. Il structure la stratégie d'intervention en lien avec les démarches et dispositifs actuels qu'il convient parfois de renforcer, en articulation avec les projets du NPNRU.

Les objectifs urbains des projets du NPNRU se déclinent en trois axes majeurs d'intervention devant concourir à la réussite du projet de cohésion territoriale de l'agglomération nantaise :

Habitat et peuplement

- Décliner les orientations du PLH (PLH3, approuvé le 7/12/2018) dans les quartiers : une diversification des produits habitat au service du logement pour tous et des parcours résidentiels des habitants.
- Améliorer les conditions de vie des habitants : confort et qualité des logements, amélioration des abords, adaptation des logements aux besoins spécifiques des habitants du quartier (vieillesse, jeunes actifs...).
- Diversifier l'offre de logements afin de permettre des parcours résidentiels pour les habitants du quartier souhaitant y rester et pour accueillir de nouveaux habitants.
- Favoriser les parcours résidentiels choisis pour les habitants du quartier vers le reste de la métropole.

Mixité sociale et fonctionnelle

- Veiller à la qualité, à la diversité et à la pérennité des services et des équipements de proximité.

- Accompagner et renforcer le développement d'une offre commerciale de proximité pérenne et adaptée aux attentes de habitants et des usagers.
- Développer une stratégie de développement économique permettant de développer l'attractivité économique des quartiers, en lien avec les politiques de l'emploi.
- Mettre en œuvre une stratégie d'intervention sur les équipements petite enfance, scolaires pour développer leur attractivité, retrouver une mixité dans les effectifs et également sur les équipement sportifs contribuant à la réussite éducative.
- Réduire les inégalités de santé à travers notamment la mise en œuvre de deux maisons de santé pluri-professionnelles sur les quartiers de Nantes Nord et du Grand Bellevue.

Cadre de vie et vie quotidienne

- Faire du paysage naturel et des espaces verts les moteurs de l'attractivité des quartiers en renouvelant leur composition urbaine et paysagère et en requalifiant les espaces publics existants.
- Conforter les initiatives de gestion et d'appropriation de l'espace public notamment au travers de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).
- Favoriser les économies d'énergie et l'écologie au quotidien en améliorant la performance énergétique des logements, en facilitant les déplacements en transport en commun et les circulations douces, en mettant en œuvre une gestion efficace des déchets.
- Prévenir et répondre aux préoccupations de sécurité et de tranquillité publique des habitants et des acteurs locaux.
- Accompagner les mutations des quartiers dans un dialogue permanent avec les habitants.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ » au titre du volet « Innover dans les quartiers » de mars 2017, Nantes Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de la phase de maturation d'une quinzaine de démonstrateurs sur le quartier du Grand Bellevue dont une dizaine est subventionnée par ANRU+ (cf. art 9.3 détaillant parmi les 17 démonstrateurs proposés ceux ayant bénéficié d'un financement ANRU+).

La caractéristique commune de ces 17 démonstrateurs, portés soit par des associations du territoire soit par des entreprises, est de proposer des services urbains de proximité avec une méthode de co-construction très affirmée. Cette méthode a mobilisé des habitants et des acteurs du territoire mais également des étudiants de grandes écoles. De même le développement des technologies numériques était un des aspects transversaux visant à renforcer l'inclusion sociale et économique des habitants.

Au cours de l'année 2018, la pertinence de chacun des démonstrateurs et les conditions de leur mise en œuvre ont été explorées. Des ateliers de co-conception ont permis d'associer une pluralité de partenaires examinant les propositions, les modes de déploiement, l'impact attendu, l'efficacité des démonstrateurs.

Cette phase de maturation a conduit à ce que :

1- deux projets entrant dans une phase d'expérimentation : le Batlab et son atelier pour 24 mois et Océan pour sa plateforme de gestion des matériaux de déconstruction pour trois premières années. Ces phases d'expérimentation permettront d'affiner leurs modèles techniques, économiques et juridiques et de revenir vers les partenaires financiers avec des éléments consolidés pour un déploiement complet.

2- des projets dont la phase de maturation a permis d'en confirmer l'intérêt, qui nécessitent un complément de maturation (une année supplémentaire le plus souvent) avant leur mise en œuvre et sont retenus par la

Nantes Métropole (étude de faisabilité et de conception de la Petite ferme urbaine, construction d'une filière de valorisation des déchets organiques).

A noter la démarche engagée par la Fonda au cours de l'année 2019 : la création d'un outil de mesure d'impact social des projets, qui nécessite à ce stade une validation par l'ANRU et l'ADEME au niveau national.

3- des projets ne soient pas retenus par la Métropole pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation, du fait :

- des faiblesses d'articulation et/ou des redondances avec des démarches déjà conduites par les collectivités locales (mission d'ingénierie de coaching budgétaire),
- des calendriers de mise en œuvre peu compatibles avec les politiques publiques et leurs plans d'actions (mission d'ingénierie relative à la rénovation thermique et hydrique des copropriétés fragiles, expérimentation d'un modèle d'accession à la propriété innovant sur le plan juridique et financier),
- une efficacité non avérée et/ou des plans de financement non finalisés (un des outils envisagé par la mission d'ingénierie relative à la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie)

A ce stade aucun de ces projets ne fait l'objet d'investigations complémentaires ; ils peuvent être considérés sur le territoire comme abandonnés à moyen terme.

4- certains porteurs de projet actent de l'impossibilité de mener à bien leurs réflexions, généralement par manque d'ingénierie interne disponible. Ces projets n'avaient pas sollicités de cofinancement de la part de l'ANRU, de Nantes Métropole ou des acteurs privés pour la phase de maturation.

Afin de conduire de façon la plus efficace possible cette phase spécifique de maturation, un système ad hoc d'animation avait été mis en place. La fin de la phase de maturation permet de réintroduire les démonstrateurs retenus dans le pilotage technique et politique du projet Grand Bellevue.

A l'issue de cette première phase, et sur la base des conclusions du programme d'études, le programme d'actions pour la phase de mise en œuvre ANRU + sera proposée à la validation du COPIL à l'automne 2019, en articulation à la fois avec le calendrier de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et avec les opérations cofinancées par le NPNRU.

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

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

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

Plusieurs leviers complémentaires sont mobilisés pour mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain afin de répondre aux enjeux d'attractivité et de mixité sociale et fonctionnelle des quartiers :

- Une **stratégie habitat dédiée et pleinement connectée à la stratégie métropolitaine**, articulant des interventions phasées qui doivent contribuer à une diversification croissante encouragée par une

amélioration de l'attractivité des quartiers du NPNRU, et se traduisant à l'horizon 2024 pour les projets d'intérêt national (pour Nantes Nord, prise en compte des évolutions à l'échelle QPV Bout des Pavés- Chêne des Anglais) par une diminution de la proportion de logements locatifs sociaux entre -10 et -11 points, et une augmentation de la proportion de logements abordables entre +5 et +7 points, et de logements libres entre +2 et +6 points.

- Des attributions dans le parc social qui veilleront à diversifier les ménages accueillis : la CIA de la Métropole définit des objectifs volontaristes, au-delà de l'obligation légale issue de la Loi Égalité et Citoyenneté : 20 % à 30 % des attributions annuelles de logements sociaux devront être affectées à des ménages cibles (ressources > à 60 % des plafonds HLM, 4ème et une partie du 3ème quartile) ayant un lien avec l'emploi ou retraités. Pour mettre en œuvre ces objectifs, différents outils seront mobilisés, parmi lesquels la « location active », processus d'attribution expérimental des logements locatifs sociaux qui concilie choix du demandeur, équité de traitement et respect de la réglementation, expérimenté sur les immeubles faisant l'objet d'une forte restructuration. Elle sera accompagnée d'actions complémentaires, notamment une communication spécifique pour valoriser les atouts des quartiers et donner à voir les interventions publiques ambitieuses en lien avec la Maison de l'Habitant, le développement de l'accueil /accompagnement des nouveaux ménages au sein des quartiers par des acteurs institutionnels et/ou associatifs, en lien avec les maisons de quartier.

- Le développement économique et l'emploi comme leviers pour l'attractivité et le rayonnement des quartiers : forte de son attractivité et de son dynamisme économique, Nantes Métropole fait le choix d'un développement économique qui vise à introduire les quartiers dans la stratégie de développement économique du territoire métropolitain et à inverser la dynamique de décrochage qui ressort de la lecture de certains indicateurs, notamment en matière d'emploi. L'objectif est de faire en sorte que les habitants et les entreprises des quartiers de la politique de la ville bénéficient de la dynamique de l'agglomération et y contribuent. Sur la base des spécificités attachées à chaque quartier et en cohérence avec les projets de chaque quartier, il s'agit de développer : une offre d'accueil singulière, via notamment l'immobilier d'entreprises, qui complète l'offre existante sur la Métropole, une offre de services qui réponde aux besoins des entreprises des quartiers pour favoriser leur ancrage territorial tout en répondant à leurs besoins professionnels, une restructuration, modernisation et un renouvellement de l'appareil commercial.

Dans ce contexte de dynamisme économique, il s'agit de fédérer les acteurs du territoire et de les mobiliser afin de faciliter les parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers, en particulier des jeunes, des seniors ou des femmes qui rencontrent des difficultés particulières d'accès à l'emploi. La diversité, la mixité et la lutte contre les discriminations sont placées au cœur des actions. Sur la base de l'identification des besoins spécifiques des quartiers, des actions particulières sont mises en œuvre en direction des chercheurs d'emploi autour de quelques priorités :

- Favoriser le rapprochement avec les entreprises par la mise en relation de l'offre et de la demande (Forums emploi, entreprises accueillantes / Charte Entreprises et Quartiers, clauses sociales ANRU...) et la mobilisation des publics éloignés et très éloignés. Des actions spécifiques sont également mises en place en direction des filières qui recrutent.

- Mettre en œuvre la charte locale d'insertion, avec une organisation ad hoc de gestion des offres d'emploi et la mobilisation d'un poste de chargé de mission « mobilisation des publics QPV » à la Maison de l'Emploi ;

- Réduire les freins à l'emploi : plateforme mobilités emploi, qui déploie une offre de service territoriale avec les partenaires opérateurs de mobilité ; actions sur les modes de garde ; renforcement des compétences linguistiques par la structuration et la mise en œuvre d'actions spécifiques à visée professionnelle ;

- Apporter un accompagnement renforcé à la construction des parcours d'insertion professionnelle (PLIE, Mission Locale) et mettre en œuvre des actions spécifiques en réponse aux besoins identifiés, notamment pour les jeunes, les seniors et les femmes ;

- Lutter contre toutes formes de discriminations à l'emploi / la qualification.

- **L'attractivité de l'offre scolaire** : La restructuration des groupes scolaires Urbain Le Verrier à Bottière- Pin Sec et Alain Fournier à Bellevue, sur le secteur du Bois Hardy constitue une réponse à l'augmentation des effectifs scolaires et à la recherche d'un renforcement de leur mixité. Cette mixité scolaire accrue sera encouragée également par des modifications de la sectorisation scolaire pour rééquilibrer l'adéquation offre / besoins entre les différents micro-territoires à Bottière et à Bellevue. Ainsi, à la rentrée 2017, certains élèves de l'ancien périmètre scolaire Julien Gracq de l'éco-quartier Bottière-Chénaie ont fait leur rentrée à l'école Urbain Le Verrier située au Pin Sec. Concernant l'école Alain Fournier, son périmètre sera élargi à la livraison de l'équipement du secteur Est de Chantenay, plus favorisé. Plusieurs actions viennent également renforcer le dynamisme de ces 2 groupes scolaires au sein du REP+. L'ensemble de ces évolutions s'intègrent dans le schéma directeur des écoles nantaises, approuvé en février 2018 et comprenant la construction de 5 nouvelles écoles et l'extension de 15 groupes scolaires (soit 140 classes de plus) sur la période 2018-2024, pour un budget de près de 200 M€.

Au-delà du volet patrimonial, ce sont les engagements du Projet Éducatif de Territoire (PedT) qui fédèrent l'ensemble des acteurs de la communauté éducative pour développer des projets adaptés à chaque territoire, y compris dans les passerelles petite enfance <=> écoles et écoles <=> collèges.

- **le développement de démarches innovantes** favorisant le renouvellement de l'image des quartiers se traduit par des initiatives dans les quartiers parmi lesquelles :

- la démarche « inclusion sociale et numérique / Bellevue en transition » (cf article 2.3) proposant de procéder sur une période de 12 mois à la maturation de projets de services, et d'actions pouvant apporter des réponses innovantes aux besoins des habitants du Grand Bellevue.

- le projet Yhnova : réalisation d'une maison en locatif social implantée dans le quartier Bottière grâce à la technologie d'impression 3D robotisée Batiprint3D, et en partenariat avec l'Université de Nantes et Nantes Métropole Habitat, cofinancée à hauteur de 250K€ par la Caisse des Dépôts.

- la création d'un Pôle Économie Sociale et Solidaire à la Bottière : est en cours une étude de faisabilité par les Ecosolies, acteur de référence sur la Métropole en matière d'ESS,

- le lancement d'une démarche-test d'auto-réhabilitation accompagnée par les Compagnons Bâisseurs et d'une démarche de design de service dans la conception du futur pôle équipements publics de la Bottière.

A cela, s'ajoutent des pratiques renouvelées dans la conception des projets de renouvellement urbain, comme par exemple l'intégration dans l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine des Dervallières de deux associations locales (La Luna, le Dernier spectateur) ou l'utilisation du numérique en continu dans le dispositif de dialogue citoyen utilisé pour la conception du projet Nantes Nord (avec la plateforme numérique Nantes&co).

- **La nature en ville** : L'étoile verte s'inscrit dans le projet global de la nature en ville, marqueur politique du mandat métropolitain. Demande récurrente des habitants, très attachés au caractère vert de leur territoire mis en évidence lors de la valorisation par « Nantes Capitale Verte Européenne » en 2013, l'étoile verte est la connexion des 100 parcs et jardins nantais de la « ville jardin » à la Trame Verte et Bleue de la « métropole nature » via les vallées nantaises (la Loire, la Chézine, le Cens, l'Erdre, la Sèvre nantaise,...). Cette valorisation du paysage est inscrite dans tous les projets de renouvellement urbain et notamment ceux s'inscrivant dans le cadre du NPNRU, par des paysagistes concepteurs mandataires ou associés, avec la participation des habitants. Le concept d'étoile verte vise à donner une cohérence globale et un contenu à cette politique publique fédératrice.

- **Des initiatives en matière de prévention et d'accès aux soins à travers la création de deux maisons de santé pluri-professionnelles** : des diagnostics ont mis en évidence des inégalités très marquées d'accès aux soins entre les quartiers prioritaires et le reste de la ville. Des études plus spécifiques sur les quartiers de Bellevue et Nantes Nord sont à l'origine de la création de deux Maisons de santé pluri-professionnelles, avec pour objectif de renforcer l'offre de santé dans ces quartiers à travers un regroupement de professionnels de santé, ainsi que des services d'action territoriale proposant un accompagnement ouvert à tous.

- **Des actions à renforcer dans le domaine de la tranquillité publique, compétence régalienne de l'État** : Le sentiment d'insécurité a augmenté depuis 4 ans chez les habitants des quartiers prioritaires (données du baromètre GUSP 2018), confirmant dans le champ du ressenti la prégnance de problématiques délinquantes sur certains secteurs et leur inscription dans la durée. Cette tendance plus ou moins affirmée selon les quartiers de l'agglomération se manifeste sous la forme préoccupante du trafic de stupéfiants, de rodéos, de rassemblements dans les halls d'immeuble et d'incivilités diverses, mais aussi par le développement d'usage des armes à feu. La première attente exprimée par les habitants est liée à ce besoin de se sentir en sécurité dans son cadre de vie.

Sous l'autorité des maires, les conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance sont les espaces d'animation et de coordination partenariale à l'échelle communale. Ils sont actifs à Nantes et à Saint-Herblain. A Nantes, le CATTP (Contrat d'Action Territorial de Tranquillité publique) est l'outil opérationnel qui définit la stratégie d'intervention dans les quartiers entre les différents partenaires, en priorisant les secteurs les plus exposés aux faits de délinquance.

Plusieurs évolutions sont à noter :

- un partenariat fort entre les acteurs de la sécurité (police nationale, justice, bailleurs, transporteurs, acteurs de l'éducation et de prévention...) qui s'inscrit dans une dynamique de traitement au plus près des préoccupations des habitants. L'accompagnement individuel ou collectif des habitants confrontés à la délinquance est une priorité pour l'ensemble des intervenants ;
- une première phase du schéma de mutualisation de la métropole nantaise a engagé la mise en œuvre d'un réseau de caméras de vidéoprotection doté d'un centre de supervision urbain sur 4 communes volontaires de l'agglomération, incluant une couverture large des quartiers politique de la ville (dispositif effectif sur Nantes et Saint-Herblain depuis le printemps 2018) ;
- dans le cadre de la mise en place de la Police de Sécurité du Quotidien, la désignation pour l'agglomération nantaise de 3 Quartiers de Reconquête Républicaine, dont Bellevue Nantes/Saint-Herblain et Dervallières pour les quartiers du NPNRU ;
- l'ancrage des dispositifs de médiation sociale comme outil de tranquillité publique mais aussi de prévention de la délinquance sur les communes de Nantes et Saint-Herblain.

- **Des projets dialogués au territoire** : un dialogue citoyen mis en œuvre autour des projets de renouvellement urbain qui englobe toutes les formes et modes de faire participatifs avec les habitants et acteurs sociaux, économiques des quartiers, qui reconnaît l'expertise d'usage et citoyenne pour enrichir les projets dans toutes leurs composantes urbaines comme sociales et soutient la décision des élus et des partenaires institutionnels.

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

La mobilisation des leviers décrits à l'article 3.1 pour mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain constitue les clés de succès et d'excellence des projets qui se caractérisent ainsi par :

- une approche globale dans le cadre duquel le projet urbain constitue un élément important du projet de territoire mais dont l'action seule ne peut permettre d'atteindre les objectifs de transformation profonde du territoire,
- un dialogue citoyen visant une élaboration, une compréhension et une appropriation partagés du projet,
- le développement de démarches innovantes soutenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt ANRU +.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La description de la composition urbaine

4.1.1 Bottière Pin Sec : un plan-guide co-construit, garant de la composition urbaine d'ensemble au service de la transformation globale du quartier

Le projet de renouvellement urbain de Bottière Pin Sec a été envisagé sur un secteur caractérisé par un patrimoine locatif social prééminent qui concentre des difficultés sociales importantes, contrastant avec son environnement proche qui bénéficie de la forte dynamique urbaine de l'Est nantais.

Une première phase de renouvellement urbain a été engagée dès 2010 sur le seul secteur Bottière dans le cadre d'une opération isolée ANRU1 afin de favoriser les inter-relations avec le nouvel écoquartier Bottière-Chénaie. Une étude urbaine a été lancée fin 2013 simultanément au lancement de la procédure de création de la ZAC sur le périmètre élargi de Bottière Pin Sec et à la signature d'une concession d'aménagement au profit de la SPL Nantes Métropole Aménagement.

Une approche globale menée sur ce territoire de 46 hectares a abouti à un **plan-guide décliné en 4 axes** et visant à faire de Bottière Pin Sec :

- un quartier agréable à vivre et attractif ;
- un quartier durable ;
- un quartier accueillant et solidaire ;
- un quartier facilitant l'emploi et l'activité.

Ce plan-guide a abouti à la création d'un projet urbain ayant pour enjeux l'ouverture du quartier sur son environnement, le développement du bien-vivre ensemble et le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La composition urbaine de Bottière Pin Sec s'organise ainsi autour des axes suivants :

- **Requalifier les espaces publics et créer un nouveau cœur de quartier**
 - o **Aménager un « fil des proximités » reliant les différents lieux d'intensité du quartier par un cheminement adapté aux mobilités douces**

Le « fil des proximités » est une voie apaisée qui reliera Bottière et Pin Sec en traversant le nouveau cœur de quartier et en mettant en lien les deux stations de tramway. Il sera connecté aux quartiers voisins et constituera un espace de rencontre pour les habitants comme pour les usagers. Sur son parcours, il accueillera de nouveaux espaces publics, des commerces, des logements et des activités qui occuperont certains rez-de-chaussée aménagés. Il accompagnera la requalification du bâti existant.

o **Créer un nouveau lieu de destination pour le grand quartier : le « cordon boisé »**

Le « cordon boisé », destiné à mettre en valeur la qualité paysagère de Bottière Pin Sec avec ses cœurs d'îlots et squares remarquables, deviendra un nouveau lieu de destination pour le grand quartier. Sur deux kilomètres, il fera le lien entre les espaces publics, il favorisera la biodiversité et constituera un support à la rencontre et aux activités : promenade, espaces de repos, jeux pour enfants...

o **Créer un cœur de quartier à la croisée de flux et d'équipements**

Identifié comme la nouvelle centralité et le lieu de convivialité du quartier, le cœur de quartier, à la croisée du fil des proximités et de la rue de la Bottière, fera le lien entre Bottière et Pin Sec. Son ouverture sur les quartiers alentours sera rendue possible par :

- un réadressage des commerces sur la rue de la Bottière, axe principal et traversant du quartier et par le maintien de Centrakor, seul commerce de destination du quartier ;
- un programme de constructions neuves en accession ;
- le développement d'équipements et d'activités : Pôle ESS et maison du projet.

- **Produire une offre de logements renouvelée**

o **Des démolitions ciblées pour une nouvelle trame urbaine ; opportunité de diversification**

Les 117 démolitions proposées répondent à plusieurs objectifs :

- améliorer le fonctionnement urbain du quartier en ouvrant visuellement les îlots et en accompagnant le fil des proximités ;
- dégager du foncier sur des secteurs stratégiques et permettre ainsi la diversification de l'offre de produits logements, notamment en pied de station Tramway ;
- améliorer les perméabilités visuelles et paysagères.

o **Une stratégie de requalification et de résidentialisation des logements locatifs sociaux au service de la diversification de l'offre et de l'amélioration des conditions de vie des habitants**

Le PRU prévoit à terme la requalification de 717 logements locatifs sociaux (dont 212 faisant l'objet de la présente convention) et la résidentialisation de 578 logements locatifs sociaux (dont 213 faisant l'objet de la présente convention) en alliant :

- amélioration patrimoniale à destination des ménages sur un patrimoine largement amianté,
- différenciation dans les niveaux d'intervention proposés afin de structurer une offre patrimoniale diversifiée avec des niveaux de loyers variés,
- accompagnement dans le retraitement des espaces publics proches pour améliorer le cadre de vie de proximité.

o **Des constructions neuves pour attirer de nouveaux ménages aux profils diversifiés et répondre à la problématique du vieillissement**

Le projet urbain s'appuie sur la diversification de l'offre de logements pour renouveler le parc actuel, répondre aux parcours résidentiels des ménages du quartier et attirer de nouveaux habitants.

La réduction de l'offre de logements sociaux du quartier (117 démolitions), la reconstitution de 48 logements locatifs sociaux sur site (dont 40 constructions neuves adaptées aux personnes à mobilité réduite) afin de

répondre au vieillissement de la population), la construction de 127 logements en accession abordable, de 15 logements en accession libre, et de 53 logements locatifs libres sur le quartier, permettront de changer la structure du parc de logements du quartier en abaissant notamment le taux de logements sociaux de près de 10 points (85,3 % avant NPNRU, 75,9 % après). Ces constructions neuves structureront également le nouveau cœur de quartier et marqueront fortement l'entrée de quartier Souillarderie en changeant son image.

- **Renforcer les équipements publics en complémentarité avec l'environnement proche**

Le projet global affirme un objectif de cohésion sociale fort autour d'un quartier accueillant et solidaire par la construction ou la restructuration de plusieurs équipements :

- la création d'une crèche de 30 berceaux (hors convention) répondant à une demande forte, livrée en 2019 ;
- la création d'un Pôle d'équipements publics de 1 500 m² SP comprenant la mairie annexe, l'équipe de quartier de la ville, le centre médico-social du Conseil départemental et l'agence de Nantes Métropole Habitat et répondant à un véritable besoin de ces services et de leurs usagers ;
- l'extension et la restructuration du groupe scolaire Urbain Le Verrier, qui répondra aux enjeux urbains, à la croissance forte des effectifs scolaires et au PEdT, favorisera la mixité scolaire et renforcera son attractivité par une nouvelle sectorisation scolaire ;
- le regroupement de la salle de boxe et du gymnase Urbain Le Verrier, (hors convention) couplé au projet de l'école, permettant de répondre à un besoin d'équipement sportif de proximité et de renforcer le rayonnement de la salle de boxe ;
- la création de la Maison du projet.

- **Soutenir la dynamique économique du quartier**

Le projet global est l'occasion d'accueillir de nouvelles activités économiques sur ce quartier marqué par la plus forte inactivité de la métropole :

- la création d'un Pôle Économie Sociale et Solidaire en cœur de quartier sur 1 000 m² SP en s'appuyant sur un terrain existant sur le quartier ;
- la création d'un Pôle commercial (2 460 m² SP) avec des commerces relocalisés et de nouveaux commerces dans le futur cœur de quartier dont la gestion sera confiée à la SPL Nantes Métropole Aménagement et qui sera complémentaire à l'offre commerciale environnante ;
- le développement de rez-de-chaussée actifs participant à l'animation du fil des proximités ;
- l'animation du pied de station de tramway avec la création d'un lieu convivial à Souillarderie de type café associatif (environ 250 m² SP).

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

4.1.2 Le Grand Bellevue : un schéma directeur en trois orientations pour un projet intercommunal à grande échelle

Il s'agit d'un projet ambitieux conduit à l'échelle du Grand Bellevue sur les territoires de Nantes et Saint-Herblain. Les deux villes ont décidé d'unir leurs efforts pour engager une transformation profonde, conduite avec les habitants, pour un quartier attractif, populaire, et durable. Le projet de territoire s'appuie sur trois outils complémentaires :

- Un schéma directeur urbain, cadre de l'intervention à long terme,
- Un plan d'actions priorisé et évolutif qui structure et rythme le volet opérationnel, dans une approche globale,
- Une démarche de concertation continue, incluant la mise en œuvre à court terme de micro-projets, qui sur le plan urbain, apportent des réponses provisoires ou définitives.

Nantes Métropole a piloté depuis 2012 une mission de programmation urbaine visant à élaborer un projet urbain d'ensemble décliné dans le cadre d'un schéma directeur et d'études de périmètres sectoriels. 7 secteurs d'intervention ont été définis : les Lauriers, Bois-Hardy, Romain Rolland, Moulin Lambert, Moulin des Hiorts, Bernardière sud et Bernardière nord, permettant de cibler des interventions prioritaires à même de faire levier pour accompagner la transformation de ce grand territoire.

Le schéma directeur propose une vision à long terme pour mieux intégrer le quartier au reste de l'agglomération. Il s'articule aujourd'hui autour de trois grands objectifs qui visent tous à augmenter l'attractivité du quartier :

1- Un quartier actif qui doit tirer parti de ses atouts par un véritable développement économique et notamment par la venue d'activités non commerciales ou de services visant à affirmer la fonction d'accueil d'entreprises de Bellevue.

Cette stratégie repose sur la démarche suivante :

Développement d'une nouvelle offre immobilière pour l'accueil d'entreprises sur différents secteurs

Cette action entend favoriser le développement économique par l'offre de locaux adaptée au territoire de Bellevue et apporter de la visibilité à l'économie résidentielle, tout en jouant la complémentarité avec l'offre immobilière périphérique.

Sur le plan opérationnel, il est proposé de la décliner de deux manières différentes :

- par la construction d'un centre d'affaire de quartier, situé au cœur de la centralité, place Mendès-France, comprenant le développement d'une offre d'accueil de droit commun apportant visibilité et changement d'image du quartier et le développement d'une offre alternative (fablab de quartier, incubateur culinaire et espace de coworking), lieu support pour l'entrepreneuriat et équipement multi-fonctions.
- par la création d'une offre immobilière destinée à l'artisanat sur le secteur Bernardière sud.

Renforcement de l'offre commerciale de proximité

Les actions envisagées sur le commerce ont pour objectif principal de renforcer l'offre commerciale sur le quartier et répondre ainsi, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, aux besoins de la population.

Elles se déclinent autour de 3 missions distinctes:

- revaloriser la fonction commerciale des différents secteurs :
 - Mendès-France (affirmation de la polarité commerciale principale du grand quartier), en lien avec les autres polarités commerciales existantes à l'échelle du quartier, par des actions de construction d'un pôle commercial en lieu et place du bâtiment Rossignol (propriété CDC Habitat Social) démoli, de rénovation et de modernisation des locaux existants visant un agrandissement des surfaces commerciales existantes, sur la façade Est de la place,
 - Îlot Casino, polarité secondaire bénéficiant d'un flux passant, par une mutation du foncier existant avec maintien d'une fonction commerciale au sein d'une opération mixte,
 - Îlot Colas, polarité secondaire, permettant la relocalisation d'activités commerciales de la place des Lauriers.
- organiser et animer un dispositif de veille des activités commerciales pour anticiper les départs et faciliter les reprises en lien avec les besoins de proximité de la population,
- mettre en place des commissions de validation des projets, en lien avec les bailleurs, propriétaires privés et associations de commerçants.

La mise en œuvre de ces actions nécessite un partenariat constructif et régulier avec les bailleurs, notamment CDC Habitat Social pour la Place Mendès-France. D'autres partenaires (développeur /

investisseur, SEM/SPL patrimoniale) pourront également être sollicités sur le plan technique mais aussi financier et opérationnel pour chacune des opérations concernées.

Animation économique

De façon transversale, la mission d'animation économique, déployée par Nantes Métropole sur l'ensemble du territoire de la métropole, sera renforcée sur le Grand Bellevue. Il s'agit en effet, par la connaissance fine de l'environnement et des acteurs économiques, de déployer et de coordonner l'offre de services aux entreprises et aux créateurs d'entreprises. Cela passera par la mobilisation de partenaires et d'outils spécifiques (exploitation de base de données).

Sur le plan opérationnel, il s'agira principalement de :

- Repérer les entreprises implantées sur le quartier, mettre en place un dispositif de suivi et de veille pour conforter leur développement et les accompagner dans leur parcours (anticipation des besoins).
- Poursuivre, avec le club d'entreprises ZFU, le dispositif d'animation des entreprises, par la programmation de temps d'échange réguliers.
- Assurer la promotion du club auprès des nouvelles entreprises et aider à sa structuration au travers notamment de temps spécifiques d'animation – tels que «petits déjeuners» inter-entreprises.

Soutien à la création d'entreprises

Le dispositif «Osez Entreprendre», déployé sur tous les quartiers prioritaires dont le Grand Bellevue, propose un service de proximité à tous les porteurs de projet et entrepreneurs en activité. Animé par un collectif d'acteurs d'aide à la création et les Maisons de l'Emploi, il doit permettre de renforcer l'accompagnement sur mesure du porteur de projet et l'appui au développement des entreprises existantes.

2- Un quartier vert : la stratégie proposée vise à donner une visibilité et une identité lisible aux nombreux espaces verts à l'échelle du grand quartier Bellevue car ils constituent l'un des principaux ingrédients de son attractivité future, et un levier de transformation immédiate.

L'appropriation par les habitants de terrains aujourd'hui délaissés (notamment les pieds d'immeubles), la requalification de certains cheminements piétons et la création de squares (square autour de la Maison des Habitants et du Citoyen de Bellevue, parc de la META, extension du square des Martyrs de la Résistance Irlandaise) permettra d'établir une continuité verte à grande échelle. Se constitue ainsi une promenade publique aménagée, qui agrège les espaces naturels et de récréation petits et grands du quartier et les relie aux espaces environnants (Bois Jo, plaine de jeux de la Durantière, parcours des Côteaux sur le bas Chantenay). La grande promenade verte publique de Bellevue devient structurante du quartier, support de programmes et d'usages divers et évolutifs à définir et à gérer avec les habitants. Elle rompt ainsi la monofonctionnalité du cœur du quartier et crée un espace commun partagé, favorisant le lien social et la biodiversité, et participant au changement d'image du quartier.

3- Un quartier résidentiel populaire : Le quartier de Bellevue est aujourd'hui un quartier constitué principalement de logements, malgré les interventions pour apporter une fonction économique (nombreuses surfaces d'activités créées via le PRU de Bellevue Saint-Herblain, cour artisanale sur Jean Moulin...). Le quartier compte environ 3 500 logements en copropriétés privées et 5 100 logements locatifs sociaux.

L'une des ambitions est de requalifier les logements existants, en visant une qualité qui redonnera de l'attrait à cette offre, sans oublier les copropriétés privées. L'autre ambition est qu'à terme le quartier puisse se rapprocher significativement de l'occupation des autres quartiers de l'agglomération, et que cette transformation s'inscrive dans la longue durée.

Pour atteindre ces objectifs, différents leviers seront utilisés:

- une intervention sur les logements locatifs sociaux pour des travaux de requalification, restructuration, amélioration de l'accessibilité, de la performance énergétique, ...
- une recherche de recomposition parcellaire quand cela est possible, pour composer des unités résidentielles fonctionnelles, lisibles, adressées, et surtout mutables. Ces restructurations peuvent être activées par des opérations de démolition/reconstruction, au bénéfice d'une augmentation significative du nombre de logements,
- le développement volontariste d'une offre diversifiée de logements (diversification des produits logements, des typologies, des opérateurs, des formes d'habiter). Ceci favorisera pour les habitants du quartier des parcours résidentiels variés et permettra d'accueillir une nouvelle population à Bellevue.

Pour assurer la transformation du Grand Bellevue dans un objectif de mixité sociale et d'usages, la diversification des types d'habitat constitue en effet un outil essentiel dans un quartier qui compte aujourd'hui plus de 50 % de logements sociaux, avec une différence marquée entre le secteur nantais (59%) et le secteur herblinois (35%).

Dans le but d'accueillir une population nouvelle qui devra trouver ici des logements abordables, la diversification de l'habitat passe par la construction de nouveaux logements, essentiellement en accession. Les formes urbaines variées (collectifs, intermédiaires, voire maisons de ville) permettront également de diversifier l'offre pour tous. Une offre de locatifs sociaux limitée et renouvelée permettra également d'assurer des parcours résidentiels de qualité, principalement pour les personnes vieillissantes.

L'absence relative de foncier disponible pour ces nouvelles constructions justifie, dans les situations urbaines critiques, d'envisager la démolition d'immeubles, notamment là où la situation foncière s'y prête et rend possible la densification du nombre de logements.

Le projet de transformation du Grand Bellevue comprend la démolition de 515 logements locatifs sociaux, la requalification de 1 269 (avant travaux) et 1237 (réhabilités après travaux) logements locatifs sociaux et environ 900 logements neufs (y compris 2 programmes de 168 logements réalisés en 2019) dont environ 47 % de logements abordables, 49% de logements libres et 4% de logements locatifs sociaux.

En conséquence, la part de logement social, initialement de 66,2 % à l'échelle du QPV diminuera pour s'établir à 55,3 %.

La Métropole réaffirme son souhait de densifier les secteurs qui présentent des atouts urbains (transports, équipements...) tout en diversifiant les produits logement. Cela sera notamment mis en œuvre sur les secteurs opérationnels suivants : Mendès-France, Lauriers/Bois Hardy, Nobels/Îlot des Arts, Bernardière sud, Moulin des Hiorts, Moulin Lambert.

Nantes Métropole et les villes de Saint-Herblain et Nantes ont choisi de concentrer leurs efforts sur la partie centrale du quartier, c'est-à-dire la place Mendès-France et le boulevard Churchill, le secteur des Lauriers / Bois Hardy, mais aussi celui de la Bernardière aux franges du quartier.

Ce renouvellement passe également par la création de nouveaux équipements, tous situés le long de la ligne de tramway : multi-accueil intercommunal, maison de santé pluri-professionnelle, équipement sportif, équipement à vocation culturelle et par des extensions de groupes scolaires (École A. Fournier à Nantes, école de la Bernardière à Saint-Herblain).

4.1.3 Nantes Nord : une approche urbaine d'ensemble construite autour de 4 axes

Le projet de renouvellement urbain de Nantes Nord qui concerne les quartiers Bout des Pavés / Chêne des Anglais, Boissière et Petite Sensive a été élaboré sur un secteur caractérisé par un patrimoine locatif social prééminent qui concentre des difficultés sociales importantes, contrastant avec son environnement proche qui bénéficie de la forte dynamique urbaine de la métropole nantaise.

Une première phase de renouvellement urbain a été engagée dès 2008 et s'est achevée en 2016 sur le secteur Bout des Landes – Bruyères dans le cadre du PNRU 1 afin de renouveler cette portion du territoire et ainsi apporter une meilleure qualité de vie aux habitants.

Une étude urbaine a été lancée en 2016 pour préparer la deuxième phase de renouvellement urbain du quartier dans le cadre du NPNRU. La concertation a été lancée en 2016 en vue de la création de la ZAC prévue en 2020, dont les études préalables sont en cours de réalisation par Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA), futur aménageur.

Une approche globale menée sur ce territoire prioritaire de 218 hectares au sein du quartier Nantes Nord de 756 hectares a abouti à **un plan-guide décliné en 4 axes et visant à :**

- mettre en valeur le paysage, en confortant la trame verte et bleue ;
- faciliter les déplacements au sein du quartier et des îlots, aux différentes échelles ;
- rééquilibrer les centres sur ce grand quartier mosaïque ;
- coordonner l'urbanisation de l'ensemble du secteur.

La composition urbaine de Nantes Nord s'organise donc autour des axes suivants :

- Améliorer le vivre ensemble en renforçant les polarités et en améliorant les qualités résidentielles de l'habitat social :

Le projet vise au confortement des espaces publics fédérateurs à l'échelle du grand quartier.

- **Créer ou renforcer les polarités à l'échelle des territoires vécus**

Le territoire se compose de plusieurs micro-polarités. Le projet vise à définir les centralités majeures, véritables cœurs urbains regroupant équipements publics, commerces, autour d'un espace public attractif et susceptible de jouer un rôle fédérateur à l'échelle des quartiers d'habitat social et à l'échelle du quartier tout entier.

Le projet vise à sortir de la logique sectorielle qui a prévalu dans sa création et à mailler le territoire.

L'amélioration de l'animation commerciale du quartier et de la convivialité des espaces commerciaux est fondamentale pour viser cet objectif. Pour ce faire, une restructuration de l'appareil commercial de la Route de la Chapelle-sur-Erdre et une intervention forte sur le centre commercial du quartier Boissière sont indispensables.

Ces polarités doivent viser la complémentarité et, le cas échéant, muter vers plus de mixité fonctionnelle et sociale et renforcer leur convivialité.

- **Viser une amélioration des qualités résidentielles**

Au-delà de ces interventions lourdes sur les espaces fédérateurs qui contribueront au changement de l'image du quartier, un ensemble d'interventions co-élaborées avec les habitants à l'échelle des différents secteurs et des îlots permettant d'améliorer leurs qualités résidentielles et de développer les usages de proximité doivent être assurés.

Une résidentialisation des habitations, ou groupes d'habitation selon les cas, coordonnée dans ses principes et ses objectifs est ainsi envisagée en lien avec les bailleurs.

- Accompagner la requalification du quartier dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale et économique :

- Des secteurs à réhabiliter et à renouveler par une intervention sur le patrimoine existant permettant d'en accroître l'attractivité et d'en assurer la qualité.
- Un projet d'aménagement déterminant les conditions de la densification, la requalification des espaces publics et notamment une trame viaire permettant au quartier d'évoluer et d'assurer un adressage des bâtiments.

Le projet urbain de Nantes Nord est conçu pour permettre, via les investissements sur les opérations d'habitat (requalifications du parc existant et constructions neuves) d'opérer un renouvellement du parc actuel, de répondre aux parcours résidentiels des ménages du quartier et d'attirer de nouveaux habitants.

La réduction de l'offre de logements sociaux du quartier (174 démolitions et 5 suppressions issues de restructurations), la reconstitution de 23 logements locatifs sociaux sur site, dont 14 adaptés aux personnes à mobilité réduite afin de répondre au vieillissement des ménages du parc social et la construction de 161 logements abordables et de 260 logements libres dans le quartier permettront de changer la structure du parc de logements du quartier en abaissant notamment le taux de logements sociaux de plus de 10 points (92,6 % à 82 % pour les deux QPV Bout des pavés-Chêne des Anglais et Boissière).

- Ouvrir le quartier sur lui-même ainsi que sur ses franges :

Le renouvellement urbain du quartier doit participer à un objectif général d'amélioration des connexions du quartier avec les territoires limitrophes et des micro-quartiers entre eux-mêmes.

La requalification des voiries majeures du secteur doit être poursuivie et achevée.

La coordination avec le projet de renouvellement urbain de la Route de Rennes sera assurée de façon à poursuivre l'ouverture sur les territoires bordant cet axe.

L'amélioration de l'accroche du secteur universitaire avec le reste du quartier est également fondamentale dans cet objectif de cohésion territoriale.

- Intégrer une approche environnementale dans la conception du projet :

L'amélioration du maillage des coulées vertes - la trame verte et bleue, mais aussi la trame verte urbaine - , au regard de la géographie du quartier est fondamentale. L'intégration des coulées vertes, des parcs et jardins comme véritables lieux de vie, contribue ainsi le premier enjeu lié à la convivialité.

L'adaptation des tracés et des gabarits viaires aux besoins en déplacement tous modes confondus et l'amélioration du confort pour les modes doux et les PMR, ainsi que la régulation et la requalification de la place dédiée au stationnement sont indispensables.

La gestion de l'eau respectant au maximum le cycle de l'eau mais aussi comme élément d'animation fait également partie des objectifs du projet.

Le plan guide du projet global, co-construit avec les habitants, est présenté en annexe A.

4.1.4 Dervallières : un projet d'intérêt régional poursuivant la dynamique engagée

Il ne s'agit pas de refaire un projet urbain mais de proposer une lecture du quartier s'inscrivant dans une logique de continuité, de recollement des micros secteurs et d'accompagnement des requalifications qui seront engagées par le bailleur Nantes Métropole Habitat.

A l'issue du diagnostic partagé, un Plan guide a été élaboré, structuré autour de 7 défis et articulé autour de 3 grands axes urbains :

1- Se déplacer et se repérer dans le quartier :

- développer deux axes paysagers est-ouest et nord sud
- rendre la trame piétonne plus lisible et plus riche
- supprimer les impasses circulées
- mieux identifier les lieux forts et structurants spatialement et en terme d'usage.

2- Se rassembler et occuper les espaces ouverts :

- requalifier les espaces publics, intégrer de nouveaux usages avec une programmation d'activités diversifiées
- mieux qualifier et organiser les zones de stationnement
- poursuivre les résidentialisations en intégrant les nouveaux usages en réponse aux attentes des habitants
- valoriser le « grand paysage » et engager une réflexion sur le quartier nourricier.

3- Diversifier et faire monter en qualité l'offre de logements et de services

- réhabiliter les logements dans les secteurs prioritaires
- créer de plus petites unités d'habitations
- réhabiliter les équipements vieillissants
- faire pénétrer la dynamique économique du boulevard de La Baule et de la Contrie jusque sur la place.

Si le Plan Guide constitue la feuille de route pour les 10 ans à venir, il était nécessaire de prioriser les interventions sur le court et moyen terme. Le diagnostic partagé a rapidement fait émerger les fragilités territoriales qui se trouvent de fait à l'interstice des interventions réalisées dans le cadre de l'ANRU 1 :

Le secteur Lorrain De La Tour et Watteau compris entre le Vallon, avec de nouvelles formes urbaines , et le secteur Jean Ingres avec plus de 400 logements requalifiés, est prioritaire au regard de son positionnement à l'articulation du Vallon et de la partie haute des Dervallières (Grand Watteau, Place). Les interventions principales résultent de la phase de diagnostic.

Désenclavement :

- Ouverture du secteur Lorrain / De La Tour
- Prolongement du réseau de cheminements
- Prolongement de l'impasse De La Tour vers la rue Le Nain
- Couture avec les jardins d'usage et le Vallon des Dervallières

Nouveaux usages :

- Réorganisation des stationnements permettant de qualifier les espaces extérieurs
- Programmation d'espaces de jeux complémentaires adaptés aux tranches d'âges

Changement d'image :

- Création de plus petites unités d'habitation avec une expression architecturale renouvelée

Les objectifs de l'intervention de Nantes Métropole Habitat:

- une opération mixte intégrant des démolitions et des niveaux de requalification permettant une diversification de l'offre et un changement d'image du patrimoine.

Le secteur Renoir / Château, entrée sud est du quartier, qui accueille un EHPAD, un relais parental, de nouveaux logements et un équipement culturel requalifié « la Fabrique ».

Ce secteur prioritaire poursuit un objectif similaire à celui de Lorrain / De la Tour, en ce sens qu'il s'agit de poursuivre la transformation engagée afin de la finaliser.

Situé à l'est du quartier, il dispose d'un fonctionnement propre, en raison de la mise à distance créée par le parc et la plaine de jeux.

Cet ensemble ambitieux doit faire l'objet d'un accompagnement fort pour permettre son insertion à l'échelle de l'ensemble du quartier et limiter le risque d'une intervention ponctuelle, au risque d'une greffe mal gérée.

La place des Dervallières - une reconfiguration à engager

Les violences urbaines du mois de juillet 2018 ont fortement impacté la place des Dervallières nécessitant d'accélérer le processus opérationnel avec la mise en œuvre d'une concession d'aménagement confiée à Nantes Métropole Aménagement. Des ateliers participatifs sur le thème des futurs usages développés sur la place permettront de produire un cahier des charges habitants qui viendra alimenter le projet. Trois ateliers avec une trentaine de personnes se sont tenus au mois de mars et avril 2019.

Plusieurs constats sont faits :

- les formes architecturales de type linéaires à rez-de -chaussées sont plus souvent la cible des violences urbaines ;
- la place, peu visible depuis le boulevard Jean Ingres, est trop enclavée ;
- la dynamique commerciale reste fragile ;
- les habitants restent très attachés à la place malgré des espaces publics qui manquent de convivialité.

L'étude préalable de reconfiguration de la place a abouti au choix du scénario qui réaffirme la centralité en cœur de quartier. Le projet assume son rôle de place de quartier avec des commerces d'hyper proximité. La place est requalifiée, bordée par le magasin Aldi, le nouveau linéaire commercial reconstitué, l'église et un pôle attractif autour de la ressourcerie. L'accès à la place est rendu plus visible par la valorisation des deux axes Greuze et Matisse. Les nouvelles formes urbaines permettent de développer des rez-de-chaussées actifs avec des logements dans les étages.

Habitat : au-delà de la rénovation du parc locatif social existant (144 logements dans les immeubles B, ne faisant pas l'objet d'un financement ANRU), deux îlots (A et B) seront construits, comprenant environ 50 logements dans les étages. La programmation vise une diversification de l'habitat dans le respect des objectifs du PLH Métropolitain.

Commerces : un confortement de la place et de ses usages dans une échelle d'hyper proximité : maintien du format de l'appareil commercial existant dans un linéaire continu à rez-de-chaussée de l'îlot A.

Équipements : développement d'un pôle attractif autour de la boutique de la ressourcerie, réintégrée sur la place dans l'îlot B, en y adossant des espaces de coworking et de convivialité.

Espaces publics : des espaces publics requalifiés (matériaux, végétaux, mobilier, accessibilité ...), une forme de place qui permet de créer une nouvelle dynamique sociale avec des nouveaux usages repensés avec les habitants, et une amélioration de la co-visibilité de la place depuis le boulevard Jean Ingres.

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

Article 4.2 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

En déclinaison des éléments issus des plans guides présentés ci-dessus, les projets urbains se détaillent pour chaque quartier par les opérations suivantes, y compris celles ne faisant pas l'objet de financement de l'ANRU mais contribuant à la réussite du projet.

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

La localisation de ces opérations est présentée dans les annexes A.

4.2.1 Le programme urbain du projet Bottière Pin Sec

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier Bottière Pin Sec reposent sur les points suivants :

- **l'aménagement d'un cadre de vie de qualité et d'espaces publics accessibles à tous :**
 - l'aménagement du fil des proximités reliant les différents lieux d'intensité du quartier par un cheminement adapté aux mobilités douces partant de la station de tramway Souillarderie à la station de tramway Pin Sec en passant par le futur cœur de quartier et le groupe scolaire Urbain Le Verrier.
 - le développement du cordon boisé comme lieu de destination et support de la biodiversité :
 - cœur d'îlot Grande Noue Sud (pataugeoire)
 - jardin sud École de la Bottière
 - voie plantée, future rue du cœur de quartier
 - Cœur d'îlot Grande Garenne
 - Square Augustin Fresnel.
 - de nouveaux usages pour les cœurs d'îlot en recréant des liaisons douces et en favorisant leur appropriation par les habitants : cœur d'îlot Souillarderie et Basinerie
 - l'aménagement de l'entrée de quartier Souillarderie : rue des Tamaris, rue Souillarderie et rue Paul Sabatier
 - la requalification des voiries existantes: rue de la Bottière et rue de la Souillarderie.
- **la création d'un nouveau cœur de quartier à la croisée de flux et d'équipements autour d'un centre commercial actif repositionné :** le cœur de quartier s'articulera autour d'un programme mixte (logements en accession, activités économiques, maison du projet) avec une densité de logements assumée.
- **la requalification du patrimoine bâti et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages :**
 - la démolition de 117 logements locatifs sociaux sur les secteurs Souillarderie-Basinerie-Becquerel : 85 logements démolis (convention), et Grignard et Sabatier : 32 logements démolis (convention)
 - la requalification de 717 logements locatifs sociaux moins consommateurs d'énergie (dont 212 faisant l'objet de la présente convention) :
 - Becquerel-Souillarderie : 212 logements requalifiés (convention)
 - Grande Garenne : 200 logements requalifiés (hors convention)
 - Pin Sec 1 : 165 logements requalifiés (hors convention)
 - Grande Noue Sud : 140 logements requalifiés (hors convention)
 - la résidentialisation de 578 logements locatifs sociaux permettant une clarification de la domanialité (dont 213 faisant l'objet de la présente convention) :
 - Becquerel-Souillarderie-Basinerie : 213 logements résidentialisés (convention)
 - Grande Garenne : 200 logements résidentialisés (hors convention)
 - Pin Sec 1 : 165 logements résidentialisés (hors convention)

- la construction d'une nouvelle offre de logements :

212 logements en accession caractérisés par une forme urbaine faisant transition entre les différents tissus aux alentours :

- Cœur de quartier 1 : 77 logements (convention)
- Cœur de quartier 2 : 35 logements (hors convention)
- venelle Lippmann : 15 logements (hors convention, validation en CE protocole du 18 juillet 2016))
- 2 et 4 rue Victor Grignard et 1, 2, 3 et 4 rue Paul Sabatier : 70 logements environ
- rue de la Rivetterie : 15 logements (hors convention)

64 logements locatifs sociaux reconstitués sur site permettant de répondre au vieillissement de la population :

- rue du Croissant : maison 3D Yhnova : 1 logement familial (hors convention)
- venelle Lippmann : 15 logements dédiés (validation en CE protocole complémentaire du 18 juillet 2016, hors convention)
- 2 rue de la Basinerie et 2 et 4 rue Paul Sabatier / lot B4 : 40 logements dédiés (20 PLUS et 20 PLAI : convention)
- 80 rue de la Bottière : 1 logement familial PLUS (convention)
- 82 rue de la Bottière : 7 logements familiaux (5 PLAI et 2 PLUS : convention)

- **le renouvellement de l'offre d'équipements et le développement de l'activité économique au sein du quartier :**

- la création du Pôle Équipements publics positionné sur la place de la Bottière et la rue de la Bottière, axe structurant du quartier (convention)
- la création de la Maison du projet (convention)
- l'extension et la restructuration du groupe scolaire Urbain Le Verrier (convention)
- le regroupement et l'extension de la salle de boxe et du gymnase Urbain Le Verrier (hors convention)
- la création d'un Pôle ESS en cœur de quartier et d'un lieu convivialité en entrée de quartier (convention).
- la création d'un pôle commercial (2 460 m² SP) avec des commerces relocalisés et de nouveaux commerces dans le futur centre commercial.

4.2.2 Le programme urbain du projet Grand Bellevue

Les grands principes d'aménagement urbain du Grand Bellevue reposent sur les points suivants :

- **La mise en œuvre d'une trame verte et la requalification des espaces publics : « un quartier vert »**

Cette **trame verte** irrigue l'ensemble du quartier et le relie avec les quartiers alentours. Elle est support de biodiversité et de déplacements par modes doux. Elle est ponctuée de parcs et squares, dont certains sont créés dans le cadre du projet (Secteur Lauriers / Bois Hardy / Romain Rolland : création du parc de la META et du square de la Maison des Habitants et du Citoyen, création d'une prairie fleurie suite à la démolition de la place des Lauriers, extension du square des Martyrs de la Résistance Irlandaise, Secteur Mendès France : création d'un mail piéton depuis le square des Martyrs de la Résistance Irlandaise jusqu'à l'îlot des Arts, traversant la place Mendès France, Secteur Moulin Lambert : création d'un square en accompagnement de l'équipement sportif).

La **requalification des espaces publics** engagée dans le projet vise à contribuer au changement d'image, en accompagnant les transformations bâties (requalification de logements locatifs sociaux ou constructions neuves). La requalification de la place Mendès-France permettra de créer des espaces apaisés, dédiés aux piétons et facilitant l'accès aux commerces.

L'ensemble de ces aménagements d'espaces publics permettront de créer des îlots de fraîcheur dans le cadre de l'adaptation du territoire au réchauffement climatique.

- **Le développement de l'activité économique : « un quartier actif »**

Le projet global permettra de développer la **diversité des fonctions du quartier**, notamment par le développement d'une offre variée de programmation économique :

- le renforcement de la polarité commerciale de la place Mendès France, cœur de quartier, par la reconstruction de 1 500 m² de surface dédiées aux commerces et la requalification de 1 000 m² de locaux commerciaux existants ;
- la création d'un centre d'affaire de quartier sur la place Mendès France, comprenant des locaux alternatifs (coworking, fablab, incubateur culinaire...) complétés d'une offre de bureau adaptée aux besoins du quartier ;
- le développement de rez-de-chaussée actifs participant à l'animation des axes principaux du quartier (bd Jean Moulin, rue Romain Rolland) ;
- le développement d'une offre dédiée à l'artisanat (environ 10 000 m² SP) sur le secteur Bernardière sud.

- **La diversification de l'offre de logement et la requalification des logements locatifs sociaux : « un quartier populaire »**

- La démolition de 515 logements :

- Secteur Moulin Lambert : 3 pavillons locatifs sociaux
- 20 logements locatifs sociaux rue Romain-Rolland
- Secteur Lauriers : 68 logements rue du Gers et 48 logements rue du Doubs
- Secteur Moulin des Hiorts : 92 logements rue du Lot et rue Olivesi
- Secteur Bois-Hardy : 97 logements rue de la Saône et rue du Rhône
- Secteur Moulin des Bois : 10 logements rue de Cahors
- Secteur Nobels : 24 logements rue de St-Servan
- Secteur Mendès-France : 104 logements et 21 commerces
- Secteur Bernardière Sud : 49 pavillons du Village de la Bernardière

- La construction d'environ 900 logements neufs abordables et libres pour accueillir une population nouvelle et diversifiée sur le quartier.

- Îlot des Arts
- Moulin des Hiorts
- Lauriers Nord
- Mendès-France Est (Nantes)
- Mendès-France Ouest (Saint-Herblain)
- Moulin Lambert
- Bois-Hardy
- Moulin Lambert

A noter que la diversification s'est d'ores et déjà engagée en cœur de quartier par une opération de 41 logements en accession libre et abordable place des Lauriers à Nantes (Îlot Colas – travaux en cours jusqu'à la fin 2019). Un projet de 127 logements rue d'Aquitaine à Saint-Herblain est également en cours de commercialisation avec un début des travaux prévu à l'été 2019 (Îlot MGEN).

- La construction de 37 logements locatifs sociaux pour permettre un parcours résidentiel au sein du parc social :
 - 27 logements sur la place des Lauriers, en accompagnement de la requalification de la Tour du Doubs
 - 10 logements seniors et/ou participatifs sur Mendès France.
- La requalification de 1269 logements avant travaux (et 1237 logements après travaux), permettant une amélioration du confort thermique des bâtiments, et qui contribue au changement d'image du quartier (514 logements labellisés HPE Rénovation et 755 logements labellisé BBC Rénovation) :
 - Romain Rolland, Nantes: 40LLS Label HPE Rénovation 2009 (NMH)
 - Laurier Nord, Nantes : 73 LLS , Label HPE Rénovation 2009
 - Moulin des Hiorts: 98 LLS Label HPE Rénovation 2009
 - Moulin Lambert, Nantes : 54 LLS, Label HPE Rénovation 2009
 - Barre du Drac Nantes : 56 LLS, Label HPE Rénovation
 - Tour du Doubs Nantes : 103 LLS (et 81 après travaux) – Label BBC Rénovation 2009
 - Les Hauts de St Herblain : 96LLS Label BBC Rénovation 2009
 - Moulin des Bois St Herblain : 291 LLS (et 286 après travaux) Label BBC Rénovation 2009
 - Les Nobels/Charente St Herblain : 111 LLS Label HPE Rénovation 2009
 - Les Nobels/St Servan, St Herblain : 82 logements Label HPE Rénovation 2009
 - Mendés France, Nantes et St Herblain : 265 logements (et 260 après travaux) Label BBC rénovation 2009
- Ces logements requalifiés verront également leur environnement et leur cadre de vie considérablement amélioré avec leur résidentialisation : 1269 logements concernés.

- **L'attractivité du quartier favorisée par la création et l'extension d'équipements**

Quatre équipements sont créés sur le quartier, répondant aux besoins des habitants du quartier et des quartiers alentours :

- une maison de santé pluri-professionnelle sur le secteur des Lauriers,
- un équipement public à vocation culturelle au sein de l'îlot du Doubs, place des Lauriers
- un équipement sportif sur le secteur Moulin Lambert, au voisinage de la médiathèque Lisa Bresner,
- un multi-accueil intercommunal situé aux abords de la place Mendès France.

Afin d'accompagner la démarche de réussite éducative mise en place sur le quartier, deux groupes scolaires feront l'objet d'extension/réhabilitation : le groupe scolaire Alain-Fournier à Nantes et le groupe scolaire de la Bernardière à Saint-Herblain.

Hors convention, le gymnase de la Sensitive à St-Herblain sera également réhabilité et réaménagé, ainsi que le groupe scolaire Lucie Aubrac à Nantes.

4.2.3 Le programme urbain du projet de Nantes Nord

Les axes du plan-guide du projet global de Nantes Nord ont été déclinés sur les différents territoires prioritaires composant le quartier. La présente convention porte principalement sur les secteurs Bout des Pavés / Chêne des Anglais, la partie sud de Boissière (centre commercial et ses pourtours) et une

intervention ponctuelle sur le Bout des Landes permettant de parachever le renouvellement urbain de ce secteur.

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier Nantes Nord reposent sur les points suivants :

- **la requalification et le prolongement des voies et le renforcement du maillage pour faciliter les déplacements** : sur les secteurs Bout des Pavés, Chêne des Anglais et Boissière (centre commercial).
- **la mise en place d'une armature verte consolidée et clarifiée** : en s'appuyant sur la structure déjà existante et en mettant en réseau les différents espaces verts, notamment par la démolition de deux immeubles, rue de Vancouver :
 - jardin Nord Bout des Pavés
 - jardin Sud Bout des Pavés
 - jardin Chêne des Anglais
 - square Chêne des Anglais
 - square Winnipeg.

- **l'affirmation et la hiérarchisation des polarités existantes :**

- *une nouvelle centralité pour le Chêne des Anglais et le reste du quartier* : la centralité renforcée du Chêne des Anglais, permise par la démolition de la tour du 8 rue Samuel de Champlain, s'articulera autour d'un programme mixte (construction de nouveaux logements, activités économiques, Pôle Équipements publics, Maison pluri-professionnelle de santé) accompagnant la refonte totale de l'espace public.

- *la redynamisation de la polarité de la Boissière* : la démolition du centre commercial et le développement d'un programme mixte.

- **la requalification du patrimoine bâti et une nouvelle offre de logements pour conforter la diversification du quartier :**

- la démolition de 174 logements locatifs sociaux sur les secteurs Bout des Pavés et Chêne des Anglais :

Secteur Bout des Pavés : 60 logements démolis, 1 au 11 rue du Vancouver (NMH)

Secteur Chêne des Anglais : 114 logements démolis, 8 rue Samuel de Champlain (NMH)

- la requalification de 1 024 logements locatifs sociaux (et 1 020 après travaux) :

Secteur Québec – Bout des Pavés : 293 logements requalifiés (convention) : 96 logements NMH et 197 logements Aiguillon

Secteur Villes du Canada – Bout des Pavés : 288 logements requalifiés NMH (convention)

Secteur Chêne des Anglais : 443 logements requalifiés (convention) : 217 logements NMH (et 213 après travaux) et 202 logements Vilogia, rue Samuel de Champlain / 24 logements, rue Jacques Cartier (NMH).

- la résidentialisation de 1 151 logements permettant une clarification de la domanialité :

Secteur Québec – Bout des Pavés : 293 logements résidentialisés : 96 logements NMH et 197 logements Aiguillon

Secteur Villes du Canada – Bout des Pavés : 288 logements résidentialisés NMH

Secteur Chêne des Anglais : 202 logements résidentialisés Vilogia, rue Samuel de Champlain

Secteur Jacques Cartier – Chêne des Anglais : 293 logements résidentialisés NMH

Secteur Boissière : 75 logements résidentialisés NMH

- la construction d'une nouvelle offre de logements :

73 logements en accession caractérisés par une forme urbaine faisant transition entre les différents tissus aux alentours :

Avenue de la Grive prolongée : 17 logements

Ottawa : 2 à 14 rue d'Ottawa : 40 logements

Route de la Chapelle / rue de la Coulée prolongée : 16 logements

64 logements locatifs privés :

rue de Vancouver : 35 logements

Mairie / Route de la Chapelle : 29 logements

23 logements locatifs sociaux reconstitués sur site permettant de répondre au vieillissement de la population :

10 rue Samuel de Champlain : 14 logements (NMH)

Reconversion Agence NMH Jacques Cartier : 9 logements (NMH)

- **une offre de services publics clarifiée et l'affirmation du développement de l'activité économique au sein du quartier :**

- la création du Pôle Équipements publics positionné sur la centralité renforcée du Chêne des Anglais, au 8 et 10 rue Samuel de Champlain ;

- le développement de locaux tertiaires et de surfaces commerciales dans le secteur du Chêne des Anglais, au 6 rue Samuel de Champlain ;

- la création d'une Maison pluri-professionnelle de santé dans le secteur du Chêne des Anglais, face au collège public Stendhal ;

- le développement, au sud de la Boissière, de cellules commerciales en rez-de-chaussée du nouveau programme de logements neufs développé après la démolition du centre commercial ;

- la création d'une Cour artisanale avec une offre de cellules artisanales et de locaux tertiaires au Bout des Landes pour parachever le PNRU.

Les cartographies du projet de renouvellement urbain figurent en annexe A

4.2.4 Le programme urbain du projet Dervallières

Les objectifs du Plan Guide se déclinent sur les secteurs prioritaires identifiés sur le quartier :

- **le secteur Lorrain De La Tour et Watteau** compris entre le Vallon - avec de nouvelles formes urbaines - et le secteur Jean Ingres avec plus de 400 logements requalifiés ;

- **le secteur du Château**, entrée sud-est du quartier qui accueille un nouvel EHPAD, de nouveaux logements et un équipement culturel requalifié, « la Fabrique » (juin 2018) ;

- **La Place des Dervallières** dont la requalification a été précipitée suite aux dégradations générées par les violences urbaines de juillet 2019.

L'intervention sur ces trois secteurs permettra d'achever la mutation du quartier sur ses rives est et ouest et sud.

Plus particulièrement, les interventions proposées concernent :

- **Secteur Lorrain De La Tour :**

- Démolition de 52 logements

- requalification de 310 logements
- résidentialisations en accompagnement des requalifications des 310 logements
- requalification des espaces publics autour du Grand Watteau avec création de cheminements ludiques dans la pente et de mobilier favorisant le lien social
- requalification des espaces publics autour des bâtiments Lorrain De La Tour : sécurisation des cheminements, réorganisation du stationnement, valorisation des espaces paysagers
- requalification de la prairie Lorrain avec création de nouveaux usages en réponse aux attentes des habitants (barbecues, jeux, mobiliers d'assises et tables...)

- **Secteur Renoir / Château**

- requalification de la rue Renoir (entrée Sud/Est du quartier) : création d'un plateau, création de stationnements longitudinaux et réfection des trottoirs
- création d'une placette et de nouveaux cheminements autour de la Fabrique
- suppression de places de stationnement transformées en cheminements piétons pour valoriser la trame verte nord sud secteur Nattier
- création d'une nouvelle aire de stationnement rue Nattier.

- **Place des Dervallières**

Requalifier les espaces publics

La requalification de la place passe par l'amélioration des espaces publics avec la mise en œuvre d'une concession d'aménagement qui sera confiée à l'aménageur Nantes Métropole Aménagement. La poursuite des esquisses réalisées par Interland sera confiée à une maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère chargée notamment de réaliser les cahiers des charges qui constitueront la base d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour les îlots A et B. Le cahier des charges habitants résultant des ateliers de concertation sera intégré à la consultation.

Les objectifs du scénario d'aménagement sont les suivants :

- Donner une meilleure visibilité de la place depuis le boulevard Jean Ingres : réaménagement des deux entrées sud de la place depuis le boulevard Jean Ingres, la rue Greuze jusqu'à la rue Calot comprenant le parvis de l'église, et la rue Matisse jusqu'à la rue Daumier en privilégiant les cheminements doux ;
- Aménager les abords de la rue Charles Roger pour qualifier les linéaires commerciaux et les équipements adressés sur la rue ;
- Réaménager le parking Aldi en place multifonctionnelle de cœur de quartier : l'espace dédié à la voiture est réduit, paysagé, permettant notamment la création d'un espace dégagé devant les commerces pour y développer de nouveaux usages (terrasses par exemple, ou marché) ;
- Réorganiser le stationnement sur les abords de la rue Daumier (à l'arrière du Aldi) ;
- Requalifier les espaces publics (voiries, parking, matériaux, végétaux, mobilier, accessibilité ...) ;
- résidentialiser les 144 logements B requalifiés hors convention, ainsi que les 31 logements de l'immeuble Greuze.

Programmation Habitat :

- Construction d'une nouvelle offre de logements (une cinquantaine) répartis dans deux îlots. La programmation vise une diversification de l'habitat dans le respect des objectifs du PLH métropolitain.
- Réhabilitation du parc locatif social existant (144 logements dans les immeubles B, hors financement ANRU). Les travaux seront principalement orientés sous la forme d'une « rénovation énergétique et amélioration du confort d'usage » :
 - amélioration des parties communes : paliers, halls d'entrée, etc.
 - amélioration de la performance énergétique : lutte contre la précarité énergétique et meilleure maîtrise des charges énergétiques pour les locataires (HPE Réno)

- changement d'image des bâtiments
- amélioration des espaces résidentiels extérieurs
- des études complémentaires porteront sur les conditions dans lesquelles l'accessibilité aux logements de tout ou partie des cages d'escaliers peut être améliorée par l'installation d'ascenseurs (faisabilité technique, financière et impact sur les charges locatives) permettant de privilégier un public âgé.

Programmation commerces et activités :

- un pôle commercial conforté avec une offre diversifiée et bien dimensionnée au regard de la zone de chalandise. L'appareil commercial est reconstitué dans un linéaire continu situé à rez-de-chaussée d'un immeuble. Il vient encadrer la place des Dervallières.
- développement d'un pôle attractif autour du Ressort en y adossant des espaces de coworking et de convivialité.

Les cartographies du projet de renouvellement urbain figurent en annexe A.

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis (858) ou supprimés suite à des requalifications lourdes (38- restructurations de typologies notamment) concerne 896 logements. Cette offre reconstituée se fera pour 70 % en PLAI et 30 % en PLUS.

Au sein de cette reconstitution, 108 logements locatifs sociaux seront reconstitués dans les sites du Grand Bellevue, de Nantes Nord et de Bottière³. Cette offre doit permettre de répondre aux besoins des habitants du parc social actuel et notamment à la problématique du vieillissement d'un certain nombre de locataires. L'offre reconstituée sur site se décompose comme suit :

- Grand Bellevue : 27 logements locatifs sociaux dans l'îlot du Doubs, au pied de la Tour du Doubs lourdement réhabilitée et 10 logements locatifs sociaux adaptés pour les personnes âgées dans l'offre neuve de la Place Mendès France.
- Nantes Nord : 14 logements locatifs sociaux adaptés pour les personnes âgées au sein de l'offre neuve au pied de la Tour Champlain, 9 logements locatifs sociaux issus de la reconversion de l'agence locative de Nantes Métropole Habitat 7 rue Jacques Cartier.
- Bottière : 8 logements locatifs sociaux issus de la reconversion de l'agence de proximité et d'un local jardinier de Nantes Métropole Habitat et 40 logements locatifs sociaux neufs sur l'îlot B4 de la Basinerie, adaptés pour les personnes âgées et/ ou les ménages handicapés.

Au delà de la reconstitution sur site, dans une logique d'équilibre de peuplement, la Métropole a choisi de déconnecter reconstitution physique du patrimoine des bailleurs concernés par les démolitions et fléchage des financements.

Ainsi, la Métropole s'engage, en accord avec les maires des communes d'accueil, dans le cadre de son partenariat historique avec les opérateurs sociaux, à les accompagner en leur assurant une production équivalente des logements démolis ou supprimés, dans les opérations publiques métropolitaines et sur les fonciers publics communaux : cette reconstitution physique est prévue aujourd'hui dans neuf communes de

³ Le comité d'engagement du 24/09/2018 a validé la reconstitution sur site de 124 logements sociaux intégrant 16 logements sociaux - 15 LLS sur l'opération Lippmann et 1 logement Bâti Print – qui ne sont pas financés dans le cadre de la convention (financements de droit commun)

l'agglomération⁴ et les opérations concernées sont situées hors QPV, dans des sites desservis par des transports en commun. Elles comportent des programmations d'habitat diversifié, conformes aux orientations du Programme Local de l'Habitat : un minimum de 25 à 30 % de logements locatifs sociaux, 15 à 20 % de logements abordables. Cette reconstitution physique se poursuivra dans l'ensemble des opérations publiques de l'agglomération, selon l'avancée des dossiers de réalisation.

Pour autant, dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de la mixité sociale, la Métropole souhaite éviter de reconstituer une offre de loyers minorés PLAI à 70 % dans les opérations publiques métropolitaines ; d'où le choix de la Métropole d'une répartition équilibrée des financements ANRU dans le cadre de la programmation réalisée conjointement, chaque année, entre les bailleurs et Nantes Métropole. Les PLAI et PLUS ANRU seront fléchés en substitution des financements de droit commun au sein des opérations de logements, en opérations publiques et dans les VEFA, et le taux de PLAI sera ajusté pour chaque opération, entre 30 et 50 % en visant à atteindre les objectifs d'équilibre de peuplement.

La localisation de l'offre reconstituée en PLUS et PLAI ANRU est annexée en pièce A10 [plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre]. Ces logements sont situés dans des opérations nantaises, dans les centre-villes des communes de l'agglomération et dans des sites desservis par les transports en commun en site propre.

Ce fléchage intégré à la programmation financière 2018, 2019, 2020 permet d'identifier 522 logements sociaux reconstitués dont le financement est prévu en 2018, 2019, 2020 pour des livraisons entre 2020 et 2022.

Au-delà, pour les années 2020 et suivantes, les fléchages seront complétés chaque année par actualisation de la programmation annuelle et avenant à la convention.

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

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

La programmation des 1 624 nouveaux logements des quartiers NPNRU s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH 2019-2025 de la Métropole approuvé le 7 décembre 2018 en conseil métropolitain, à savoir une production annuelle de 6 000 logements neufs dont 2 000 logements sociaux, 800 logements en accession abordable, 500 logements locatifs abordables et 250 logements intermédiaires.

La programmation précise de chaque quartier s'est élaborée à partir des études du marché de l'immobilier dans et aux franges des quartiers, en veillant particulièrement à l'échelonnement dans le temps, afin d'éviter les effets de concurrence d'une part et d'assurer d'autre part une commercialisation réussie des futures opérations immobilières en articulant leur planning de commercialisation avec les premières opérations de transformation physique des quartiers (espaces et équipements publics...).

Une programmation orientée vers l'accession abordable

La production de logements abordables représente 46,7 % de la construction neuve prévue dans les quartiers ANRU.

⁴ Nantes, Rezé, Saint-Herblain, Orvault, Les Sorinières, La Chapelle-sur-Erdre, Couëron, La Montagne, Bouaye.

Au sein de cette production de logements abordables, **l'accent est porté sur l'accession abordable** afin d'accueillir dans les quartiers des propriétaires occupants, prêts à investir le quartier dans toutes ses dimensions. Cette orientation s'inscrit dans la continuité de la politique de logement abordable portée par la Métropole qui vise à encadrer les prix de ventes des opérations permettant ainsi à des ménages aux ressources modestes d'accéder à la propriété.

Pour faciliter les parcours résidentiels des ménages et rendre désirable et abordable l'accession à la propriété, le PSLA, produit de location accession est un dispositif idoine : il permet de tester ses propres capacités financières, d'apprécier les qualités intrinsèques du logement et du programme, de bénéficier de l'expertise de l'opérateur. La Métropole envisage également la création d'un Organisme de Foncier Solidaire courant 2019 qui pourrait porter l'offre d'accession abordable notamment dans les QPV. Inscrite dans le PLH 3 et dans la convention de partenariat qui lie la Métropole aux 15 organismes sociaux du territoire, cette action vise à pérenniser une offre d'accession abordable par la création de logements produits en Baux réels solidaires (BRS) et à sécuriser le parcours des accédants à la propriété dans les QPV.

Dans les quartiers du NPNRU, la bonne connaissance des dynamiques du marché local conduit à proposer des programmes d'accession abordable qui respectent des prix moyens de commercialisation se situant entre 2 200 €/m² et 2 400 €/m² de SH (stationnement compris), prix inférieur au référentiel métropolitain des opérations hors des quartiers du NPNRU, de 2 500 € TTC/m² hab, y compris accessoires et parking, à Nantes et 2 400 € TTC/m² de SH dans les 23 autres communes. L'attractivité par le prix de commercialisation sera complété par un travail sur le produit architectural et la valeur d'usage des logements, condition de leur compétitivité par rapport à une offre de logement abordable hors quartier.

La production de logements neufs abordables dans les quartiers ANRU représente, entre 2018 et 2024, 701 logements (46,7 % de l'offre neuve), soit en moyenne 98 logements abordables par an. Ce volume, comparé à la production annuelle de la Métropole de 1 300 logements abordables annuels (800 en accession et 500 en locatif abordable) est relativement modeste. Les productions prévues seront donc largement absorbables par le marché métropolitain au regard des dynamiques de production actuelles.

Au sein de cette production de logements abordables, une offre modeste de logements locatifs abordables (PLS) est prévue (aujourd'hui, seuls 23 locatifs abordables sont identifiés dans le Projet Grand Bellevue et à Bottière Pin-Sec), produit qui, avec un loyer se situant entre ceux du locatif social et ceux du locatif privé, fixé à un maximum de 9 €/m² de SH annexes comprises en moyenne par programme, permet un autre type de diversification et répond notamment aux besoins des jeunes actifs en début de parcours résidentiels.

Une programmation de logements libres propice à l'expérimentation d'une offre « intermédiaire » inscrite dans le PLH3 de Nantes Métropole

L'offre de logements libres est prévue à hauteur de 689 logements, soit 45,8 % de la production totale de logements. La programmation précise du logement libre reste à affiner. Les niveaux de prix des logements libres seront déterminés lors des lancements de consultation en veillant à offrir des prix attractifs, inférieurs à ceux pratiqués en frange des quartiers et en visant majoritairement des propriétaires occupants.

Cette programmation pourra s'affiner, en 2019, afin de mettre en œuvre l'une des orientations du PLH3, à savoir la production au sein de la part libre des logements d'une part de logements intermédiaires en accession. Ce produit va être expérimenté dans la Métropole pour un volume modeste de 250 logements par an (4 % de la production totale) afin de répondre à un public cible dont les ressources dépassent les plafonds du PSLA, tout en ne permettant pas à ces ménages d'accéder à la propriété dans l'offre libre : ainsi l'accession intermédiaire vise à répondre aux besoins des ménages dont les ressources sont sous les plafonds PLS (2,5 à 3 SMIC) en offrant des prix de commercialisation entre 2 600 et 2 900 €/m² SH

(stationnement compris). Dans les quartiers du NPNRU, cette offre devrait se situer au plancher de la référence, autour de 2 600 €/m² de SH. Elle pourra être expérimentée dans certaines consultations publiques engagées dans les ZAC.

Trois facteurs clés de réussite de la diversification : cadencement, prix de sortie attractifs et qualité des produits

Afin d'éviter les effets de concurrence, une attention particulièrement aiguë sera apportée par la Métropole sur :

- le cadencement des opérations au sein de chaque quartier, en lien avec les transformations urbaines,
- les niveaux de prix de sortie des logements dans les sites ANRU par rapport à ceux pratiqués en dehors (voir les cartographies en annexes pour PGB et Bottière Pin Sec, figurant dans les diagnostics habitat – dynamiques immobilières produits par la Direction Habitat),
- et la qualité des opérations qui, par la composition des logements, leur valeur d'usage, leur qualité architecturale devront permettre d'accueillir des ménages aux profils diversifiés.

Des leviers opérationnels mobilisés pour y parvenir :

- Les trois sites d'intérêt nationaux font l'objet de **ZAC pilotées par la Métropole** et confiées aux aménageurs, entrant ainsi pleinement dans la programmation globale de l'habitat de la Métropole : outil de maîtrise de l'aménagement, la ZAC permettra d'imposer des prix de sortie, des calendriers, des niveaux de prestation à l'ensemble des opérateurs intervenants en son sein et le pilotage global, centralisé au sein du Département du Développement Urbain chargé également des autres opérations publiques métropolitaines, permettra d'éviter les effets de concurrence avec les autres territoires de production en opérations publiques.

- **Les niveaux de charges foncières** du logement abordable et du logement libre pourront être inférieurs à ceux pratiqués dans les autres opérations métropolitaines : 220 €/m² de surface plancher pour l'abordable (alors que la charge foncière est de 240 € HT à 250 € HT hors QPV) et en moyenne 270 € HT / m² de surface plancher pour le logement libre (contre 300 à 350 €/m² de SP en moyenne hors QPV). Ces charges foncières pourront faire l'objet d'évolution dans un dialogue constructif entre aménageur et maîtrise d'ouvrage afin de garantir la réussite des opérations.

- Par ailleurs, afin d'inciter les opérateurs de logements libres et de logements abordables à s'engager dans les quartiers, y compris en leur cœur, il est proposé d'expérimenter **des consultations uniques mixant les îlots en ANRU et hors ANRU** : cette modalité devrait contribuer à attirer des promoteurs en leur garantissant une péréquation propice à un prix de sortie plus attractif en quartier ANRU.

- Enfin, la Métropole **encadre la production de logements en frange des quartiers ANRU** : le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé en avril 2019 adopte de nouvelles orientations afin de rompre avec la règle en vigueur jusque là, qui induisait, dans les franges de 300 m des QPV, une liberté totale de programmation avec des avantages fiscaux non négligeables. Désormais, ces secteurs entrent dans le « droit commun » et sont concernés par un zonage Engagement National pour le Logement (ENL) qui impose pour toute opération de plus de 1 000 m² de SP 25 % de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI), proportion qui peut monter jusqu'à 35 % pour les opérations plus importantes. Avec le PLUm et ces nouvelles obligations de mixité, les franges des QPV seront mieux maîtrisées dans l'objectif d'éviter que celles-ci ne captent tous les opérateurs de logements libres ou abordables, que l'on souhaiterait voir investir dans les sites ANRU.

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

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

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

- 28 029 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et à 632 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,19 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 100 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 305 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
 - 227 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document⁵ est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

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

La Convention Intercommunale d'Attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Signée le 12 janvier 2018 par l'ensemble des partenaires, la CIA a fait l'objet d'évolutions visant à intégrer les obligations de la Loi Égalité et Citoyenneté : les modifications ont été adoptées par le conseil métropolitain du 7 décembre 2018 et signée lors d'une séance plénière de la CIL le 1^{er} mars 2019.

Au sein de la Convention Intercommunale d'Attributions, les objectifs en termes d'évolution de l'occupation sociale des quartiers du NPNRU sont les suivants :

- **Renforcer l'attractivité des quartiers par les politiques de rénovation urbaine et de gestion urbaine et sociale de proximité** : la mobilisation métropolitaine se traduit par l'engagement de projets de rénovation urbaine qui visent à modifier en profondeur ces quartiers en matière d'habitat, emploi, environnement, tranquillité publique, desserte, gestion urbaine, équipements publics, services et commerces de proximité. Plus spécifiquement sur l'offre de logements, ces projets s'appuient sur la définition d'une stratégie globale de diversification de l'offre et d'amélioration du parc existant qui passe par des programmes de démolitions, réhabilitations, restructurations, résidentialisations et par une diversification de l'offre de logements.
- **Accompagner les parcours résidentiels des ménages des quartiers prioritaires** : l'enjeu pour la Métropole est de développer une politique d'attribution des logements sociaux qui permette aux

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

habitants de ces quartiers d'y rester s'ils le souhaitent en leur offrant des possibilités de parcours résidentiels positifs au sein du quartier ou d'en sortir s'ils le souhaitent. Aussi, l'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement s'engagent à porter une attention spécifique aux demandes de mutations des ménages résidant en quartiers prioritaires.

- **Prendre en compte les ménages nécessitant un relogement lié à une opération de renouvellement urbain** : la Charte métropolitaine de relogement annexée à la CIA (en pièce annexe D1.2) garantit à chaque ménage concerné une équité de traitement de son relogement en fixant un cadre de référence pour l'ensemble des bailleurs sociaux et des acteurs impliqués dans les relogements qu'ils soient liés à des opérations de démolitions, de réhabilitation ou de restructuration.
- **Diversifier le profil des ménages accueillis dans les quartiers prioritaires** par une politique d'attributions volontariste visant à renforcer les attributions en quartiers prioritaires aux ménages qui n'y viennent pas spontanément. Des ménages dit « ménages cibles » ont été définis : il s'agit des ménages salariés et/ou retraités ayant des ressources supérieures à 60 % des plafonds PLUS. Les partenaires s'engagent à tendre vers un objectif fixé de 20 à 30 % des attributions à ces ménages. La mobilisation d'outils spécifiques sera nécessaire pour concourir à l'atteinte de ces objectifs (cf article 6.2). La constitution d'un groupe de suivi de la mise en œuvre des orientations de la CIL, spécifique aux QPV, a été décidée lors de la CIL plénière du 1^{er} mars 2019. Ce groupe se déclinera dans chaque quartier prioritaire pour adapter les outils au contexte de chaque quartier et à ses propres enjeux.

Article 6.1 La stratégie de relogement

Seront concernés par le relogement les ménages habitant les ensembles immobiliers objet de démolitions et ceux objet d'une réhabilitation nécessitant un relogement définitif ou temporaire. Ils font partie des **ménages prioritaires** définis dans la CIL (cf. définition des ménages prioritaires dans l'Axe 1-1 de la CIA annexée en pièce D1.2). Leur relogement s'inscrit dans les objectifs globaux d'attributions fixés dans la CIA pour les ménages prioritaires, à savoir :

- 25 % des attributions annuelles des bailleurs et de l'ensemble des réservataires doivent être réalisées au bénéfice des ménages prioritaires,
- 33 à 35 % des attributions annuelles doivent être réalisées dans le parc non fragile hors quartiers prioritaires, au bénéfice des ménages prioritaires et l'intégralité du contingent préfectoral,
- Et, plus précisément, 25 % des attributions annuelles hors QPV doivent être consacrées aux ménages du 1^{er} quartile ou relogés dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain.

Au regard de la structure du parc démolit et de ses niveaux de loyers, parmi les plus bas de la Métropole, l'atteinte de cet objectif se révèle ambitieux et nécessitera des actions spécifiques. Ainsi, la Métropole met en œuvre plusieurs actions pour permettre le relogement des ménages dans des conditions financières acceptables. Ces actions ont été validées dans le PLH3 approuvé en décembre 2018 :

- **le recensement et la mobilisation des logements « accessibles »⁶ dans le parc existant** : 36 % des logements sociaux métropolitains situés hors QPV ont un loyer « accessible » aux ménages les plus modestes. Le taux de rotation moyen étant de 9,6 %, on peut estimer que 1 113 logements du parc existant se libèrent chaque année. Ce sont sur ces logements que la Métropole et ses bailleurs vont concentrer leurs efforts pour favoriser les mutations et permettre leur mobilisation pour répondre aux besoins des ménages du 1^{er} quartile et aux ménages prioritaires, auxquels appartiennent les ménages à reloger suite aux démolitions

⁶ Par « parc accessible », la Métropole entend un parc dont les loyers + accessoires sont couverts par l'APL + 10 %

NPNRU. Le PLH3 propose le fléchage du parc accessible au sein du fichier commun pour mieux mobiliser le parc existant et suivre précisément ce dispositif.

- **la production, dans le neuf, de logements sociaux accessibles à hauteur de 25 % des logements sociaux familiaux produits chaque année** : les travaux du PLH3 ont permis d'analyser un échantillon de logements sociaux familiaux financés en 2017 (990 logements) : seuls 16,26 % de ces logements sont « accessibles » (en retenant l'hypothèse de T2 affectés à des personnes seules) alors même que la Métropole a, depuis 5 ans, imposé un taux de PLAI important dans les opérations permettant de passer ainsi d'un taux de 30 % de PLAI en 2013 à 35 % en 2017. Cette orientation de la programmation ne suffit pas. Aussi, la Métropole a retenu, dans le PLH3, l'inscription d'un objectif de production d'une offre de logements sociaux familiaux accessibles pour atteindre progressivement 25 % de la production neuve, en optimisant les surfaces des logements neufs, les surfaces annexes, et en mobilisant les aides financières disponibles (PLAI A notamment). Cet effort concernera avant tout la production de T2 accessibles (aujourd'hui seuls 22 % des T2 sont accessibles) et les grands logements plus accessibles mais où la rotation est plus faible.

- **L'engagement d'une nouvelle politique des loyers** : le parc accessible mobilisable annuellement étant finalement modeste, la Métropole souhaite engager en 2019 l'élaboration d'une nouvelle politique des loyers, en partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire. Il s'agira ainsi de pouvoir renforcer l'offre accessible afin d'accélérer la mise en œuvre des orientations de la CIL.

Au regard de la structure du parc des logements neufs et de moins de 5 ans de la Métropole, **l'objectif de relogement dans le parc neuf et de moins de 5 ans est fixé à 15 %**. Cet objectif est jugé réaliste par l'ensemble des partenaires en l'état actuel du parc et de la production mais aussi face à la nécessité de reloger également les autres catégories de ménages prioritaires (migrants, DALO, sortants de structures d'hébergement...). L'ensemble des politiques publiques mises en œuvre via le PLH3 et la CIL visent à développer une offre accessible pérenne qui sera véritablement livrée à compter de 2021 et pendant les années suivantes. L'ambition pourra alors être réajustée.

Les relogements des ménages se réaliseront en fonction des choix, des besoins et des capacités financières des ménages concernés, prioritairement hors QPV, conformément à la Charte Métropolitaine du relogement et aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement, documents signés par l'ensemble des partenaires. La charte du relogement accorde une place particulière au niveau de loyer proposé aux ménages relogés : la mensualité restant à la charge du locataire doit être proche de celle du logement quitté. Le taux d'effort ciblé maximum est de 30 % des revenus mensuels (*taux d'effort = loyer + charges locatives mensuelles – APL et ensemble des ressources*). Le « reste pour vivre » sera également analysé avec vigilance lors des propositions de relogement.

Les logements identifiés en minoration de loyer devront respecter les typologies des logements démolis. Ils seront situés dans les opérations fléchées pour la reconstitution, en opérations publiques métropolitaines, ou en tissu diffus, dans des lieux propices au développement urbain, à savoir bien desservis par les transports en commun, en centralité métropolitaine ou à proximité de centralités de quartier ou de communes.

L'ensemble des dispositifs de relogement par site sont encadrés par la Charte métropolitaine du relogement, annexée à la CIA (jointe en annexe D1.2), garante d'une équité de traitement à l'échelle métropolitaine. La Charte métropolitaine fixe les principes déclinés opérationnellement dans la Charte de relogement en cours de signature, commune à tous les quartiers concernés. Celle-ci a été élaborée avec l'ensemble des partenaires impliqués par le relogement – MOUS des villes concernées, bailleurs sociaux, réservataires, associations de locataires... Le relogement est piloté par la MOUS Ville quand il s'agit de démolitions, par le bailleur quand il s'agit de réhabilitations.

Au total, sur la durée de la convention ANRU (de 2018 à 2024), ce sont 727 logements dont la démolition est projetée à Nantes et 131 à Saint-Herblain.

Le degré d'avancement des projets des 4 quartiers étant différent, les démolitions vont s'échelonner dans le temps de la convention tout en atteignant un pic important entre 2020 et 2022, phase centrale pendant

laquelle les interventions dans le parc social vont se multiplier dans l'ensemble des quartiers. Les dispositifs de relogement sont pilotés par les communes où sont situés les logements démolis (article 10 de la charte métropolitaine de relogement) et par les bailleurs dans le cas de réhabilitations nécessitant le relogement.

Dans le périmètre herblinois du projet Grand Bellevue, le relogement est piloté par la ville de Saint-Herblain qui met à disposition du personnel de la Direction des Solidarités pour l'accompagnement des ménages à reloger et pour le pilotage du dispositif de relogement.

Le relogement du village de la Bernardière fait l'objet d'une MOUS spécifique en raison de la spécificité du public concerné (village de gens du voyage sédentarisé).

Sur les périmètres nantais des projets, le relogement est piloté par la Ville de Nantes.

Au regard de la double problématique (intervention irrégulière en volume sur la durée de la convention et intervention sur 4 périmètres éloignés), le dispositif de relogement est organisé pour répondre au mieux aux besoins engendrés par cette situation :

- Un pilotage par la ville de Nantes - par un poste dédié au service logement - du dispositif de relogement. La ville de Nantes est garante du respect des engagements pris, de la conformité du dispositif tant auprès de la Métropole (stratégie de l'habitat, projets de renouvellement urbain et politique de la ville) que de l'État et des associations représentant les locataires. Elle est identifiée par les partenaires et les habitants comme pilote du dispositif de relogement, et organise et supervise toutes les étapes du dispositif de relogement depuis l'annonce de la démolition jusqu'à l'évaluation du relogement. Elle est l'interlocuteur privilégié du bailleur social dont le patrimoine est démolit et assure la relation avec les chefs de projet à Nantes Métropole, la DDTM et l'ANRU auprès de qui elle rend compte au travers de l'outil RIME de l'avancée du relogement et de la conformité aux critères.
- La prise en charge et l'accompagnement du relogement des ménages concernés par la démolition de leur logement est confiée, après appel d'offres, à un prestataire extérieur. L'opérateur doit prendre en charge, sous la responsabilité de la ville, l'accompagnement au quotidien des ménages dans toutes les phases du relogement : du premier entretien à la remise des clefs et à l'entretien 6 mois après l'installation dans le nouveau logement. Il rencontrera les ménages autant de fois que nécessaire, recherchera les logements auprès des bailleurs et des réservataires et les accompagnera dans leurs démarches administratives et sociales. Il organisera des permanences sur site, individuelles et collectives, sur la durée nécessaire au relogement de tous les ménages. Il devra proposer la même qualité d'accompagnement quel que soit le volume de ménages pris en charge.
- Cette organisation doit répondre aux besoins et aux exigences des villes et de leurs partenaires pour un accompagnement des habitants de grande qualité, en confortant la place majeure du relogement dans les opérations de renouvellement urbain et en replaçant les ménages dans une dynamique de parcours résidentiel.

Le Comité Technique du Relogement, instance d'examen et de partage des dossiers des ménages à reloger, sera commun à tous les sites de la convention. Celui-ci associe les communes pilotes du relogement, les bailleurs d'origine, les autres bailleurs sociaux signataires de la charte de relogement, l'État, Action Logement. De ce fait, il est commun à Nantes et Saint-Herblain pour la charte du Grand Bellevue.

Un bilan est régulièrement organisé avec les associations de locataires, dans lequel sont présentés l'état d'avancement et les caractéristiques des relogements réalisés.

Par ailleurs, un **Groupe d'Accompagnement au Relogement** est mis en place : il vise à informer les acteurs du territoire au-delà du logement (institutionnels, associatifs...) et à partager les informations afin d'accompagner au mieux les ménages relogés dans leurs parcours résidentiels au sein du quartier ou en dehors.

La Métropole et les Villes capitalisent, en la matière, une habitude ancienne du travail partagé avec les bailleurs sociaux du territoire **dans le cadre du dispositif MIB – mutations inter-bailleurs**.

Article 6.2 La stratégie d'attributions

Les attributions constituent un des leviers mobilisés pour atteindre l'objectif de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires fixé dans la CIA. Celle-ci a pour objectif la mise en place de **processus d'attributions partagés et renouvelés** qui visent, au-delà de l'accompagnement des ménages relogés à effectuer un parcours résidentiel positif dans ou hors du quartier, à :

- renforcer l'accompagnement des demandeurs de mutation résidant en quartiers prioritaires et à mieux satisfaire ces demandeurs,
- accueillir au sein des quartiers prioritaires des ménages aux profils sociologiques variés. Il s'agit ainsi de renforcer les attributions dans les quartiers prioritaires aux ménages qui n'y viennent pas spontanément : tendre vers une fourchette d'attributions (20 à 30%) aux ménages actifs occupés ou retraités ayant des ressources supérieures à 60 % des plafonds PLUS (dits « ménages cibles »). Cet objectif est plus volontariste que celui fixé par la Loi Égalité Citoyenneté (50 % d'attributions aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles). Le taux était de 12,88 % en 2018.

Afin d'atteindre ces objectifs, des outils sont mobilisés :

- une prospection renforcée des ménages « cibles » dans le Fichier commun de la demande,
- un travail fort de communication via la Maison de l'Habitant pour valoriser les atouts des quartiers et notamment donner à voir les interventions publiques ambitieuses dont les réhabilitations en NPNRU font partie,
- l'expérimentation de la « location active » : issue d'un partenariat entre la Métropole et ses partenaires bailleurs, l'USH (et le site national Bienvéo), les villes de Rezé, Nantes, Saint-Herblain, Orvault, l'ADIL et la Maison de l'Habitat, celle-ci vise à faire de ces quartiers des quartiers « choisis » et à rendre le demandeur de logement social « acteur ». Il s'agit donc d'expérimenter, dans plusieurs quartiers prioritaires et territoires de veille du contrat de ville, un nouveau processus d'attribution des logements sociaux qui concilie choix du demandeur, équité de traitement et respect de la réglementation. L'objectif est d'entrer en phase opérationnelle en 2019. Des quartiers ont été ciblés par NMH, Atlantique Habitations, CDC Habitat, La Nantaise d'Habitations, Vilogia, Aiguillon Construction pour mettre en œuvre le dispositif à titre expérimental : Nantes Nord, Grand Bellevue, Bottière Pin Sec, et des quartiers hors ANRU (Plaisance à Orvault, Château à Rezé, Preux et Changetterie à Saint-Herblain, le Breil à Nantes).

La location active devrait contribuer à faire évoluer l'occupation sociale des quartiers en y apportant plus de mixité au sein du parc social. Elle devra être accompagnée d'autres actions complémentaires :

- les interventions de la collectivité favorisant la transformation urbaine et l'amélioration de la tranquillité publique dans ces quartiers,
- le renforcement du travail partenarial avec Action Logement et le lien avec les entreprises des secteurs concernés pour favoriser l'accueil de salariés, issus des droits de réservation d'Action Logement,
- le développement, en lien avec les maisons de quartier, de l'accueil-accompagnement des nouveaux ménages au sein du quartier, par les acteurs institutionnels et / ou associatifs.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante:
La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Nantes Métropole :

- pilote du Contrat de ville avec l'État ;
- pilote des projets globaux de transformation des quartiers conventionnés avec l'ANRU, en coordination avec les deux communes concernées ;
- EPCI compétent en matière d'aménagement et à ce titre autorité concédante pour les concessions d'aménagement permettant la mise en œuvre des projets ;
- EPCI par ailleurs compétent en matière de documents de planification (PLUm, PLH, PDU), de grands services urbains (réseaux, déplacements), de développement économique et d'emploi,

- Villes : compétentes plus particulièrement en matière de politiques de cohésion sociale (culture, sport, vie associative, enfance, éducation, parentalité,...)

Cette répartition des compétences vaut tant au niveau technique que politique.

- **Pilotage d'ensemble des projets du NPNRU**

Un comité de pilotage pour le suivi du NPNRU de la métropole nantaise regroupe les représentants de l'ANRU (représentation nationale et délégation territoriale), d'Action Logement, l'élue métropolitaine de Nantes Métropole déléguée à la Politique de la Ville, les maires des Villes, les adjoints et vice-présidents concernés, les bailleurs sociaux : Nantes Métropole Habitat, Atlantique Habitations, La Nantaise d'Habitations, Harmonie Habitat, Habitat 44, CDC Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce comité de pilotage se réunit deux fois par an.

Un comité technique constitué des représentants de la DDTM 44 et des représentants des institutions signataires et partenaires se réunit deux fois par an.

Les travaux relatifs à la CIL font l'objet d'une restitution dans le cadre de ces instances de pilotage.

Afin de garantir l'articulation avec le Contrat de Ville, des points sur l'évolution du NPNRU sont réalisés lors du Comité de pilotage du Contrat de Ville.

- **Pilotage par projet**

Une instance de coordination et validation politique (comité de pilotage de projet) présidée par l'élue métropolitaine de Nantes Métropole déléguée à la Politique de la Ville rassemblant les acteurs politiques concernés : adjoint de quartier pour Nantes et adjoint de référence pour Saint-Herblain, vice-présidents et/ou adjoints concernés, bailleurs ou autres partenaires en fonction de l'ordre du jour.

Ce comité de pilotage se réunit deux fois par an.

Une instance de coordination et validation technique, rassemblant tous les acteurs locaux du projet (Nantes Métropole et Villes) ainsi que les directions centrales concernées : Direction de l'Habitat, responsable développement économique des territoires, directeur de pôle de proximité, service logement, directeur de la Maison de l'Emploi, bailleurs, en fonction de l'ordre du jour. L'animation et la centralisation des relations avec l'ANRU, l'élaboration et le suivi du dispositif contractuel dans le cadre du NPNRU se font autour de la directrice de projet ANRU sous l'autorité du Directeur Général Délégué à la Cohésion Sociale (DGDCS), avec pour mission de garantir l'émergence d'une vision convergente des décideurs sur l'évolution des territoires concernés, de réunir les conditions d'une mobilisation des acteurs, de s'assurer de l'élaboration des projets et de leur ingénierie opérationnelle, et de veiller à la continuité des projets dans la durée. Elle s'appuie pour ce faire sur la Mission Politique de la Ville et Renouvellement urbain (en cohérence avec la mise en œuvre du Contrat de Ville).

La DDTM 44 figure comme membre à part entière de l'instance de coordination et de validation politique et de l'instance de coordination et de validation technique.

Article 7.2 La conduite de projet

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

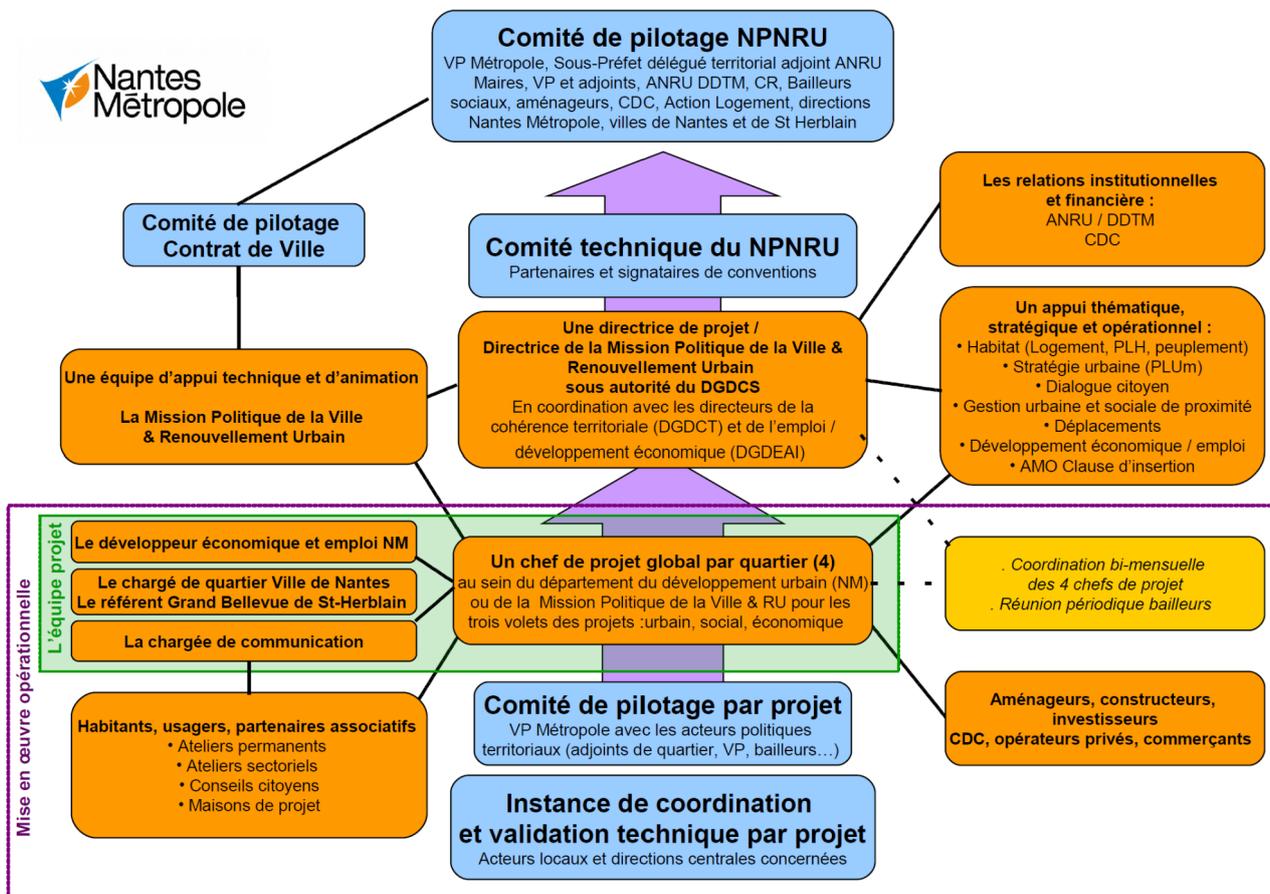
La direction de projet positionnée à la tête de la Mission Politique de la Ville, permettant de mieux articuler l'ensemble des dispositifs relevant du Contrat de Ville avec le pilotage des projets de rénovation urbaine, conduite par la Directrice de la MPVRU sous l'autorité du Directeur Général Délégué à la Cohésion Sociale (DGDCS) de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes et travaillant en coordination avec le Directeur Général Délégué à la Cohérence Territoriale (DGDCT) et la Direction Générale au Développement Économique et à l'Attractivité Internationale (DGDEAI). Une réunion bi-mensuelle réunit le directeur de projet et les quatre chefs de projets globaux, la Mission Politique de la Ville et la direction de l'Habitat.

Une équipe projet, permettant d'assurer la mise en œuvre opérationnelle des actions, pilotée par **un chef de projet global** par quartier au sein d'une Direction Territoriale d'Aménagement (DTA) ou à la Mission Politique de la Ville pour le projet du Grand Bellevue assurant la coordination de toutes les composantes du projet :

- volet urbain : assuré en général par le chef de projet global lui-même, et par un chef de projet dédié pour le projet du Grand Bellevue,
- volet cohésion sociale : assuré par le/la chargé(e) de quartier (ou équivalent) en charge de la conduite de ce volet et de la mise en œuvre de la concertation avec les habitants dans la production des projets,
- volet développement économique et emploi : les moyens consacrés au volet économique /emploi ont été renforcés avec la création d'un poste dédié plus particulièrement pour les projets du Grand Bellevue et de Nantes Nord. Il est assuré pour les autres projets ANRU par le développeur économique du Pôle de proximité de Nantes Métropole, responsable de la conduite de ce volet et en charge de la relation au directeur de la Maison de l'Emploi locale sur le volet emploi.

La Mission Politique de la Ville et Renouvellement urbain assure l'animation et la centralisation des relations avec l'ANRU autour du DGDCS. Elle est garante de la mise en œuvre des étapes contractuelles et est l'interlocutrice sur des thématiques transversales à l'ensemble des projets : aspects réglementaires, clause d'insertion, développement économique, cadre de vie...

La Direction Emploi Innovation Sociale (DEIS), positionnée au sein de la DGDEAI, assure le pilotage de la Charte locale d'insertion, tant en phase d'élaboration qu'en phase de mise en œuvre, à travers la mobilisation des différents maîtres d'ouvrages, entreprises et acteurs aux territoires en charge d'identifier et accompagner les publics cibles des actions d'insertion.



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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Le dialogue citoyen mis en œuvre autour des projets de renouvellement urbain englobe toutes les formes et modes de faire participatifs avec les habitants et acteurs sociaux, économiques des quartiers. La mise en débat des projets s'organise à plusieurs échelles du territoire de projet, concerne un éventail large de politiques publiques sur des enjeux allant du quotidien au plus stratégique. L'objectif est d'associer à des degrés divers les habitants à la transformation de leur quartier.

7.3.1 L'information sur les projets

Pour suivre l'actualité des projets, des journaux de projets édités par Nantes Métropole sont réalisés deux à trois fois par an.

A Nantes, les journaux de quartier Zest (Bottière Pin Sec), Couleur Locale (Dervallières), Mosaïque (Nantes Nord), l'Écrit de Bellevue racontent la vie du quartier et des projets à partir d'une expression plus sensible des habitants, qui constituent les comités de rédaction.

A Saint-Herblain, l'actualité sur le projet du Grand Bellevue est relayée par les outils de communication communaux : journal de la ville, site internet, réseaux sociaux.

Les réunions publiques constituent également des temps d'information importants à des moments clefs des projets.

Plus récemment, des « Printemps des projets » à Bottière Pin Sec et à Nantes Nord soutiennent des temps de débats, d'animation, ou chantiers participatifs pour parler de l'avenir du quartier, en valorisant aussi les ressources et initiatives des associations et habitants.

7.3.2 La mise en débat des projets globaux et la co-construction

Pour les quatre projets, les ateliers de projet ont donné lieu à des diagnostics partagés, dans une lecture croisée entre habitants, service public local, associations, élus, puis mis en débat les premières intentions d'aménagement, traduites dans un « plan guide » donnant à voir les intentions de transformation des quartiers à 15 ans. Ces ateliers du Projet se sont déclinés dans des ateliers sectoriels rassemblant habitants et associations pour débattre de ces intentions puis des projets d'aménagement à l'échelle du micro-quartier, jusqu'à la coproduction et réalisation des projets avec les habitants, à partir de chantier participatif, ou atelier in situ sur l'implantation d'aires de jeux, la formalisation de nouveaux cheminements...

Des ateliers citoyens plus thématiques sont venus également nourrir les projets, invitant sous la forme d'un mandat citoyen les habitants à mobiliser leur expertise d'usage et citoyenne sur une politique publique et/ou un équipement à l'exemple des ateliers citoyens : *Quelle maison de santé pour Nantes Nord ?*; *Quelle pépinière jeunesse à Bellevue ?*, ou encore la co-construction d'un projet culturel de territoire aux Dervallières. Des nouveaux ateliers s'ouvriront prochainement autour d'équipements publics, avec des méthodes de concertation et d'animation créatives et surtout accessibles au plus grand nombre, en design de service par exemple.

Ces dispositifs de concertation vont se poursuivre pour partager et enrichir le projet et seront renouvelés pour s'ajuster aux phases de mise en œuvre opérationnelle des projets, en adéquation avec la 2^{ème} grande période des projets.

A titre d'exemple, l'atelier permanent du Grand Bellevue évolue vers une conférence permanente dont le rôle est d'assurer un suivi global et régulier du plan d'actions du projet global, des ateliers « cadre de vie », au titre de la GUSP, font suite aux ateliers « études sectorielles urbaines » : ils se poursuivent ou se mettent en place sous des formes variées : consultations en pieds d'immeubles, diagnostics en marchant, animations.... Des objets de coproduction seront également discutés chaque année sur les grandes orientations du plan d'actions.

7.3.3 Les conseils citoyens

Les conseils citoyens constituent des espaces supplémentaires de mobilisation, d'expression libre et de participation citoyenne. Autonomes et ascendants, ils doivent favoriser la participation des habitants dans leur diversité et de tous les acteurs non institutionnels des quartiers (résidents, associations et acteurs socio-économiques), et soutenir le « pouvoir de dire et d'agir ».

8 conseils sont mis en place couvrant 10 quartiers dont les 4 quartiers du NPNRU : Rezé Château, Sillon de Bretagne, Malakoff, Plaisance, Nantes Nord, Bottière-Pin-Sec, Grand Bellevue et Dervallières.

Depuis mars 2017, l'émergence de ces nouveaux conseils citoyens est accompagnée par le centre de ressources de la politique de la ville Bretagne – Pays de Loire, RésO villes, qui soutient l'information des habitants et acteurs locaux sur le rôle des conseils citoyens, la mise en place des actions de mobilisation, l'identification des leviers d'action collective mobilisables par les conseils citoyens en réponse aux attentes des habitants.

Cette démarche expérimentale est reconduite avec un axe complémentaire de travail autour du renouvellement de conseils citoyens volontaires.

7.3.4 Les maisons de projet

L'ensemble de ces démarches pourra trouver écho et des ressources au sein des futures Maisons du Projet en cours de construction avec les habitants, associations et acteurs du quartier.

Au Grand Bellevue, la maison du projet rassemble plusieurs fonction :

- une fonction d'information sur le Projet Grand Bellevue,
- une fonction support pour l'offre de participation,
- elle constituera pour la conférence permanente une vitrine pour le programme de concertation et l'offre de participation s'y référant, elle offrira des ressources pour conduire cette offre de participation (animation, lieu de débat...).

Une cellule commerciale mise à disposition par le bailleur CDC Habitat, place Mendès-France, accueille la maison du projet. Un dispositif mobile en complément de ce lieu fixe permettra « d'aller vers » sur un périmètre plus étendu où le dispositif fixe n'est plus adapté. Dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur l'animation du dispositif global de participation, un travail de préfiguration des usages et fonctions de la maison de projet a été réalisé. Un cahier de recommandations portant sur les contenus de la Maison du Projet dont une charte des usages a été produit.

La maison de projet est actuellement utilisée sur des jours et horaires variés, pour des temps de permanence sur le projet urbain, par le conseil citoyen, pour le projet culturel de création partagé intercommunal...

À Bottière Pin Sec : une première phase de concertation a été lancée en 2017 dans le cadre de l'atelier de quartier ayant permis de définir les grandes fonctions de la Maison du Projet se définissant comme :

- un lieu d'information et de ressources sur le projet urbain et plus largement le projet global,
- un lieu de convivialité, de lien social et de débat entre habitants,
- un lieu d'expérimentation et de projets dans le champs de l'économie sociale et solidaire, de la transition écologique, du numérique,
- un lieu de travail pour le conseil citoyen et des associations ou institutions qui souhaitent se réunir sur le projet global.

Une démarche pré-figurative de la maison du projet conduite en 2018 avec l'aide d'un prestataire extérieur pour co-construire la programmation, le cadre de fonctionnement et concevoir l'agencement et l'aménagement des espaces a donné lieu à l'établissement d'un carnet de préconisations. Ces préconisations ont fait l'objet d'un approfondissement dans le cadre d'ateliers qui se sont tenus durant le second trimestre 2018 et se poursuivent en 2019.

La maison du projet prendra la forme d'une structure légère et évolutive en recherchant le mode constructif le plus adapté à cette évolutivité. En cohérence avec la démarche ESS engagée dans le quartier de la Bottière, la réalisation du chantier devra permettre d'associer les habitants dans le cadre de chantiers participatifs pour faire de cet espace un lieu d'expérimentation et d'innovation.

Aux Dervallières, le caractère régional du projet des Dervallières incite à penser une maison des projets adaptée à la durée de la convention ANRU d'une part, mais aussi mobilisant plusieurs thématiques permettant de poursuivre son action au-delà de la convention sur tous les sujets du cadre de vie et du développement social du quartier : santé, vie sociale et culturelle, habitat, éducation, parentalité, diversité, sport, usage des espaces publics, jeunesse. Son installation, en rez-de-chaussée de l'immeuble du Grand Watteau, à proximité de la place des Dervallières facilitera son appropriation par les habitants.

La maison des projets doit répondre à plusieurs objectifs et fonctions :

- trouver des ressources d'information pour les associations et les habitants sur le projet global et les initiatives locales : expositions, maquettes, frise sur l'avancée du projet urbain, permanences d'accueil et d'information : service logement, parentalité, associations de locataires....
 - accompagner, valoriser et suivre les projets et encourager l'initiative des habitants.
 - engager des débats et des animations thématiques sur la parentalité, l'accès aux droits, le cadre de vie, la jeunesse, la propreté...
 - permettre de se réunir et de s'organiser : Bureau des projets, Clap Territoire, actions parentalités, ateliers GUSP...
 - être un lieu public identifiable à l'extérieur du quartier, conforter l'animation de la place des Dervallières.
- Son ouverture est projetée au dernier trimestre 2019.

A Nantes Nord, afin que la maison de projet réponde aux attentes et besoins des habitants et des acteurs du quartier et aux réalités de vie et à l'organisation spatiale du territoire, le principe d'une structure mobile s'est imposé. Cet outil mobile devra permettre l'information des habitants, la co-construction du projet et l'animation du quartier pour poursuivre la mise en mouvement du territoire engagée depuis bientôt trois ans sur l'ensemble des volets du projet global.

La structure mobile prendra la forme d'un camion aménagé pour accueillir du public. Il se déplacera dans différents lieux du quartier selon une programmation qui sera proposée par la future AMO en charge du dialogue citoyen établie en lien avec les dynamiques et actions en cours sur le territoire.

Une « base arrière » fera écho à l'outil mobile au sein de la maison de quartier de la Mano, lieu fixe d'information sur le projet et d'orientation des habitants. Cette base arrière permettra d'organiser des animations ou des ateliers, des expositions et sera support d'information sur le projet global, y compris la programmation de la maison du projet mobile.

Dans cette logique de proximité, un point d'information repérable sera également installé dans chacun des centres socio-culturels pour irriguer le territoire.

Un premier atelier de travail a réuni l'ensemble des acteurs susceptibles d'utiliser la maison du projet et a permis d'informer et de co-construire la structure. Cette démarche de co-construction se poursuit au cours de l'année 2019.

Les démarches menées dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage à Bellevue et à Bottière Pin Sec, ou d'ateliers de quartier à Nantes Nord et aux Dervallières préfigurant les maisons de projet ont confirmé la nécessité de mettre en place des ressources dédiées permettant d'assurer l'animation des maisons de projet. Il s'agira en particulier d'assurer la coordination des concertations menées par les différents partenaires : gestion des demandes d'interventions, mise en œuvre de la charte d'usage, organisation de réunions avec l'instance de pilotage, organisation de temps forts fédérateurs, mobilisation des habitants, développement de partenariats.

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 :

Aiguillon Construction

Dans le cadre du projet Nantes Nord, le projet Québec a pour objet de porter la réhabilitation des tours Québec dans le cadre du rachat du patrimoine de Nantes Métropole Habitat depuis le 1^{er} janvier 2017. Il s'inscrit dans une logique économique et sociale définie dans le dossier d'offres qui met en avant un montant d'investissement ainsi qu'une logique de réponse reposant sur :

- une stratégie sociale : « *Réappropriation et Reconquête sociale du groupe d'habitation* »,
- une stratégie commerciale : « *Retrouver les conditions d'une attractivité commerciale du site* »,
- une stratégie patrimoniale : « *Redonner une entité aux tours inscrites dans l'identité du quartier* ».

Différentes instances de l'entreprise Aiguillon Construction sont sollicitées sur ce patrimoine, notamment :

- CODAC : organe directionnel composé du Directeur Général, des Directeurs fonctionnels experts et des territoires
- CODIV (Comité d'Investissement) : Organe décisionnel mettant en œuvre les politiques d'investissement du patrimoine composé de cinq membres dont le Directeur Général
- Comité de pilotage : comité de suivi des politiques d'investissement et d'activités sociales sur le patrimoine dans le cadre des opérations de renouvellement urbain sous la responsabilité du responsable du pôle maîtrise d'ouvrage du patrimoine.

Atlantique Habitations

Dans le cadre du projet du Grand Bellevue (secteur Moulin du Bois), Atlantique Habitations organise ses interventions de la façon suivante :

- Un Chef des projets ANRU est chargé de faire le lien entre les gouvernances techniques, sociales, juridiques et financières du projet global. Ce Chef des projets dépend de la Direction de l'Habitat, du Patrimoine et de la Transition énergétique (service maîtrise d'Ouvrage). Il représente la société aux divers Comités Techniques organisés par les partenaires. Il s'appuie sur l'expérience acquise lors du 1^{er} programme ANRU à Bellevue St Herblain pour que les projets menés soient qualitatifs et partagés.
- Chaque projet bénéficie d'une équipe projet dédiée : Responsable de programmes / référent juridique / référent financement / référent proximité et relogement / chargé de développement social et urbain / directrice d'agence.
- Des comités techniques (1 par mois, selon la nécessité) sont réalisés. Ils sont animés par les responsables de programmes en présence de l'équipe projet et du chef de projet NPNRU garant du respect de la gouvernance et de la cohérence « inter-dossiers ».
- Des Comités de pilotage (1 par trimestre, selon la nécessité) sont réalisés en présence des membres du Comité de Direction, du Chef des Projets ANRU et des Responsables de Programmes.

Chaque projet fait l'objet de consultation ou d'appels d'offre pour les diagnostics, études, la maîtrise d'œuvre et les travaux dans le respect la réglementation en vigueur.

CDC Habitat Social

Afin d'assurer le suivi de l'opération Mendès-France sur le site du Grand Bellevue, l'organisation mise en place est constituée de la manière suivante :

- Chef de projet : directeur de la clientèle et du patrimoine,
- Suivi des travaux - Maîtrise d'Ouvrage : Directeur de la Construction épaulé par un cadre technique,
- Suivi financier : responsable de la direction d'investissement,

- Suivi de la clientèle : directeur de l'agence locative en lien avec une équipe constituée d'un technicien, de l'adjoint du directeur d'agence et référent clientèle et proximité, de l'équipe de gardiens.

Des échanges continus sont en place avec les trois collectivités territoriales et l'information est relayée en interne par le chef de projet.

Groupe CIF

La reconstitution du cœur de quartier au sein du quartier Bottière Pin Sec est un enjeu majeur du projet ANRU. Dans ce cadre, le groupe CIF réalisera une construction d'environ 77 logements collectifs en accession sociale à la propriété, sur un foncier appartenant à Nantes Métropole Aménagement, accompagné de 800 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée (locaux commerciaux qui seront la propriété de NMA).

Le groupe CIF assurera les fonctions de promoteur, de vendeur et de syndic. L'équipe commerciale accompagnera les clients dans leur processus de choix et d'achat du logement. Un responsable de programmes interviendra sur l'ensemble des aspects de l'opération jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement, accompagné d'un chargé de programmes intervenant en appui. Ces personnes seront sous la responsabilité du Directeur du pôle maîtrise d'ouvrage avec lequel des réunions seront faites régulièrement sur l'avancement du projet. La gestion de la copropriété sera suivie par la suite par un chargé de mission. La diversité des missions de chacun permettra un accompagnement global durant le parcours résidentiel des futurs habitants.

Habitat 44

Pour les besoins de l'opération de la Bernardière dans le cadre du projet Grand Bellevue (démolition de 49 pavillons sociaux et relogement des ménages), l'Office public Habitat 44 a mis en place un pilotage intégré fort et polyvalent, qui mobilise en mode projet : le Directeur général et directeur du projet, un chef de projets, une chargée de parcours résidentiel, binôme de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale assurée par la Ville de Saint-Herblain à 50 % de son temps de travail, la Directrice de l'agence locale Cœur de Loire à Saint-Herblain, le Directeur du développement patrimonial, le responsable du service programmes travaux ainsi qu'un gestionnaire technique, la Directrice des finances ainsi que la gestionnaire financement et trésorerie. Ce groupe projet se réunit en revue de projet chaque mois, pour ordonner et suivre l'ensemble des aspects de cette opération (relogement, gestion urbaine, démolition, financement).

Harmonie Habitat

Dans le cadre du NPNRU, Harmonie habitat engage une opération de réhabilitation d'un ensemble de 217 logements sur le Projet Grand Bellevue.

Ce projet est suivi en interne par :

- Un chef de projet qui a en charge le suivi financier, administratif et opérationnel du projet sous l'autorité directe du Comité de Direction. Il est en contact régulier avec Nantes Métropole, les services de la Ville de Saint-Herblain et avec tous les acteurs du NPNRU. C'est l'interlocuteur privilégié pour ce programme.
- Le Responsable de Territoire du secteur qui traite, avec le chef de projet, des interactions avec les locataires (en amont et pendant les travaux).
- Une assistante administrative.

Toutes les étapes sont validées par les membres de l'équipe de direction au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Nantes Métropole Habitat

Fort de son expérience dans le cadre de l'ANRU 1, et des nombreux projets de renouvellement urbain réalisés ou engagés, Nantes Métropole Habitat est d'ores et déjà structuré en mode projet pour le pilotage du NPNRU.

En effet, s'agissant du bailleur dont le patrimoine est le plus impacté par le NPNRU sur l'agglomération nantaise et compte-tenu des enjeux sociaux, patrimoniaux et financiers que cela représente sur les prochaines années, l'office NMH a mis en place une organisation et un suivi dédié à l'ANRU :

- Le pilotage général du NPNRU se situe en Direction de Territoires.
- Les Responsables des Services Projets de Territoire (Est et Ouest) assurent la coordination globale du dossier ANRU en interne et sont référents auprès des partenaires de la métropole. Ils portent en étroite relation avec le Responsable du Service Valorisation du Patrimoine les sujets dans le cadre des Comités Techniques et les points d'arbitrages soumis aux Comités de Pilotages internes.
- Les Responsables des Services Projets de Territoire sont appuyés par des Chefs de Projets de Territoire qui assurent la coordination interne de chaque PRU en mobilisant au sein d'instances régulières (Equipes Projets Internes - EPI) les différentes directions et services impactés (Direction de Territoire, agences de proximité, Direction du Développement et du Patrimoine, Direction de la Gestion Locative et Clientèle, Direction Finances-Gestions...).
- Les différents projets « habitat » (démolition, requalification, résidentialisation, construction) des PRU sont pilotés au sein de ces EPI, qui préparent également les grandes étapes de concertation et de validation des différentes opérations.

En accompagnement de la Direction de Territoires, la Direction du Développement et du Patrimoine, la Direction Financière et de Gestion et la Direction de la Gestion Locative et Clientèle participent pleinement à la définition et à la coordination des différents plans d'actions mis en œuvre pour répondre aux ambitions inscrites dans le NPNRU. Des comités de pilotages dédiés se réunissent régulièrement afin d'assurer un bon suivi des dossiers et les arbitrages attendus de la maîtrise d'ouvrage.

Vilogia

Pour assurer le pilotage des projets de renouvellement urbain, Vilogia s'est organisé au niveau central et au niveau local. Depuis le 1^{er} juin 2018, Vilogia est membre fondateur du Groupement d'Intérêt Économiques META, Mutualisation des Énergies pour Transformer et Aménager, à qui Vilogia a délégué le pilotage et l'animation des projets de renouvellement urbain, la maîtrise d'ouvrage des opérations restant sous la responsabilité de Vilogia.

Ainsi, l'organisation du pilotage et du suivi des projets de renouvellement urbain s'organise comme suit :

- L'interlocuteur local des partenaires est le Directeur Territorial de Vilogia. Dans le cadre de ses responsabilités, il assure l'animation de l'équipe projet locale, accompagné d'un chef de projet du GIE META.
- L'équipe projet locale est composée a minima du responsable d'agence, de la responsable de la maîtrise d'ouvrage, du responsable de patrimoine et de leurs équipes opérationnelles respectives.
- Au niveau central, le pilotage des projets de renouvellement urbain est confié par le Directeur Général de VILOGIA au directeur du GIE META qui anime, au sein de Vilogia, un Groupe d'Appui Opérationnel composé de l'ensemble des directions et mobilise les ressources du GIE META au service du projet nantais.
- Le Chef de projet du GIE META assure l'articulation entre le niveau central et le niveau local et accompagne le directeur territorial dans la mise en œuvre du projet en conformité avec la convention et en mobilisant l'ensemble des ressources du groupe Vilogia et du GIE META. Pour ce faire, il anime une revue de projet trimestrielle et rend compte annuellement de l'avancement à la direction générale de Vilogia lors de la revue de projet annuelle.

SAS Novapôle immobilier

La SAS NOVAPOLE Immobilier, filiale de la SEM Métropolitaine Loire Océan Développement et de la Caisse des Dépôts - Banque des Territoires est une société de portage immobilier pour l'investissement, la construction, l'acquisition et la gestion. Elle intervient dans la mise en œuvre des deux maisons de santé pluri-professionnelles à Bellevue et Nantes Nord et de la cour artisanale à Nantes Nord.

Concernant la Maison de santé du Grand Bellevue, la SAS Novapole va confier la construction à LOD dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière. Ce bâtiment sera ensuite exploité par la SAS Novapole. Pour la Maison de santé de Nantes Nord, la SAS Novapole va acquérir en VEFA les murs bruts auprès d'un promoteur. Les aménagements seront réalisés par LOD dans le cadre d'un mandat confié par la SAS. Ce bâtiment sera lui aussi exploité par la SAS.

Ces opérations sont pilotées par un responsable d'opération unique, spécialisé en aménagement et construction. Ce dernier est l'interlocuteur privilégié de l'ensemble des partenaires rattachés à ces projets. Cette personne travaille en binôme avec une assistante opérationnelle. Par ailleurs, pour la conduite de ces missions, le responsable d'opération bénéficie de l'appui des autres services et fonctions supports de Loire Océan Développement : communication, marché, juridique, comptabilité, finances.

SPL Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA)

Dans le cadre du projet Grand Bellevue, LOMA s'est vu confier une mission d'aménageur dans le cadre d'une concession que lui confie Nantes Métropole (création de la ZAC approuvée au conseil Métropolitain de février 2018).

Pour conduire cette mission, LOMA met à disposition du projet les moyens humains et les compétences nécessaires. Le projet est piloté par un chef de projet assurant la relation avec Nantes Métropole et l'ANRU et intervenant sur l'ensemble des secteurs opérationnels sur le volet concertation/communication, mise en place de la maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle, suivi des études pré-opérationnelles et opérationnelles, maîtrise foncière et opérations habitat : commercialisation / promotion / opérations bailleurs, ainsi que sur la mise en œuvre et le suivi des opérations sur les différents secteurs. Ce responsable d'opérations bénéficie de l'appui de 2 chargés d'opérations intervenant spécifiquement sur la mise en œuvre et le suivi des opérations. Il travaille avec une assistante opérationnelle et bénéficie de l'appui des services et fonctions supports de LOMA sur les volets financier, juridique et communication.

LOD et LOMA partagent leurs moyens au sein d'un GIE dédié.

SPL Nantes Métropole Aménagement (NMA)

Concernant le projet Bottière Pin Sec, Nantes Métropole Aménagement s'est vu confier une mission d'aménageur, dans le cadre d'une concession que lui confie Nantes Métropole.

Pour la conduite cette mission, Nantes Métropole Aménagement met à la disposition du projet les moyens humains et les compétences nécessaires :

- Le projet est piloté par un responsable d'opération unique, spécialisé en aménagement. Ce dernier est l'interlocuteur privilégié de l'ensemble des partenaires du projet Bottière Pin Sec. Cette personne travaille en binôme avec une assistante opérationnelle. Par ailleurs, pour la conduite de cette mission, le responsable d'opération bénéficie de l'appui des autres services et fonctions supports de Nantes Métropole Aménagement : communication, marché, juridique, comptabilité, finances...

- Le montage et la gestion du centre commercial de la Bottière seront assurés par le département « gestion immobilière » de Nantes Métropole Aménagement. Ce service comprend une directrice, un responsable d'opération dédié, un responsable maintenance, une personne chargée de suivre les baux commerciaux et une assistante.

- L'opération de construction du Pôle équipement public de la Place de la Bottière nécessite des compétences bien précises. Ce projet sera conduit par une responsable d'opération spécialisée dans la

construction. Il bénéficiera de l'appui d'une assistante opérationnelle et des services et fonctions supports de Nantes Métropole Aménagement.

NMA est intégré au dispositif de pilotage de projet et rend compte par ailleurs de l'avancement du projet à Nantes Métropole dans le cadre du dispositif de suivi des SPL dont NM est actionnaire.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen / long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

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

L'évaluation des projets du NPNRU sera menée en articulation avec l'évaluation du Contrat de Ville. Une évaluation à mi-parcours du Contrat de ville a été réalisée en 2018 s'appuie sur différentes composantes :

1. Des données d'observation actualisées (données du COMPAS) et une enquête réalisée auprès des habitants sur leur cadre de vie et leur perception de l'attention portée par les pouvoirs publics (2018 - baromètre habitants GUSP) ;
2. La production d'un rapport sur les réalisations 2015-2018, élaboré par la Métropole et les Villes.

Elle est actuellement complétée par la réalisation d'un diagnostic partagé autour de l'appel à projet du Contrat de Ville, réalisé par l'inter-associatif (collectif de 17 associations partie prenante de la gouvernance). L'ensemble des préconisations issus de ces travaux servira de base à la rénovation du Contrat de Ville qui se traduira par la signature en juillet 2019 d'un protocole d'engagements réciproques et renforcés.

L'évaluation s'organisera autour de la gouvernance du contrat de ville et sera soutenue dans son animation par la mission « évaluation des politiques publiques » de Nantes Métropole, en lien avec les communes.

La démarche d'évaluation des projets s'appuiera sur un certain nombre de ressources permettant de répondre aux différents enjeux:

- les outils de contextualisation des projets en s'appuyant notamment sur les fiches de contextualisation produites par l'ANRU détaillant des données : démographie emploi et activités, revenus, pauvreté, parc de LLS, marché immobilier, environnement... qui pourront être enrichies d'indicateurs et de données complémentaires ;
 - la mise en œuvre d'un tableau de bord de suivi des objectifs des projets sur la base notamment du panier d'indicateurs quantitatifs proposé par l'ANRU.
 - les revues de projet menées chaque année avec l'ensemble des partenaires et permettant de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier des projets et de suivre le respect des engagements des différents partenaires.
- l'évaluation du dispositif de relogement confiée à un prestataire dans le cadre duquel seront évalués :
- la qualité de la MOUS Relogement mise en œuvre,

- la satisfaction des ménages concernés, concernant de la qualité de l'accompagnement et du logement proposé,
- les attributions de logement seront mises en perspective au regard des attributions réalisées au global sur le territoire et des engagements pris dans la Convention Intercommunale d'Attribution plus particulièrement concernant les attributions hors QPV,
- des focus seront également réalisés sur : l'atteinte de l'objectif de relogement des ménages dans le patrimoine neuf et de moins de 5 ans, les parcours résidentiels des ménages vers d'autres produits au sein du quartier, et en raison de la spécificité du public et des produits logements à mobiliser, le dispositif de relogement et les résultats concernant les ménages résidant dans le périmètre de la Bernardière à Saint-Herblain.

L'évaluation portera ainsi sur une population globale dont les relogements auront été finalisés depuis 5 ans jusqu'à moins de 6 mois. De ce fait l'intégration dans le nouveau quartier pour ceux qui sont partis et la vision de leur quartier en cours de changement pour ceux qui ont souhaité rester permettra de réaliser des regards croisés et de mieux comprendre les processus d'intégration.

- les outils de suivi et d'évaluation des politiques publiques (habitat, cadre de vie, transports, réussite éducative, dialogue citoyen...) avec une attention particulière aux objectifs propres au renouvellement urbain dans chaque quartier.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

8.1.1. Les orientations opérationnelles de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

La Gestion Urbaine de Proximité est à l'œuvre dans les quartiers Politique de la Ville depuis 2003. Elle a permis de qualifier progressivement les espaces des quartiers, de limiter les signes de décrochage sur les espaces collectifs, d'accompagner les changements urbains et de structurer le partenariat territorial autour des liens entre conception, gestion et usages.

La redéfinition du Contrat de Ville, l'engagement de projets innovants, et les aspects d'évaluation des démarches (dont le Baromètre Habitants GUSP, enquête régulière sur le cadre de vie) ont permis, à compter de 2015, un travail de réactualisation de la GUP avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Définie comme l'ensemble des actes contribuant à l'amélioration du cadre de vie et de la vie quotidienne des habitants des quartiers, la GUSP vise à articuler les actions individuelles et des actions collectives afin de renforcer le bon fonctionnement social et urbain des QPV. Cette réactualisation du sens de chacune des démarches en faveur du cadre de vie s'est inscrite dans un ensemble contractuel cohérent, fixant le sens du projet de gestion au niveau métropolitain et au niveau de chacun des QPV :

- Le Contrat de Ville 2015-2020 sous son axe Cadre de Vie,
- La convention-cadre de la GUSP 2015-2020, fixant le cadre global des démarches,
- 13 conventions d'exécution signées en 2016 précisant les engagements de chacun et les principaux axes d'interventions, dont la souplesse de mise en œuvre s'écrit par des plans d'actions spécifiques,
- La convention d'utilisation de l'abattement TFPB, à laquelle sont joints les plans d'actions des huit bailleurs concernés.

Ce système contractuel sera prorogé jusqu'en 2022 au regard de la rénovation du Contrat de Ville en 2019. Un bilan sera fait en 2021 pour leur renouvellement et en articulation avec l'avancement des projets NPNRU.

Quatre grands objectifs sont le fil rouge des interventions sur le cadre de vie :

- Identifier régulièrement les actions nécessaires, en assurant diagnostics partagés réguliers et recueil de la parole des habitants et usagers, en poursuivant la réactivité nécessaire à la gestion des dysfonctionnements, et en élargissant le cas échéant le partenariat à d'autres acteurs publics, parapublics et associatifs.
- Accompagner et mettre en œuvre les démarches, en cherchant à adapter les politiques publiques aux besoins des quartiers, en assurant un socle de coordination, en travaillant la sensibilisation.
- Faire des espaces publics ou collectifs des espaces de vie investis et partagés (tranquillité publiques, animation des espaces, valorisation des paysages, égalité des droits et lutte contre les discriminations).
- Renforcer la participation citoyenne, autour des nouveaux modes d'engagements, en soutenant des projets d'amélioration portés par la société civile, en développant dans le cadre du NPNRU des ateliers sectoriels ou thématiques, en travaillant la question du numérique et espaces publics.

8.1.2. Les articulations GUSP et NPNRU

La GUSP se décline ainsi dans chacun des quartiers. Elle est animée au niveau de chaque territoire dans le cadre de groupes techniques et de groupes territoriaux animés par les équipes des Villes et associant services techniques, de l'animation sociale, habitants, et associations. Les conseillers citoyens sont progressivement intégrés dans les instances. Les questions se rapportant au cadre de vie et à la quotidienneté étant abordées de manière régulière dans les lieux participatifs de préparation des projets NPNRU des quartiers, le lien se fait par un pilotage par les équipes des villes tant de ces lieux de préparation que des démarches GUSP.

Suite à la refonte du système contractuel du cadre de vie, les démarches sont toutes en œuvre, avec diagnostics, coordination, actions. Ces actions sont mises en œuvre par les différents partenaires sur leurs responsabilités propres et par la mobilisation des dispositifs de droit commun de chacun.

Afin d'être plus opérationnels, des crédits de fonctionnement de Nantes Métropole abondent les budgets et permettent notamment de soutenir des projets associatifs et d'habitants sur les espaces publics et collectifs. Par ailleurs, 545 000 € sont mobilisés tous les ans pour accompagner les travaux et aménagements nécessaires sur l'espace public. Enfin, les bailleurs, via l'abattement TFPB, dont les plans d'actions sont discutés et actualisés tous les ans avec la Métropole, les Villes et l'État assurent travaux de proximité, médiation, amélioration des déchets et encombrants.

Pour les quartiers inscrits dans cette convention, les 5 points du Projet de Gestion du règlement général de l'Anru ont été intégrés dans leur convention GUSP. Il est convenu de les inclure progressivement dans les plans d'actions GUSP qui se mettent en œuvre. Les revues de projets ANRU de chaque quartier présenteront les avancées sur ces points.

Chaque quartier sera ainsi doté d'un accompagnement pouvant se renforcer selon les phases d'attente puis de chantier afin de garantir moins d'impact sur le cadre de vie des habitants. Chaque projet, par ailleurs, réinterrogera les domanialités, travail engagé entre bailleurs, ville et Métropole et restant à finaliser, ainsi que le lien entre conception, gestion, usage et sécurité. Des formations sont mises en place par la Métropole pour accompagner les acteurs du renouvellement urbain et de la gestion.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

8.2.1. La charte locale d'insertion appliquée au NPNRU

Nantes Métropole mobilise depuis 14 ans sa commande publique comme levier pour l'insertion et l'emploi, et a fait de la clause sociale un axe majeur de sa politique publique de l'emploi. Cette ambition est réaffirmée en 2017, lorsque ce dispositif intègre le Schéma de promotion des achats responsables de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes. Son expérience et son expertise sont reconnues et mobilisées pour accompagner le développement de la clause sociale sur le territoire. Pour ce faire, le service insertion de la direction de l'emploi et de l'innovation sociale accompagne les donneurs d'ordre du territoire, les entreprises attributaires de marchés, et s'appuie sur les acteurs de l'emploi et de l'insertion. Depuis 2005, cet engagement a permis à 5 033 personnes éloignées de l'emploi de bénéficier d'un contrat de travail et pour 57 % d'entre elles d'accéder à un emploi et/ou à un parcours de professionnalisation.

Nantes Métropole, en partenariat avec les services de l'État, les maîtres d'ouvrages, le Service Public de l'Emploi, la Région, le Département, les communes, les acteurs de l'emploi et de l'insertion professionnelle, les branches professionnelles, a coordonné un travail collectif permettant de décliner localement la charte

d'insertion ANRU qui a fait l'objet d'une approbation en Conseil Métropolitain le 26 juin 2017 et d'un lancement avec l'ensemble des partenaires le 5 décembre 2017.

L'élaboration de cette charte locale s'est faite dans le respect des principes structurants suivants :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville ;
- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonnée à l'échelle intercommunale.

Elle a pour but de décliner les objectifs insertion sur les quatre programmes de renouvellement urbain : Bottière Pin Sec, Grand Bellevue, Nantes Nord et Dervallières et ainsi de renforcer le droit commun à la faveur de l'accès à l'emploi des publics des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

A cette fin, Nantes Métropole s'associe aux porteurs de projet, maîtres d'ouvrage, acteurs de l'emploi, de l'insertion, de la formation et des branches professionnelles, pour rendre possible la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec quatre orientations :

1. le repérage et la mobilisation des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail et du service public de l'emploi :

Le repérage et la mobilisation vers l'emploi des habitants des quinze quartiers prioritaires de la politique de la ville est l'affaire de tous et constitue une priorité. En effet, sur la métropole nantaise, le constat est partagé, que trop peu de publics des quartiers prioritaires de la politique de la ville accèdent aux dispositifs d'emploi : 30 % dans le cadre des contrats aidés, 37 % dans le cadre des clauses sociales. L'expérience du premier programme de renouvellement urbain met en évidence les difficultés que les acteurs du territoire ont pu avoir pour atteindre les objectifs fixés, en dépit des actions et des moyens qui ont été mobilisés en faveur de la mobilisation des publics. L'ensemble des acteurs et partenaires s'investissent et se sont engagés à :

- a) **Rendre visible et lisible la programmation des opérations du nouveau programme de renouvellement urbain** et des marchés attendants, en mettant en place des outils de communication appropriés,
- b) Élaborer et mettre en œuvre avec les acteurs de l'emploi, de l'insertion, les entreprises et leurs représentants, une **gestion territoriale, centralisée de l'offre d'emploi avec le concours particulier de Pôle Emploi**, lorsque les entreprises seront amenées à recruter directement en leur sein et/ou lorsque les structures d'insertion par l'activité économique ne pourront pas engager d'emblée un parcours avec un public résidant en quartier prioritaire,
- c) **Utiliser les espaces de dialogues territoriaux existants afin de diffuser de l'information** certes sur le dispositif des clauses sociales mais également sur toute opportunité permettant aux acteurs de mettre en place de façon concertée les actions de repérage, de sensibilisation et de préparation des publics pour faciliter la construction de leurs parcours d'accompagnement socio-professionnel et in fine leur connexion à l'emploi.

2. la diversification des types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés :

Les clauses sociales ont été développées en premier lieu dans les secteurs du bâtiment, des travaux publics, des espaces verts, de la propreté notamment et ce pour répondre dans les années 2000, à un besoin de main d'œuvre corrélée à une reprise de l'activité économique. Elles ont été alors un support pour la construction de parcours d'accès à l'emploi, de professionnalisation pour des publics disqualifiés du marché du travail.

Au regard des secteurs d'activité précités, il s'avère donc que le dispositif touche en plus grande proportion le public masculin et souvent jeune.

Afin de pouvoir élargir la cible du public, notamment les femmes et le public jeune peu qualifié et répondre aux ambitions que porte l'ANRU, il convient collectivement d'**identifier l'ensemble des opportunités de marchés que permet le nouveau programme de renouvellement urbain et de les investiguer en fonction des différentes clauses sociales mobilisables** : la clause de réservation d'heures d'insertion pour des publics en difficulté d'accès à l'emploi et les marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique. Dans ce cadre, **la sensibilisation des Donneurs d'ordre** à la diversification des marchés et à l'impact sur la diversification des publics (féminisation) est **systematisée** lors de chaque rencontre.

3. la coordination des actions d'insertion et le suivi des bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisant d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi :

L'ensemble de ce dispositif territorial a pour objectif de favoriser le retour à l'emploi des personnes résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignées du marché du travail. Il s'appuie sur le concours de nombreux partenaires qui ont chacun leurs spécificités (bâisseurs, accompagnateurs vers l'emploi, promoteur d'activité...) mais doivent tous contribuer à la mise en place d'actions concourant à promouvoir et faciliter l'emploi des publics des quartiers prioritaires (contrat de travail de droit commun, contrat en alternance, professionnalisation, apprentissage...).

Ceci appelle une nécessaire **coordination de l'action des partenaires**, ainsi qu'une **évaluation de la mobilisation territoriale, des engagements individuels et collectifs, du dispositif mis en place et des effets qu'il produit**.

Depuis plus de dix ans, Nantes Métropole assure l'ingénierie des clauses sociales sur son territoire. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de la clause sociale au titre du nouveau programme de renouvellement urbain, elle s'engage à mettre à disposition son Service Insertion, pour assurer l'ingénierie des clauses sociales, la coordination globale du dispositif, l'évaluation et ainsi garantir la cohérence du dispositif mobilisé dans le cadre de l'ANRU avec celui de la métropole nantaise.

4. la cohérence et la complémentarité avec le dispositif métropolitain déployé depuis quatorze années par Nantes Métropole pour servir les parcours d'accès à l'emploi des publics qui en sont éloignés :

Le pilotage du dispositif territorial d'insertion s'appuie sur les différentes instances déjà existantes au niveau du projet global, des projets de sites, du dispositif métropolitain piloté par le Service Insertion de Nantes Métropole afin que la poursuite, l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs soient plus aisées, ce au bénéfice des parcours d'accès à l'emploi des publics éloignés de l'emploi, résidant en quartiers prioritaires.

Une feuille de route stratégique et opérationnelle structurera la conduite des opérations et ce, en lien et en cohérence avec le volet Développement économique, Emploi, Formation du Contrat de Ville de la Métropole nantaise.

Les instances du nouveau programme de renouvellement urbain

- **Le Comité de pilotage NPNRU** permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en relater l'évaluation, de valider le bilan et/ou d'impulser de nouvelles orientations ;
- **Le Comité technique du NPNRU** permettra de préparer la communication et les orientations à prendre pour le dispositif ;

- **Le Comité de pilotage par projet** permettra de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs du dispositif, d'illustrer la coordination territoriale mise en place par l'exposé de certaines actions spécifiques menées dans le cadre de la convention de site ;
- **L'Instance de coordination et validation technique du projet** permettra de statuer sur la présentation à faire en comité de pilotage par projet et de faire un point d'étape technique sur la coordination territoriale.

Rappel des instances du dispositif Clauses sociales métropolitain

Le comité d'orientation valide les orientations du dispositif de la clause sociale pour la Métropole permettant la mobilisation de l'achat responsable comme levier pour l'emploi. Il réunit une fois par an l'ensemble des parties prenantes qui concourent au dispositif métropolitain et celui impulsé par l'ANRU. A ce titre le bilan de la clause sociale étant réalisé pour le territoire métropolitain, il prendra en compte la part du dispositif lié au nouveau programme de renouvellement urbain. Ce comité d'orientation sera mobilisé autant que nécessaire en tant qu'instance d'échange sur le sujet de la charte locale d'insertion et permettra à l'ensemble des signataires présents en séance et qui œuvreront pour son fonctionnement d'aborder l'ensemble des sujets liés à l'insertion dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain.

Les groupes opérateurs prescripteurs / agences d'emploi / réseaux de l'insertion par l'activité économique, les Geiq, permettent de traiter des orientations du dispositif métropolitain et seront mobilisés dans le cadre de l'ingénierie d'insertion nécessaire au programme de renouvellement urbain.

8.2.2. La définition des objectifs

Les objectifs quantitatifs

Les objectifs d'heures d'insertion pris au titre du nouveau programme de renouvellement urbain, respecteront les principes ainsi édictés :

Réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

- au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financés par l'Agence,
- au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité,
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe de projet...), au fonctionnement des équipements et actions d'accompagnement (relogement...)

Dans le cadre des investissements, le calcul de l'objectif d'insertion exprimé en heures se réalise comme suit :

$$\text{Montant HT des travaux} \times 33 \% \times 5 \%$$

30€

Les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

MAÎTRES D'OUVRAGE				
	Montants d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectifs d'insertion %	Objectifs d'insertion en nombre d'heures
Accession à la propriété	16 617 563	182 793H	5,00 %	9 140H
Aiguillon	8 491 792	93 410H	5,00 %	4 670H
Atlantique Habitation	20 593 613	226 530H	5,00 %	11 326H
CIF	8 051 550	88 567H	5,00 %	4 428H
Habitat 44	8 072 435	88 797H	5,00 %	4 440H
Harmonie Habitat	12 801 550	140 817H	5,00 %	7 041H
LOMA	71 828 389	790 112H	5,00 %	39 506H
Nantes Métropole	16 409 271	180 502H	5,00 %	9 025H
Nantes Métropole Aménagement	20 749 786	228 248H	5,00 %	11 412H
Nantes Métropole Habitat	180 198 942	1 982 188H	5,00 %	99 109H
CDC Habitat Social	35 703 161	392 735H	5,00 %	19 637H
Ville de Nantes	26 450 247	290 953H	5,00 %	14 548H
Ville de Saint-Herblain	6 842 436	75 267H	5,00 %	3 763H
Vilogia	9 665 799	106 324H	5,00 %	5 316H
SAS Novapole immobilier	7 391 143	81 303H	5,00 %	4 065H
TOTAL GENERAL	449 867 677	4 948 544H	5,00 %	247 427H

Les objectifs quantitatifs sur la gestion urbaine de proximité

Tout au long de la mise en œuvre du projet, les marchés liés à la GUSP seront identifiés collectivement par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, afin de les analyser sous l'angle insertion et d'y intégrer, dès que possible, l'un des outils du dispositif des clauses sociales (clause d'insertion à hauteur de 10 % des heures travaillées ou via un marché d'insertion ou marché réservé). Ces marchés pourront porter sur les secteurs pré-identifiés suivants : Propreté urbaine et répurgation, Nettoyement, Entretien des espaces verts, Collecte des déchets, Gestion des encombrants, Tri sélectif, Tranquillité publique et Gardiennage.

Dans ce cadre, les clauses sociales seront appliquées au fur et à mesure du lancement de ces marchés, pendant la durée de la convention de renouvellement urbain. Cet objectif contribuera à diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion du NPNRU.

Les objectifs liés à l'ingénierie des projets (équipe de projet...), au fonctionnement des équipements et actions d'accompagnement (relogement...)

Tout au long du projet, les opportunités d'emploi liées à ces 3 volets seront identifiées et permettront de proposer des emplois à des habitants des QPV. Ainsi, le process de **gestion territoriale, centralisée de l'offre d'emploi ANRU avec le concours particulier de Pôle Emploi** (cité plus haut), sera activé afin de positionner en priorité, sur ces opportunités d'emploi, des habitants des quartiers prioritaires.

Les objectifs qualitatifs

Les partenaires, État, acteurs de l'emploi et de l'insertion et Nantes Métropole s'accordent à suivre et évaluer la réalisation des heures et actions d'insertion, avec une attention particulière pour :

- la typologie des bénéficiaires
- l'accès du public féminin au dispositif de clause sociale
- les actions de levée des freins à l'emploi
- les actions spécifiques permettant la mobilisation du public résident dans les QPV
- l'accès à l'emploi et à la professionnalisation.

Objectifs	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> • la mobilisation du public QPV 	Nombre de public QPV mobilisé	100 %
<ul style="list-style-type: none"> • l'accès du public féminin au dispositif clause sociale 	Nombre d'action de mobilisation à destination des femmes	1 action spécifique par an
<ul style="list-style-type: none"> • la mise en œuvre de parcours professionnalisant 	Nombre d'actions de mobilisation menées sur la professionnalisation (promotion de l'alternance, promotion des métiers, etc).	2 actions spécifiques par an

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Parce que la modification en profondeur des quartiers génère de facto une perte de repères pour les habitants, un travail sur l'histoire et la mémoire du territoire est intégré à chacun des projets, visant ainsi plusieurs objectifs :

- Garder la trace de l'histoire du quartier et permettre l'émergence d'une mémoire collective,
- Par cette mémoire collective, soutenir le sentiment d'appartenance à une histoire, à un territoire, le travail mémoriel étant par essence une démarche inclusive,
- Faciliter l'appréhension et l'appropriation des transformations, en tenant compte des enseignements de cette histoire : ce qui a fait sens dans le passé doit pouvoir trouver sa place dans l'avenir,
- Aborder le travail mémoriel comme l'opportunité d'une animation culturelle, où le lien social et la relation intergénérationnelle sont des leviers incontournables.

Et parce qu'il importe de relier l'histoire des quartiers, à l'histoire plus globale du territoire, un outil numérique commun avec les autres quartiers nantais sera mobilisé : la plate-forme numérique collaborative Patrimonia sur le patrimoine nantais. Pensée comme une véritable encyclopédie vivante et construite grâce aux

contributions des habitants, elle abordera l'histoire et le patrimoine, sous différents angles : géographie de la ville, urbanisation et architecture, société et vie quotidienne.

8.3.1 Bottière – Pin Sec

L'ensemble des actions culturelles mises en œuvre en accompagnement du projet urbain contribue à la transformation de l'image du quartier. Un travail spécifique autour de la mémoire et l'histoire du quartier sera privilégié dans le cadre de la mise en œuvre du projet global. Des projets culturels seront créés autour du nouvel espace de centralité, des espaces publics et paysages naturels comme le cordon boisé, enrichis de témoignages sur la vie des habitants, des commerces, des logements.

De façon plus générale, une attention particulière sera portée aux projets jeune public, de la petite enfance à la jeunesse, en s'appuyant notamment sur les équipements ressources du quartier et des dispositifs d'Éducation Artistique et Culturelle structurants.

8.3.2 Grand Bellevue

Sur ce quartier également, l'entrée patrimoniale et mémorielle est identifiée comme un levier de mobilisation afin d'accompagner les mutations urbaines et sociales. Les projets de sensibilisation à l'environnement urbain et au cadre de vie seront privilégiés, avec une attention particulière aux jeunes et à la dimension intergénérationnelle. Les places des Lauriers et Mendès-France sont ciblées pour initier des projets culturels avec une intention première sur l'histoire et la mémoire. La collecte de témoignages alimentera la plateforme collaborative Patrimonia.

8.3.3 Nantes Nord

L'ensemble des actions culturelles mises en œuvre en accompagnement du projet urbain contribue à une appropriation de la transformation de l'image du quartier. De nouveaux projets artistiques et patrimoniaux conçus en partenariat avec les acteurs du territoire renforceront la valorisation de la mémoire et de la diversité des habitants du quartier.

Une attention particulière sera portée aux projets inter-générationnels ou pour la jeunesse, en s'appuyant notamment sur les équipements ressources du quartier.

L'opération « Histoire et mémoire du quartier », portée sur les quartiers Boissière, Petite Sensive, et Bout des Pavés-Chêne des Anglais, comprend la mise en œuvre de l'ensemble du programme patrimonial et mémoriel qui sera développé à Nantes Nord en cohérence avec la stratégie culturelle du quartier, vectrice d'attractivité et de coopération entre acteurs du territoire, dénommée « Projet culturel partagé ». Elle se décline selon deux axes :

- Développement de projets culturels autour des liens entre micro-quartiers et ses différentes fonctionnalités en s'appuyant sur les contributions recueillies par l'AMO dans le cadre du Projet Global Nantes Nord : témoignages sur la vie des habitants, des commerces, des logements ;
- Développement des activités mémorielles, dont des balades urbaines portées par les Greeters (l'association développe des visites de quartiers, animées par les habitants eux-mêmes) ;
- Des outils de collecte, de ressources documentaires, de valorisation et de partages seront employés, notamment grâce à l'utilisation du "wiki-patrimoine" de Nantes.

Ces projets pourront faire l'objet d'un appel à projet permettant de couvrir les 3 phases du projet urbain : l'avant-projet qui s'inscrit notamment dans une gestion de l'attente, pendant les travaux et après la rénovation urbaine par l'appropriation et la découverte.

8.3.4 Dervallières

Aujourd’hui, un important travail de collecte de récits des habitants de tous âges a été réalisé. La valorisation de ces récits se fera sous plusieurs formes : un recueil, une exposition, des lectures publiques, permettant tout à la fois de raconter le vécu « sensible » du quartier par ses habitants, tout en projetant son devenir à partir de la démarche de co-production menée.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers de NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9 de la présente convention.

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

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

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

9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

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

■ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

- **Études pré-opérationnelles à la création de la ZAC Nantes Nord** : études devant être engagées pour la création de la ZAC Nantes Nord, pilotées par la Société Publique locale d'Aménagement Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) en tant que mandataire pour le compte du mandat Nantes Métropole. Ces études comprennent : les études préalables au diagnostic (notamment l'évaluation environnementale), les études de programmation urbaine (notamment études de programmation économique et d'agriculture urbaine), les études relatives au projet urbain.
- **Les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers** : dans la continuité des démarches déjà engagées de nouveaux projets artistiques et patrimoniaux conçus en partenariat avec les acteurs du territoire permettront de renforcer la valorisation de la mémoire et de la diversité des habitants des quartiers. Dans ce cadre, des outils de collecte, de ressources documentaires, de valorisation et de partages seront employés.
- **Les actions portant sur la participation et la co-construction des projets** : elles comprennent la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs d'information et de co-construction s'appuyant sur la relation directe avec les habitants et des acteurs des quartiers pour expliciter le sens des projets globaux de territoire et pour nourrir les projets.
- **Expertise sur l'organisation de la concertation et la co-construction du projet Grand Bellevue** : cette opération porte sur une expertise concernant le dispositif global de participation et le soutien méthodologique dans le cadre des ateliers « cadre de vie » et « citoyen ».
- **L'évaluation du dispositif de relogement** transversale à l'ensemble des projets et confiée à un prestataire externe. Elle portera sur une population globale dont les relogements auront été finalisés depuis 5 ans jusqu'à moins de 6 mois et permettra d'évaluer la qualité du relogement mis en œuvre.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle 5HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS - Co-construction Animation de projet	611-6044014-14-0001-002	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Nantes Métropole	325 000,00	15,38 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
BPS - Histoire et mémoire du quartier	611-6044014-14-0002-002	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Ville de Nantes	200 000,00	25,00 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
PGB - Co-construction animation de projet	611-6044005-14-0001-005	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	325 000,00	16,00 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
PGB - Histoire et mémoire du quartier	611-6044005-14-0001-006	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	200 000,00	25,00 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
PGB – Expertise sur l'organisation de la concertation et la co-construction	611-6044005-14-0001-004	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	200 000,00	50,00 %	100 000,00	24/09/18	S1	2019	10 semestres
NN- Etudes pré-opérationnelles	611-6044008-14-0003-001	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	Loire Ocean Métropole Aménagement	565 400,00	50,00 %	282 700,00	24/09/18	S2	2018	6 semestres
NN- Co-construction animation de projet	611-6044008-14-0001-009	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	Nantes Métropole	325 000,00	15,38 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
NN- Histoire et mémoire du quartier	611-6044008-14-0002-001	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	Ville de Nantes	200 000,00	25,00 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
DERV- Co-construction animation de projet	611-6044006-14-0001-014	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	Nantes Métropole	200 000,00	25,00 %	50 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
DERV- Mémoire des quartiers-Recueil récits	611-6044006-14-0002-003	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	Ville de Nantes	20 000,00	25,00 %	5 000,00	24/09/18	S2	2018	13 semestres
TRANSV- évaluation du relogement	611-6044005-14-0001-012	66666 69 99999 QPV Multisite (intérêt National)	Ville de Nantes	250 000,00	50,00 %	125 000,00		S2	2022	4 semestres

■ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages
Sans objet dans la présente convention.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

L'enjeu poursuivi à travers les relogements est de s'inscrire dans l'objectif de rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle de la Métropole tel que défini dans la Convention Intercommunale d'Attributions. Ainsi la minoration de loyer représente un levier pour mettre en œuvre l'un des objectifs en matière d'attributions, à savoir le renforcement des attributions dans le parc non fragile hors quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'objectif fixé avec les organismes HLM était de reloger 15 % des ménages concernés par les démolitions dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans.

Cet objectif est jugé réaliste par l'ensemble des partenaires en l'état actuel du parc et de la production mais aussi face à la nécessité de reloger également les autres catégories de ménages prioritaires (migrants, DALO, sortants de structures d'hébergement...) identifiés dans la CIA. L'ensemble des politiques publiques mises en œuvre via le PLH3 et la CIL visent à développer une offre accessible pérenne qui sera véritablement livrée à compter de 2021 et pendant les années suivantes. L'ambition pourra alors être réajustée.

Libellé précis de l'opération	IDTOP de l'opération générant le relogement	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger par typologie		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
				T1/T2	T3			S1	S2	
PGB- Minoration de loyer – 4 ménages	611-6044005-15-0001-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	T1/T2	1	24 000,00	25/03/16	S1	2018	4 semestres
				T3	1					
				T4/T5	2					
PGB- Minoration de loyer – 3 ménages	611-6044005-15-0002-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations	T1/T2	0	20 000,00		S2	2022	8 semestres
				T3	2					
				T4/T5	1					
PGB- Minoration de loyer – 52 ménages	611-6044005-15-0003-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	T1/T2	12	306 000,00	24/09/18	S1	2019	20 semestres
				T3	19					
				T4/T5	21					
PGB- Minoration de loyer – 16 ménages	611-6044005-15-0004-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	T1/T2	3	90 000,00	24/09/18	S1	2019	10 semestres
				T3	10					
				T4/T5	3					
PGB- Minoration de loyer – 7 ménages	611-6044005-15-0005-001	44019 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH de Loire Atlantique-Habitat 44	T1/T2	3	32 000,00	08/06/15	S2	2015	12 semestres
				T3	3					
				T4/T5	1					
BPS- Minoration de loyer – 18 ménages	611-6044014-15-0003-002	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	T1/T2	4	108 000,00	24/09/18	S1	2019	20 semestres
				T3	6					
				T4/T5	8					
NN - Minoration de loyer – 26 ménages	611-6044008-15-0003-003	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	T1/T2	7	144 000,00	24/09/18	S1	2019	20 semestres
				T3	11					
				T4/T5	8					

■ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

- Postes de chefs de projet global assurant le pilotage du volet urbain (concernant le grand Bellevue, la coordination d'ensemble est assuré par un chef global et le pilotage du volet urbain par un chef de projet dédié) et la coordination de toutes les composantes des projets pour chaque quartier au sein d'une Direction Territoriale d'Aménagement (DTA) Nantes Métropole. Ils bénéficient de l'appui d'assistants techniques et administratifs.
 - Grand Bellevue : un chef de projet à temps plein et un chef de projet urbain à temps plein
 - Nantes Nord : un chef de projet à temps plein
 - Bottière- Pin Sec : un chef de projet, 0,8 ETP
 - Les Dervallières : un chef de projet, 0,5 ETP

- Un chargé de mission NPNRU (1 ETP) au sein de la Mission Politique de la Ville et Renouvellement urbain, Nantes Métropole, assure l'animation et la centralisation des relations avec l'ANRU et garantit la mise en œuvre des étapes contractuelles.

- Un forfait chargé de mission concertation (1ETP) pour assurer l'animation des maisons de projet et en particulier la coordination des concertations menées par les différents partenaires, l'organisation de temps forts fédérateurs, la mobilisation les habitants, le développement de partenariats.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS- Chef de projet global	611-6044014-14-0001-003	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Nantes Métropole	690 000,00	50%	345 000,00	24/09/18	S1	2019	15 semestres
PGB- Chef de projet global	611-6044005-14-0001-008	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	862 500,00	50%	431 250,00	24/09/18	S1	2019	15 semestres
PGB- Chef de projet urbain	611-6044005-14-0001-007	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	862 500,00	50%	431 250,00	24/09/18	S1	2019	15 semestres
NN- Chef de projet global	611-6044008-14-0001-001	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	Nantes Métropole	862 500,00	50%	431 250,00	24/09/18	S1	2019	15 semestres
DERV- Chef de projet global	611-6044006-14-0001-013	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	Nantes Métropole	431 250,00	50%	215 625,00	24/09/18	S1	2019	15 semestres
Transv- chargé de mission NPNRU	611-6044005-14-0001-011	66666 69 99999 QPV Multisite (intérêt National)	Nantes Métropole	712 500,00	50%	356 250,00	24/09/18	S1	2019	15 semestres
Transv- chargé de mission concertation	611-6044005-14-0001-010	66666 69 99999 QPV Multisite (intérêt National)	Nantes Métropole	617 500,00	50%	308 750,00	24/09/18	S1	2020	13 semestres

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain
Sans objet dans la présente convention
- La coordination interne des organismes HLM
Sans objet dans la présente convention

9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

■ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la démolition de 858 logements locatifs sociaux. Les financements de l'ANRU portent sur la démolition des logements suivants :

- 117 logements locatifs sociaux propriété de Nantes Métropole Habitat à Bottière Pin-Sec sur les secteurs Becquerel-Souillarderie-Basinerie (85 LLS) et sur le Secteur Grignard et Sabatier (32 LLS) ;
- 515 logements locatifs sociaux dans le Grand Bellevue : à Nantes 328 LLS appartenant Nantes Métropole Habitat, 104 à CDC Habitat Social, et à Saint-Herblain 49 LLS appartenant à Habitat 44 au village de la Bernardière, 24 LLS à Harmonie Habitat et 10 LLS à Atlantique Habitations ;
- 174 logements locatifs sociaux patrimoine de Nantes Métropole Habitat à Nantes Nord Secteur Champlain (114 LLS) et Secteur Villes du Canada (60 LLS)
- 52 logements locatifs sociaux propriété de Nantes Métropole Habitat sur l'ensemble Lorrain De La Tour aux Dervallières : démolition de porches pour créer des ouvertures et des extrémités pour retravailler les pignons.

Le comité d'engagement du 03/04/2019 a validé un taux de subvention de l'ANRU à 90 % pour l'opération de démolition Les Nobels (Harmonie Habitat).

Le comité d'engagement du 24/09/2018 a validé le lancement en pré-conventionnement de l'opération de démolition des pavillons du village de La Bernardière.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
								S1	S2	
BPS- Becquerel – Souillarderie	611-6044014-21-0003-003	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	4 312 271,12	80,00 %	3 449 816,90	24/09/18	S2	2018	12 semestres
BPS- Grignard – Sabatier	611-6044014-21-0003-011	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	1 767 518,00	80,00 %	1 414 014,40		S2	2020	8 semestres
PGB- Moulin Lambert	611-6044005-21-0003-008	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	83 262,22	80,00 %	66 609,78	24/09/18	S2	2018	11 semestres
PGB- Romain Rolland	611-6044005-21-0003-009	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	992 515,11	80,00 %	794 012,09		S1	2021	12 semestres
PGB- Gers Impair	611-6044005-21-0003-005	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	2 947 160,41	80,00 %	2 357 728,33	24/09/18	S2	2018	8 semestres
PGB- Linéaire du Doubs	611-6044005-21-0003-006	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	3 190 703,20	80,00 %	2 552 562,56	08/06/15	S2	2015	10 semestres
PGB- Moulin des Hiorts	611-6044005-21-0003-007	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	5 874 295,22	80,00 %	4 699 436,18	24/09/18	S2	2018	12 semestres
PGB- Bois Hardy – Saône et Rhône	611-6044005-21-0003-004	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	3 912 286,01	80,00 %	3 129 828,81	25/03/16	S2	2015	10 semestres
PGB- Moulin du Bois	611-6044005-21-0002-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	641 583,80	72,33 %	464 034,00		S2	2020	10 semestres
PGB- Les Nobels	611-6044005-21-0001-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	316 411,68	90,00 %	284 770,51	25/03/16	S2	2018	4 semestres
PGB- Mendès France	611-6044005-21-0005-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	16 513 197,51	80,00 %	13 210 558,01	24/09/18	S1	2019	16 semestres
PGB- Village de la Bernardière	611-6044005-21-0004-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH de Loire Atlantique-Habitat 44	1 757 290,70	80,00 %	1 405 832,56	08/06/15	S2	2015	12 semestres
NN- 8 Champlain	611-6044008-21-0003-001	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	4 769 251,19	80,00 %	3 815 400,95	24/09/18	S1	2019	12 semestres
NN- Villes du Canada – Vancouver	611-6044008-21-0003-002	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	2 695 305,90	80,00 %	2 156 244,72	24/09/18	S1	2020	12 semestres
DERV- Lorrain De La Tour	611-6044006-21-0003-010	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	OPH Nantes Métropole Habitat	3 142 458,53	80,00 %	2 513 966,82	03/04/19	S1	2019	12 semestres

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
Sans objet dans la présente convention
- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**
Sans objet dans la présente convention
- **L'aménagement d'ensemble :**

L'aménagement d'ensemble : Bottière Pin Sec

La ZAC Bottière Pin Sec sera concédée en 2019 à la SPL Nantes Métropole Aménagement. Dans la continuité des aménagements menés dans le cadre du PRU1 sur le secteur Bottière, le programme de démolition et les interventions sur les espaces publics se traduiront par une redéfinition des domanialités. Le projet aboutira également à la création d'une nouvelle centralité pour le quartier faisant lien entre les secteurs Bottière et Pin Sec et au renforcement de la rue de la Bottière, axe de centralité linéaire majeur, notamment par la création de nouveaux équipements. Par ailleurs, en libérant et en aménageant le foncier, de nouveaux logements seront créés dans le quartier permettant une plus forte diversité du parc.

Le portage de l'opération d'aménagement de Bottière Pin Sec est le suivant :

- NMA, maître d'ouvrage pour l'aménagement d'ensemble du secteur Bottière. **Le bilan d'aménagement d'ensemble du secteur Bottière** intègre les coûts d'opération des requalifications des voiries, des espaces publics permettant la création du fil des proximités, d'axes structurants et des espaces de stationnement qui leur sont associés, les coûts d'opération des nouvelles voies plantées, cœurs d'îlots et squares intégrés dans le cordon boisé, les coûts de démolition du centre commercial, les coûts d'acquisition foncière et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation. Les recettes intègrent la valorisation des terrains à destination de logements (logements locatifs sociaux, accession libre, accession abordable) et d'activités.
- Nantes Métropole, maître d'ouvrage pour l'aménagement des espaces publics et voiries du secteur Pin Sec – Champollion. **Le bilan d'aménagement du secteur Pin Sec - Champollion, aménagement de voiries et d'espaces publics** intègre les coûts d'opération des requalifications de certaines voiries, et certains espaces publics au sud du secteur Pin Sec permettant la création du fil des proximités (rue Jean-François Champollion, rue Félix Ménétrier et espaces de stationnement associés, cheminement Urbain Le Verrier). Cette opération ne génère pas de recette foncière.
- Ville de Nantes, maître d'ouvrage pour l'aménagement des espaces verts du secteur Ouest du Pin Sec et des équipements publics. **Le bilan d'aménagement des espaces verts du secteur Ouest de Pin Sec** intègre les coûts d'opération des requalifications de deux espaces verts faisant partie du cordon boisé : coeur d'îlot Grande Garenne et square Augustin Fresnel. Cette opération ne génère pas de recette foncière.

L'aménagement d'ensemble : Grand Bellevue

Le portage de l'opération d'aménagement du Grand Bellevue est le suivant :

- Loire Océan Métropole Aménagement, maître d'ouvrage pour l'aménagement dans le périmètre de la ZAC, concédée par Nantes Métropole. Le bilan d'aménagement d'ensemble de la ZAC intègre les coûts d'aménagement des espaces publics (requalification de rues, création de rue, création et aménagement d'espaces verts) et les coûts d'acquisition foncières. Les recettes intègrent la valorisation de foncières pour des opérations de diversification de l'habitat et de développement économique.
- Nantes Métropole, maître d'ouvrage pour l'aménagement d'espaces publics en dehors de la ZAC sur les communes de Saint-Herblain et de Nantes. Le bilan d'aménagement des espaces publics hors ZAC intègre les coûts d'opération des requalifications de certaines voiries, et certains espaces publics sur les secteurs Bernardière nord et Îlot des Arts (commune de Saint-Herblain) et sur les secteur des Lauriers (commune de Nantes) permettant la mise en œuvre de la trame verte. Cette opération ne génère pas de recette foncière.
- Ville de Nantes, maître d'ouvrage pour l'aménagement de parcs et squares sur le secteur des Lauriers. Le bilan d'aménagement des espaces verts du secteur Lauriers intègre les coûts d'opération des requalifications de deux espaces verts faisant partie de la trame verte : parc de la META et square autour de la Maison des Habitants et du Citoyen de Bellevue. Cette opération ne génère pas de recette foncière.
- Ville de Saint-Herblain, maître d'ouvrage pour l'aménagement d'un parking en lien avec la requalification de l'école de la Bernardière. Cette opération ne génère pas de recette foncière.

L'aménagement d'ensemble : Nantes Nord

L'opération d'aménagement se traduit par des travaux d'espaces publics sur les secteurs Bout des Pavés / Chêne des Anglais et sur le sud du quartier de la Boissière qui interviendront après la création de la ZAC multi-site de Nantes Nord et la désignation de l'aménageur au 2^e semestre 2020.

La conduite et le portage de l'opération seront assurés par l'aménageur Loire Océan Métropole Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée en juin 2019. La création de la ZAC interviendra fin 2020 après la réalisation des études préalables financées dans le cadre de la convention.

Le projet permettra de mieux relier les micro-quartiers entre eux, en facilitant les traversées, en renforçant la complémentarité et l'accessibilité des centralités du quartier, et en particulier la centralité du Chêne des Anglais. Il conduira à la valorisation et à la mise en réseau des espaces verts qui constitueront une armature publique à l'échelle du quartier. Par ailleurs, de nouveaux logements seront créés dans le quartier permettant une plus forte diversité du parc.

Le bilan d'aménagement d'ensemble des secteurs Bout des Pavés / Chêne des Anglais et Boissière intègre les coûts d'opération des requalifications des voiries, des espaces publics permettant la création de cheminements, d'axes structurants et des espaces de stationnement qui leur sont associés, les coûts d'opération des nouvelles voies plantées, des cœurs d'îlots et squares requalifiés, les coûts de démolition du centre commercial de la Route de la Chapelle, les coûts d'acquisition foncière et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation. Les recettes intègrent la valorisation des terrains à destination de logements (logements locatifs sociaux, accession libre, accession abordable) et d'activités.

Le bilan d'aménagement des secteurs Winnipeg, rue Jacques Cartier et Stendhal (parvis de la Maison de santé) intègre les coûts d'opération du prolongement de voiries et de la requalification et création d'espaces publics. Cette opération ne génère pas de recette foncière.

L'opération d'aménagement de la place des Dervallières et ses abords

La concession d'aménagement de la place des Dervallières et ses abords sera concédée en 2019 à la SPL Nantes Métropole Aménagement. Le programme de l'opération d'aménagement comprenant des démolitions, des constructions neuves et des interventions sur les espaces publics se traduiront par une redéfinition des domanialités. Le portage de l'opération d'aménagement est le suivant :

- NMA sera maître d'ouvrage pour l'aménagement de la place des Dervallières et ses abords. **Le bilan d'aménagement** intègre les coûts d'opération des requalifications des voiries, des espaces publics, des espaces de stationnement qui leur sont associés, les coûts d'opération des nouvelles voies plantées, les coûts de démolition du centre commercial, les coûts d'acquisition foncière et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation. Les recettes intègrent la valorisation des terrains à destination de logements et d'activités.

Le comité d'engagement du 24/09/2018 a validé le financement par l'ANRU de l'opération d'aménagement de Nantes Nord rue J cartier et Parvis MPPS, partiellement hors QPV.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS- Opération d'ensemble	611-6044014-24-0004-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Nantes Métropole Aménagement	18 274 235,76	25,00 %	4 568 558,94	24/09/18	S2	2018	16 semestres
PGB- Aménagement d'ensemble NPNRU	611-6044005-24-0005-004	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Loire Océan Métropole Aménagement	43 070 347,31	22,79 %	9 814 876,77	24/09/18	S1	2019	20 semestres
PGB-Espaces publics Bernardière Nord – Ilot des arts	611-6044005-24-0002-002	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	3 066 535,00	25,00 %	766 633,75	24/09/18	S1	2019	10 semestres
PGB- Espaces publics- secteur Lauriers et abords	611-6044005-24-0002-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	1 040 680,00	25,00 %	260 170,00	24/09/18	S2	2018	5 semestres
PGB- Parcs et squares secteur des Lauriers	611-6044005-24-0003-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Ville de Nantes	957 810,00	25,00 %	239 452,50	24/09/18	S2	2018	5 semestres
PGB- Réaménagement parking Bernardière	611-6044005-24-0001-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Ville de Saint-Herblain	614 750,00	15,00 %	92 212,50		S1	2024	4 semestres
NN- Espaces publics Bouts des Pavés - Chêne des Anglais	611-6044008-24-0005-001	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	Loire Océan Métropole Aménagement	21 628 219,79	24,57 %	5 314 104,86		S2	2020	12 semestres
NN- Espaces publics square Winnipeg- prolongation- rue Jacques Cartier- parvis MPPS	611-6044008-24-0005-003	44109 Nantes 6044008 Bout des Landes – Bout des Pavés	Loire Océan Métropole Aménagement	1 772 689,11	25,00 %	443 172,28	24/09/18	S1	2019	10 semestres
NN- Espaces publics- centre commercial Boissière	611-6044008-24-0005-002	44109 Nantes 6044009 La Boissière	Loire Océan Métropole Aménagement	2 900 019,58	25,00 %	725 004,90	24/09/18	S2	2019	10 semestres
DERV – Aménagement Place des Dervallières et abords	611-6044006-24-0004-002	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	Nantes Métropole Aménagement	2 570 231,80	25,00 %	642 557,95	03/04/19	S2	2019	16 semestres

9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux comprend **896 logements** dont 858 font suite à des démolitions et 38 à des suppressions de logements suite à des opérations de requalifications avec restructurations typologiques.

L'offre de logements à reconstituer s'élève à 896 logements qui font l'objet d'une aide de l'ANRU.

La localisation de la reconstitution est définie selon les principes exposés à l'article 4.3.

Les programmes de logements reconstitués faisant l'objet d'un financement de l'ANRU sont détaillés dans le tableau suivant. 522 logements locatifs sociaux reconstitués sont intégrés à la programmation métropolitaine avec un financement prévu en 2018, 2019, 2020. Les 374 logements restant à flécher seront identifiés chaque année par actualisation de la programmation annuelle et avenant à la convention. Cette offre complémentaire sera réalisée dans les opérations en VEFA au sein de la programmation annuelle et dans les opérations publiques métropolitaines dont la programmation est en cours de calage afin d'entrer en phase active à l'approbation du PLU métropolitain effectuée en 2019. Bénéficiant de financements de l'ANRU, la reconstitution est assurée par les organismes HLM, chacun reconstituant sa part de logements démolis, à savoir :

- **Nantes Métropole Habitat** : 697 logements
- **CDC Habitat social** : 109 logements
- **Habitat 44** : 49 logements
- **Harmonie Habitat** : 24 logements
- **Atlantique Habitations** : 17 logements

Le comité d'engagement du 24/09/2018 a validé la reconstitution sur site de 124 logements sociaux intégrant 16 logements sociaux - 15 LLS sur l'opération Lippmann et 1 logement Bâti Print – qui ne sont pas financés dans le cadre de la convention (financements de droit commun) , et le lancement de 10 opérations en pré-conventionnement.

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante pour les 522 logements identifiés:

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	143	87	36	20	4
PLUS AA	35	0	0	35	4
<i>Total PLUS</i>	178	87	36	55	4
% PLUS sur le total programmation	34 %	27 %	35 %	55 %	4
PLAI neuf	319	233	66	45	4
PLAI AA	25	0	0	25	4
<i>Total PLAI</i>	344	233	66	45	4
% PLAI sur le total programmation	66 %	73 %	65 %	45 %	4
<i>Total programmation</i>	522	320	102	100	

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	total concours financier				
BPS – Basinerie - Ilot B4-Nantes - 20 PLUS et 20 PLAI	611-6044014-31-0004-004	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	20	134 000,00		134 000,00		S1	2023	6 semestres
				PLAI	20	158 000,00	126 000,00	284 000,00				
				Total	40	292 000,00	126 000,00	418 000,00				
BPS – Ex local jardinier - Nantes - 1 PLUS	611-6044014-31-0004-005	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	1	6 700,00		6 700,00		S2	2020	8 semestres
				PLAI	0							
				Total	1	6 700,00		6 700,00				
BPS_Agence Bottière- Nantes-2 PLUS et 5 PLAI	611-6044014-31-0004-003	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	2	13 400,00		13 400,00		S1	2024	6 semestres
				PLAI	5	39 500,00	31 500,00	71 000,00				
				Total	7	52 900,00	31 500,00	84 400,00				
BPS- Champ de Manoeuvre - Nantes - 4 PLUS et 9 PLAI	611-6044014-31-0004-006	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	4	49 200,00		49 200,00	24/09/18	S1	2020	6 semestres
				PLAI	9	88 200,00	70 200,00	158 400,00				
				Total	13	137 400,00	70 200,00	207 600,00				
BPS- Ouche Buron de Richebourg - Nantes 4 PLUS et 8 PLAI	611-6044014-31-0004-008	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	4	49 200,00		49 200,00	24/09/18	S2	2019	8 semestres
				PLAI	8	78 400,00	62 400,00	140 800,00				
				Total	12	127 600,00	62 400,00	190 000,00				
BPS - Jeanne d'Arc - Nantes - 7 PLAI	611-6044014-31-0004-007	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS					24/09/18	S1	2019	8 semestres
				PLAI	7	68 600,00	54 600,00	123 200,00				
				Total	7	68 600,00	54 600,00	123 200,00				
BPS - Port de Blanche - Nantes - 2 PLUS et 4 PLAI	611-6044014-31-0004-009	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	2	24 600,00		24 600,00	24/09/18	S1	2020	8 semestres
				PLAI	4	39 200,00	31 200,00	70 400,00				
				Total	6	63 800,00	31 200,00	95 000,00				
BPS - Quai de Versailles - Nantes - 1 PLUS et 5 PLAI	611-6044014-31-0004-010	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	1	12 300,00		12 300,00	24/09/18	S1	2020	8 semestres
				PLAI	5	49 000,00	39 000,00	88 000,00				
				Total	6	61 300,00	39 000,00	100 300,00				
BPS - Reconstitution globale - 1 PLUS et 24 PLAI	611-6044014-31-0004-011	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	1	12 300,00		12 300,00	24/09/18	S1	2019	20 semestres
				PLAI	24	235 200,00	187 200,00	422 400,00				
				Total	25	247 500,00	187 200,00	434 700,00				

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	total concours financier				
PGB - Armorica - ZAC Bd de la Baule - Saint Herblain - 5 PLUS et 12 PLAI	611-6044005-31-0004-002	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	5	61 500,00		61 500,00	24/09/18	S1	2019	6 semestres
				PLAI	12	117 600,00	93 600,00	211 200,00				
				Total	17	179 100,00	93 600,00	272 700,00				
PGB- Confiden'ciel - Nantes - 5 PLUS et 10 PLAI	611-6044005-31-0004-013	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	5	61 500,00		61 500,00	24/09/18	S2	2019	8 semestres
				PLAI	10	98 000,00	78 000,00	176 000,00				
				Total	15	159 500,00	78 000,00	237 500,00				
PGB - Berioz Gaudinière - Nantes - 12 PLUS et 30 PLAI	611-6044005-31-0004-014	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	12	147 600,00		147 600,00	24/09/18	S2	2019	6 semestres
				PLAI	30	294 000,00	234 000,00	528 000,00				
				Total	42	441 600,00	234 000,00	675 600,00				
PGB - Eraudière site Canon - Nantes - 5 PLUS et 16 PLAI	611-6044005-31-0004-015	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	5	61 500,00		61 500,00	24/09/18	S1	2020	6 semestres
				PLAI	16	156 800,00	124 800,00	281 600,00				
				Total	21	218 300,00	124 800,00	343 100,00				
PGB - Ilot du Doubs - Nantes - 19 PLUS et 8 PLAI	611-6044005-31-0004-016	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	19	127 300,00		127 300,00		S1	2021	8 semestres
				PLAI	8	63 200,00	50 400,00	113 600,00				
				Total	27	190 500,00	50 400,00	240 900,00				
PGB - Sanglerie - Les Sorinières - 3 PLUS et 6 PLAI	611-6044005-31-0004-018	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	3	36 900,00		36 900,00		S1	2021	8 semestres
				PLAI	6	58 800,00	46 800,00	105 600,00				
				Total	9	95 700,00	46 800,00	142 500,00				
PGB-reconstitutions globales – 43 PLUS et 154 PLAI	611-6044005-31-0004-012	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	43	528 900,00		528 900,00	24/09/2018	S1	2019	20 semestres
				PLAI	154	1 509 200,00	1 201 200,00	2 710 400,00				
				Total	197	2 038 100,00	1 201 200,00	3 239 300,00				
PGB - Jean Viel - Nantes - 10 PLUS et 3 PLAI	611-6044005-31-0004-017	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	10	123 000,00		123 000,00	24/09/2018	S1	2019	6 semestre(s)
				PLAI	3	29 400,00	23 400,00	52 800,00				
				Total	13	152 400,00	23 400,00	175 800,00				
PGB - Millerand - Nantes - 3 PLUS et 6 PLAI	611-6044005-31-0004-019	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	3	36 900,00		36 900,00	24/09/18	S1	2020	8 semestres
				PLAI	6	58 800,00	46 800,00	105 600,00				
				Total	9	95 700,00	46 800,00	142 500,00				

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	total concours financier				
PGB – ZAC coeur de ville Les Sorinières- 2 PLUS et 3 PLAI	611-6044005-31-0001-001	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	PLUS	2	24 600,00		24 600,00	24/09/18	S1	2019	4 semestres
				PLAI	3	29 400,00	23 400,00	52 800,00				
				Total	5	54 000,00	23 400,00	77 400,00				
PGB - Peccot - Orvault - 3 PLUS et 7 PLAI	611-6044005-31-0001-002	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	PLUS	3	36 900,00		36 900,00	24/09/18	S1	2019	4 semestres
				PLAI	7	68 600,00	54 600,00	123 200,00				
				Total	10	105 500,00	54 600,00	160 100,00				
PGB - Moulin du Bois - Tour - Saint Herblain - 1 PLUS 1 PLAI	611-6044005-31-0001-003	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	PLUS	1	12 300,00		12 300,00		S1	2024	4 semestres
				PLAI	1	9 800,00	7 800,00	17 600,00				
				Total	2	22 100,00	7 800,00	29 900,00				
PGB - Bagatelle K - St Herblain - 4 PLUS et 12 PLAI	611-6044005-31-0006-001	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	PLUS	4	49 200,00		49 200,00	24/09/18	S2	2019	6 semestres
				PLAI	12	117 600,00	93 600,00	211 200,00				
				Total	16	166 800,00	93 600,00	260 400,00				
PGB - Champ de manoeuvre - Nantes - 3 PLUS et 5 PLAI	611-6044005-31-0006-002	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	PLUS	3	36 900,00		36 900,00		S1	2022	6 semestres
				PLAI	5	49 000,00	39 000,00	88 000,00				
				Total	8	85 900,00	39 000,00	124 900,00				
PGB - La Cassière - Les Sorinières - 4 PLUS et 6 PLAI	611-6044005-31-0002-001	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	SA D'HLM DES Marches de L'Ouest	PLUS	4	49 200,00		49 200,00	24/09/18	S1	2020	4 semestres
				PLAI	6	58 800,00	46 800,00	105 600,00				
				Total	10	108 000,00	46 800,00	154 800,00				
PGB - Les Serres - Bouguenais - 1 PLUS et 3 PLAI	611-6044005-31-0005-002	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	PLUS	1	12 300,00		12 300,00	24/09/18	S1	2019	10 semestres
				PLAI	3	29 400,00	23 400,00	52 800,00				
				Total	4	41 700,00	23 400,00	65 100,00				
PGB - Champ de manoeuvre - Nantes - 2 PLUS et 7 PLAI	6044005-31-0005-004	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	PLUS	2	24 600,00		24 600,00	24/09/18	S1	2019	10 semestres
				PLAI	7	68 600,00	54 600,00	123 200,00				
				Total	9	93 200,00	54 600,00	147 800,00				
PGB - Caserne Mellinet - Nantes - 6PLUS et 16 PLAI	611-6044005-31-0005-001	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	PLUS	6	73 800,00		73 800,00	24/09/18	S1	2019	10 semestres
				PLAI	16	156 800,00	124 800,00	281 600,00				
				Total	22	230 600,00	124 800,00	355 400,00				

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	total concours financier				
PGB - Parvis - Rezé - 3 PLUS et 3 PLAI	611-6044005-31-0002-002	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	SA D'HLM DES Marches de L'Ouest	PLUS	3	36 900,00		36 900,00	24/09/18	S1	2020	4 semestres
				PLAI	3	29 400,00	23 400,00	52 800,00				
				Total	6	66 300,00	23 400,00	89 700,00				
PGB - Bagatelle - St Herblain - 4 PLUS et 7 PLAI	611-6044005-31-0002-003	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	SA D'HLM DES Marches de L'Ouest	PLUS	4	49 200,00		49 200,00	24/09/18	S2	2019	4 semestres
				PLAI	7	68 600,00	54 600,00	123 200,00				
				Total	11	117 800,00	54 600,00	172 400,00				
PGB - Céleste - St Sébastien sur Loire - 2 PLUS et 4 PLAI	611-6044005-31-0002-004	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	SA D'HLM DES Marches de L'Ouest	PLUS	2	24 600,00		24 600,00	24/09/18	S1	2019	4 semestres
				PLAI	4	39 200,00	31 200,00	70 400,00				
				Total	6	63 800,00	31 200,00	95 000,00				
PGB - La Clairière Habitée - Vertou - 1 PLUS et 3 PLAI	611-6044005-31-0002-005	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	SA D'HLM DES Marches de L'Ouest	PLUS	1	12 300,00		12 300,00	24/09/18	S1	2019	4 semestres
				PLAI	3	29 400,00	23 400,00	52 800,00				
				Total	4	41 700,00	23 400,00	65 100,00				
PGB- Reconstitutions globales - 10 PLUS et 27 PLAI	611-6044005-31-0005-003	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	PLUS	10	123 000,00		123 000,00		S1	2021	10 semestres
				PLAI	27	264 600,00	210 600,00	475 200,00				
				Total	37	387 600,00	210 600,00	598 200,00				
PGB - ZAC des Perrières - La Chapelle- sur-Erdre- 9 PLUS et 12 PLAI	611-6044005-31-0003-002	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH de Loire Atlantique- Habitat 44	PLUS	9	110 700,00		110 700,00	24/09/18	S2	2019	4 semestres
				PLAI	12	117 600,00	93 600,00	211 200,00				
				Total	21	228 300,00	93 600,00	321 900,00				
PGB - Blancho - Zamenhof - Nantes 22 PLAI et 6 PLUS	611-6044005-31-0003-001	44109 Nantes, Saint- Herblain 6044005 Bellevue	OPH de Loire Atlantique- Habitat 44	PLUS	6	73 800,00		73 800,00	24/09/18	S2	2019	3 semestres
				PLAI	22	215 600,00	171 600,00	387 200,00				
				Total	28	289 400,00	171 600,00	461 000,00				
NN- 10 Champlain - Nantes - 7 PLUS et 7 PLAI	611-6044008-31-0004-025	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	7	46 900,00		46 900,00		S1	2022	10 semestres
				PLAI	7	55 300,00	44 100,00	99 400,00				
				Total	14	102 200,00	44 100,00	146 300,00				
NN - Boissière 100 - Nantes - 5 PLUS et 41 PLAI	611-6044009-31-0004-001	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	5	61 500,00		61 500,00	24/09/18	S2	2018	6 semestres
				PLAI	41	401 800,00	319 800,00	721 600,00				
				Total	46	463 300,00	319 800,00	783 100,00				

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	total concours financier				
NN - Agence Cartier reconversion en 9 logements - 5 PLUS et 4 PLAI	611-6044008-31-0004-021	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	5	33 500,00		33 500,00	S1	2024	6 semestres	
				PLAI	4	31 600,00	25 200,00	56 800,00				
				Total	9	65 100,00	25 200,00	90 300,00				
NN - Martin Luther King - La Chapelle sur Erdre - 3 PLUS et 7 Plai	611-6044008-31-0004-023	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	3	36 900,00		36 900,00	S2	2021	8 semestres	
				PLAI	7	68 600,00	54 600,00	123 200,00				
				Total	10	105 500,00	54 600,00	160 100,00				
NN- Reconstitution globale 63 Logements- 22 PLUS et 41 PLAI	611-6044008-31-0004-024	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	22	270 600,00		270 600,00	24/09/18	S1	2019	20 semestres
				PLAI	41	401 800,00	319 800,00	721 600,00				
				Total	63	672 400,00	319 800,00	992 200,00				
NN- Etoile du Cens - Nantes - 6 PLUS et 13 PLAI	611-6044008-31-0004-020	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	6	73 800,00		73 800,00	S1	2021	8 semestres	
				PLAI	13	127 400,00	101 400,00	228 800,00				
				Total	19	201 200,00	101 400,00	302 600,00				
NN-Les Perrières - La Chapelle - 5 PLUS et 12 PLAI	611-6044008-31-0004-022	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	5	61 500,00		61 500,00	S2	2020	8 semestres	
				PLAI	12	117 600,00	93 600,00	211 200,00				
				Total	17	179 100,00	93 600,00	272 700,00				
DERV-Reconstitution Globale - 16 PLUS et 36 PLAI	611-6044006-31-0004-026	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	OPH Nantes Métropole Habitat	PLUS	16	196 800,00		196 800,00	03/04/2019	S1	2019	20 semestres
				PLAI	36	352 800,00	280 800,00	633 600,00				
				Total	52	549 600,00	280 800,00	830 400,00				

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

Sans objet dans la présente convention

■ **La requalification de logements locatifs sociaux**

2 815 logements locatifs sociaux (dont 2779 après travaux) feront l'objet de travaux de requalification dont

Bottière Pin Sec : 212 logements

- 70 au 82 rue de la Bottière, 1 rue Victor Grignard et 13 au 17 rue de la Souillarderie : 107 logements *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 4 et 6 rue de la Basinerie : 30 logements *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 10 et 12 rue de la Basinerie : 20 logements *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 2, 4, 8 et 10 rue Becquerel : 55 logements *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)

Grand Bellevue : 1 269 logements (dont 1237 après travaux)

- 26 au 32 rue Romain Rolland, Nantes: 40 LLS *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 1,3,5 et 2 rue de la Save ; 2 au 6 rue du Gers , Nantes : 73 LLS, *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 6 à 12 rue Olivesi, 1 à 7 et 2 rue du Lot : 98 LLS *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 1/3 et 2 rue Corrèze 1/3 Vézère, Nantes : 54 LLS, *Label HPE Rénovation 2009* (NMH)
- 6 8 10 12 rue du Drac Nantes : 56 LLS, *Label HPE Rénovation* (NMH)
- 14 rue du Doubs Nantes : 103 LLS, (dont 81 après travaux) *Label BBC Rénovation 2009* (NMH)
- 2B, 4 et 6 rue de la Mayenne, 18, 20, 22, 24, et 28 rue de l'Orne et 12, 14, 16, rue de l'Orne, St Herblain : 96 LLS *Label BBC Rénovation 2009* (Atlantique Habitations)
- 1 au 15 rue de Cahors, 1 au 3 rue d'Hosségor, 1 au 9 rue de Montauban, 8 à 12 rue de Marseille, 1 au 5 rue de Figeac, St Herblain : 291 LLS (dont 286 après travaux), *Label BBC Rénovation 2009* (Atlantique Habitations)
- 1 au 5 rue de Charente, St Herblain : 111 LLS *Label HPE Rénovation 2009* (Harmonie Habitat)
- 13 au 15 rue de St Servan, St Herblain : 82 logements *Label HPE Rénovation 2009* (Harmonie Habitat)
- Mendès France, Nantes et St Herblain : 265 logts (dont 260 après travaux) *Label BBC rénovation 2009* (CDC Habitat social).

Nantes Nord : 1 024 logements (dont 1020 après travaux)

- 1 rue de Québec 1 : 96 LLS, *Label BBC Rénovation 2009* (NMH)
- 3 et 5 rue de Québec : 197 LLS, *Label BBC Rénovation 2009* (Aiguillon Construction)
- 2 et 4 rue Samuel de Champlain : 202 LLS, *Label BBC Rénovation 2009* (Vilogia)
- 1 au 7 rue d'Hamilton, 1 au 13 rue de Montréal, 2 au 20 rue de Toronto : 288 LLS, *Label HPE rénovation 2009* (NMH)
- 6 et 10 rue Samuel de Champlain : 217 LLS, (dont 213 après travaux) *Label BBC Rénovation 2009* (NMH)
- 1 rue Jacques Cartier : 24 LLS, *Label BBC Rénovation 2009* (NMH)

Dervallières : 310 logements

- 4 au 20 rue Georges De La Tour , 26 à 36 ; 42 au 46 rue Georges De La Tour ; 2 à 14 ; 18 à 20 rue Claude Lorrain ; 22 à 34, 40 au 44 rue Claude Lorrain - 310 LLS, *Label BBC Rénovation 2009* (NMH) .

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel Du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS- Becquerel – Souillarderie	611-6044014-33-0004-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	14 141 844,45		Volume prêt bonifié	7 282 922,22		S2	2020	14 semestres
				Assiette subvention	12 021 844,45	10,00 %	Subvention	1 202 184,45				
							Total concours financier	8 485 106,67				
PGB - Romain Rolland	611-6044005-33-004-007	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	961 660,00		Volume prêt bonifié	520 830,00		S1	2023	8 semestres
				Assiette subvention	561 660,00	10,00 %	Subvention	56 166,00				
				subvention			Total concours financier	576 996,00				
PGB - Lauriers Nord	611-6044005-33-004-006	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	2 962 585,26		Volume prêt bonifié	1 554 292,63		S1	2022	8 semestres
				Assiette subvention	2 232 585,26	10,00 %	Subvention	223 258,53				
							Total concours financier	1 777 551,16				
PGB- Moulin des Hiorts	611-6044005-33-004-009	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	2 817 018,55		Volume prêt bonifié	1 506 509,27		S2	2020	8 semestres
				Assiette subvention	1 837 018,55	10,00 %	Subvention	183 701,86				
							Total concours financier	1 690 211,13				
PGB - Moulin Lambert	611-6044005-33-004-010	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	1 314 739,00		Volume prêt bonifié	711 369,50	24/09/18	S1	2020	6 semestres
				Assiette subvention	774 739,00	10,00 %	Subvention	77 473,90				
							Total concours financier	788 843,40				

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel Du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
PGB – DRAC	611-6044005-33-004-005	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	3 569 789,27		Volume prêt bonifié	1 840 894,63		S1	2024	4 semestres
				Assiette subvention	3 009 789,27	10,00 %	Subvention	300 978,93				
					1 737 062,00		Total concours financier	2 141 873,56				
PGB – Tour du Doubs	611-6044005-33-004-011	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	8 189 190,00		Volume prêt bonifié	3 437 676,00		S2	2021	8 semestres
				Assiette subvention	7 379 190,00	20,00 %	Subvention	1 475 838,00				
							Total concours financier	4 913 514,00				
PGB – Hauts de St Herblain	611-6044005-33-003-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	Assiette prêt bonifié	3 311 476,00		Volume prêt bonifié	1 522 590,00	24/09/18	S2	2019	4 semestres
				Assiette subvention	2 321 476,00	20,00 %	subvention	464 295,20				
							Total concours financier	1 986 885,60				
PGB – Mendès France	611-6044005-33-005-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	Assiette prêt bonifié	16 765 586,45		Volume prêt bonifié	3 543 497,00	13/06/18	S1	2019	8 semestres
				Assiette subvention	13 817 487,00	20,00 %	subvention	2 763 497,40				
							Total concours financier	6 306 994,40				
PGB - Le Moulin du Bois	611-6044005-33-003-002	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	Assiette prêt bonifié	14 590 594,30		Volume prêt bonifié	6 408 237,72	24/09/18	S1	2020	8 semestres
				Assiette subvention	11 730 594,30	20,00 %	subvention	2 346 118,86				
							Total concours financier	8 754 356,58				
PGB - Les Nobels Charente	611-6044005-33-002-001	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	Assiette prêt bonifié	3 874 700,00		Volume prêt bonifié	2 048 350,00		S1	2022	4 semestres
				Assiette subvention	2 764 700,00	10,00 %	Volume subvention	276 470,00				
							Total concours financier	2 324 820,00				
PGB - Les Nobels St Servan	611-6044005-33-002-002	44109 Nantes Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	Assiette prêt bonifié	2 862 395,00		Volume prêt bonifié	1 513 198,00		S1	2021	4 semestres
				Assiette subvention	2 042 395,00	10,00 %	subvention	204 239,50				
							Total concours financier	1 717 437,00				

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel Du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
NN - 1 Québec	611-6044005-33-004-003	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	5 301 838,00	20,00 %	Volume prêt bonifié	2 312 735,20		S2	2020	14 semestres
				Assiette subvention	4 341 838,00		subvention	868 367,60				
							Volume subvention	3 181 102,80				
NN - Québec 3 et 5	611-6044008-33-006-001	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	SA D'HLM Aiguillon Construction	Assiette prêt bonifié	8 262 730,00	20,00 %	Volume prêt bonifié	3 693 716,08	24/09/18	S2	2019	8 semestres
				Assiette subvention	6 319 609,50		subvention	1 263 921,92				
							Total concours financier	4 957 638,00				
NN - Champlain 2 et 4	611-6044008-33-001-001	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	Vilogia SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	8 978 881,12	20,00 %	Volume prêt bonifié	4 007 552,45	24/09/18	S2	2018	5 semestres
				Assiette subvention	6 898 881,12		subvention	1 379 776,22				
					6 898 881,00		Total concours financier	5 387 328,67				
NN- Villes du Canada	611-6044008-33-004-004	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	6 851 942,00	10,00 %	Volume prêt bonifié	3 713 971,00		S1	2022	10 semestres
				Assiette subvention	3 971 942,02		subvention	397 194,20				
							Total concours financier	4 111 165,20				
NN - Champlain 6 et 10	611-6044008-33-004-008	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	6 328 458,65	20,00 %	Volume prêt bonifié	2 957 383,46		S1	2022	10 semestres
				Assiette subvention	4 198 458,65		subvention	839 691,73				
							Total concours financier	3 797 075,19				
NN – Symbiose - Jacques Cartier	611-6044008-33-004-002	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	694 218,00	20,00 %	Volume prêt bonifié	325 687,00	24/09/18	S1	2020	4 semestres
				Assiette subvention	454 218,00		subvention	90 843,60				
							Total concours financier	416 530,80				
DERV- Lorrain De La Tour	611-6044006-33-004-012	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	OPH Nantes Métropole Habitat	Assiette prêt bonifié	12 545 647,00	14,63 %	Volume prêt bonifié	1 750 400,00	03/04/19	S1	2021	8 semestres
				Assiette subvention	9 445 647,00		subvention	1 382 231,76				
							Total concours financier	3 132 631,78				

■ La résidentialisation de logements

3 118 logements locatifs sociaux feront l'objet de travaux de résidentialisation.

Bottière Pin Sec : 213 logements

- 70 au 82 rue de la Bottière, 1 rue Victor Grignard et 13 au 17 rue de la Souillarderie : 108 logements (NMH)
- 4 et 6 rue de la Basinerie : 30 logements (NMH)
- 10 et 12 rue de la Basinerie : 20 logements, (NMH)
- 2, 4, 8 et 10 rue Becquerel : 55 logements, (NMH)

Grand Bellevue : 1 269 logements

- 26 au 32 rue Romain Rolland, Nantes: 40 LLS (NMH)
- 1,3,5 et 2 rue de la Save, 2 au 6 rue du Gers, Nantes : 73 LLS, (NMH)
- 6 à 12 rue Olivesi, 1 à 7 et 2 rue du Lot : 98 LLS (NMH)
- 1/3 et 2 rue Corrèze, 1/3 Vézère, Nantes : 54 LLS (NMH)
- 6 8 10 12 rue du Drac, Nantes : 56 LLS (NMH)
- 14 rue du Doubs, Nantes : 103 LLS (NMH)
- 2B, 4 et 6 rue de la Mayenne, 18 20 22 24 et 28 rue de l'Orne et 12 14 16 rue de l'Orne, St Herblain : 96 LLS, (Atlantique Habitations)
- 1 au 15 rue de Cahors, 1 au 3 rue d'Hosségor, 1 au 9 rue de Montauban, 8 à 12 rue de Marseille, 1 au 5 rue de Figeac, St Herblain : 291 LLS (Atlantique Habitations)
- 1 au 5 rue de Charente, St Herblain : 111 LLS (Harmonie Habitat)
- 13 au 15 rue de St Servan, St Herblain : 82 LLS (Harmonie Habitat)
- Mendès France, Nantes et St Herblain : 265 LLS (CDC Habitat Social).

Nantes Nord : 1 151 logements

- 1 rue de Québec 1 : 96 LLS (NMH)
- 3 et 5 rue de Québec : 197 LLS (Aiguillon Construction))
- 2 et 4 rue Samuel de Champlain : 202 LLS (Vilorgia)
- 1 au 7 rue d'Hamilton, 1 au 13 rue de Montréal, 2 au 20 rue de Toronto : 288 LLS (NMH)
- 1 rue Jacques Cartier : 293 LLS (NMH)
- 1, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 13 rue de la Fantaisie : 75 LLS (NMH).

Dervallières : 485 logements

- 4 à 20 ; 26 à 36 ; 42 au 46 rue Georges De La Tour ; 2 à 14 ; 18 à 20 rue Claude Lorrain ; 22 à 34 ; 40 au 44 rue Claude Lorrain : 310 LLS, (NMH)
- 21 au 25 Auguste Renoir - 2 au 20 Honoré Daumier - 4 au 12 Jacques Callot : 144 LLS (NMH)
- 6 à 14 Jean-Baptiste Greuze: 31LLS (NMH)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS - Becquerel Souillarderie	611-6044014-34-0004-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	OPH Nantes Métropole Habitat	592 355,80	40%	236 942,32		S2	2020	14 semestres
PGB - Romain Rolland	611-6044005-34-0004-008	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	185 400,70	40%	74 160,28		S1	2023	8 semestres
PGB - Lauriers Nord	611-6044005-34-0004-007	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	477 405,55	40%	190 963,02		S1	2022	8 semestres
PGB - Moulin des Hiorts	611-6044005-34-0004-011	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	454 232,75	40%	181 693,10		S2	2020	8 semestres
PGB- Moulin Lambert	611-6044005-34-0004-010	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	250 291,75	40%	100 116,70		S1	2020	10 semestres
PGB- DRAC	611-6044005-34-0004-006	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	259 261,01	40%	103 704,40		S1	2024	4 semestres
PGB - Tour du Doubs	611-6044005-34-0004-009	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	OPH Nantes Métropole Habitat	954 815,10	40%	381 926,04		S2	2021	8 semestres
PGB – Hauts de St Herblain	611-6044005-34-0003-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	530 496,00	40%	212 198,40	24/09/18		2019	4 semestres
PGB - Moulin du Bois » - St Herblain	611-6044005-34-0003-002	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Atlantique Habitations SA HLM	998 890,00	40%	399 556,00	24/09/18	S1	2020	10 semestres
PGB- Nobels – Charente	611-6044005-34-0002-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	1 659 868,60	40%	663 947,44		S2	2022	4 semestres
PGB - Nobels - St Servan	611-6044005-34-0002-002	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Harmonie Habitat	1 225 900,00	40%	490 360,00		S2	2021	4 semestres
PGB - Mendès France	611-6044005-34-0005-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	CDC Habitat Social	739 129,15	40%	295 651,66		S1	2019	8 semestres
NN – 1 Québec	611-6044008-34-0004-002	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	444 962,60	40%	177 985,04		S2	2020	14 semestres
NN - Québec 3 et 5	611-6044008-34-0006-001	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	SA HLM Aiguillon Construction	541 448,75	40%	216 579,50	24/09/18	S2	2019	8 semestres
NN – 2 et 4 Champlain	611-6044008-34-0001-001	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	Vilogia SA D'HLM	846 917,50	40%	338 767,00		S2	2020	4 semestres
NN - Villes du Canada	611-6044008-34-0004-004	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	1 334 866,65	40%	533 954,66		S1	2022	10 semestres
NN - Jacques Cartier	611-6044008-34-0004-003	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	OPH Nantes Métropole Habitat	2 716 122,90	40%	1 086 449,16		S1	2024	8 semestres
NN - Fantaisie	611-6044008-34-0004-005	44109 Nantes 6044009 La Boissière	OPH Nantes Métropole Habitat	347 626,60	40%	139 050,64		S1	2023	4 semestres
DERV - Lorrain De La Tour	611-6044006-34-0004-012	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	OPH Nantes Métropole Habitat	563 637,00	40%	225 454,80	03/04/19	S1	2021	8 semestres
DERV- B2, B3, B4	611-6044006-34-0004-013	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	OPH Nantes Métropole Habitat	654 545,46	40%	261 818,18	03/04/19	S1	2021	8 semestres
DERV- Greuze	611-6044006-34-0004-014	44109 Nantes 6044006 Les Dervallières	OPH Nantes Métropole Habitat	56 363,64	40%	22 545,46	03/04/19	S1	2021	8 semestres

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
Sans objet dans la présente convention
- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**
Sans objet dans la présente convention
- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Le programme de logements en accession comprend 236 logements (236 forfaits à 10 K€ logement) sur la durée de la convention. Une première phase sera engagée pour 77 logements à Bottière Pin Sec. Les 159 logements restants (159 forfaits à 10K€/logement) sont à programmer dans une 2ème phase du projet, sur les secteurs le nécessitant prioritairement.

Le projet global Bottière Pin Sec s'appuie sur le levier de la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages et au vieillissement de la population. Ainsi, l'objectif est d'offrir de nouveaux logements (249 constructions neuves au total) pour renouveler et diversifier le parc actuel et répondre au parcours résidentiel des ménages : 127 logements en accession abordable, 15 logements en accession libre, 53 en locatif libre et 64 logements locatifs sociaux sur la période 2018-2025. L'opération pour laquelle un financement de l'ANRU est contractualisé concerne la construction de 77 logements en accession abordable par le Groupe CIF (opération Cœur de quartier 1).

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUÉREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

Conformément à la décision du CE du 24/09/2018, un bilan qualitatif des opérations de diversification de l'habitat dans les quartiers nantais sera réalisé après l'octroi des 77 premières primes relatives à la première phase. Sur la base de ce bilan, le directeur général de l'ANRU pourra accorder l'octroi des 159 primes restantes.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	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
BPS- Coeur de quartier 1 – 77 logements	611-6044014-36-0002-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Groupe CIF	770 000,00	24/09/18	S2	2019	6 semestres
Transv- opérations seconde phase – 159 logements à identifier	611-6044005-36-0001-001	66666 69 99999 QPV Multisite (intérêt National)	Nantes Métropole	1 590 000,00		S2	2020	12 semestres

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

Les projets globaux ont un objectif de cohésion sociale se traduisant notamment par la construction ou la restructuration de plusieurs équipements publics de proximité.

Les opérations pour lesquelles des financements de l'ANRU sont demandés portent :

A Bottière – Pin Sec sur :

- la création d'un Pôle d'équipements publics de 1 500 m² SP comprenant la mairie annexe, l'équipe de quartier de la ville, le centre médico-social du Conseil départemental et l'agence de Nantes Métropole Habitat et répondant à un véritable besoin de ces services et de leurs usagers ;
- l'extension et la restructuration du groupe scolaire Urbain Le Verrier répondant aux enjeux urbains, à la croissance forte des effectifs scolaires et au PEDT, favorisant la mixité scolaire et renforçant son attractivité.
- En cohérence avec la démarche engagée autour de la création d'un pôle E.S.S, une maison du projet sera créée en associant les habitants tout au long de la démarche de la conception à la réalisation pour faire de cet espace un lieu d'expérimentation et d'innovation en lien avec le projet global.

Dans le Grand Bellevue sur :

- la restructuration du groupe scolaire de la Bernardière : agrandissement des locaux et restructuration d'ensemble du groupe scolaire afin de renforcer son attractivité et d'améliorer son fonctionnement dans le cadre d'un projet éducatif renforcé.
- la création d'un multi-accueil intercommunal de 46 places en compensation de la fermeture de la crèche (20 places) associée à l'école maternelle de la Bernardière, cet équipement est positionné sur la centralité de Mendès France, en rez de chaussée d'un immeuble réhabilité de la CDC Habitat Social square de Toulouse. Ce multi accueil accueillera indifféremment des enfants herblinois ou nantais, 10 places étant financées par la Ville de Nantes. Cet équipement intercommunal poursuit la coopération déjà engagée en matière de petite enfance, avec la mise en place d'accueil d'urgence dans les crèches nantaises ou herblinoises, afin de faciliter la vie des familles concernées, sans distinction de leur commune d'origine.
- la construction d'un équipement sportif et d'expression : Cette opération constitue une réponse à un besoin élargi à l'échelle du grand quartier sur le volet des activités physiques et sportives d'expression.
- l'extension du groupe scolaire Alain Fournier : en lien avec l'élargissement du périmètre scolaire au secteur Est de Chantenay qui engendrera une augmentation des effectifs et plus de mixité, cette opération consiste à augmenter sa capacité d'accueil en conservant l'accueil de loisirs sans hébergement.
- la construction d'un équipement public à vocation culturelle : le programme de l'Îlot du Doubs s'inscrit dans le développement d'une offre à vocation culturelle à destination des habitants et acteurs du Grand Bellevue d'environ 2 200 m² située en rez-de-Chaussée de la Tour et de son extension.

A Nantes Nord sur :

- la création du Pôle Équipements publics positionné sur la centralité renforcée du Chêne des Anglais, au 8 et 10 rue Samuel de Champlain, regroupant la mairie annexe, le CCAS, le Pôle de proximité Erdre et Cens et l'agence du bailleur Nantes Métropole Habitat.

Le CE du 24/09/2018 a validé un taux de subvention ANRU dérogatoire pour l'opération « multi-accueil intercommunal » sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-Herblain.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS- Pôle Equipements publics	611-6044014-37-0002-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Ville de Nantes	3 685 160,02	25%	921 290,01		S1	2023	4 semestres
BPS- Groupe scolaire Urbain Le Verrier	611-6044014-37-0002-005	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Ville de Nantes	6 244 567,85	25%	1 561 141,96		S2	2020	4 semestres
PGB- Réhabilitation extension du groupe scolaire de la Bernardière	611-6044005-37-0001-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Ville de Saint-Herblain	4 344 529,00	15%	651 679,37		S2	2020	7 semestres
PGB- Création d'un multi-accueil intercommunal	611-6044005-37-0001-002	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Ville de Saint-Herblain	2 038 680,00	25%	509 670,00	24/09/18	S1	2020	4 semestres
PGB- Construction d'un équipement d'activités sportives et d'expression	611-6044005-37-0002-004	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Ville de Nantes	5 738 300,00	10%	573 830,00	24/09/18	S2	2019	5 semestres
PGB- Extension du groupe scolaire Alain fournier	611-6044005-37-0002-003	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Ville de Nantes	5 489 320,68	25%	1 372 330,17	24/09/18	S1	2020	5 semestres
PGB- Création d'un équipement public à vocation culturelle	611-6044005-37-0003-001	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	6 150 000,00	10%	615 000,00		S2	2021	8 semestres
NN - Pôle Equipements publics	611-6044008-37-0002-002	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	Ville de Nantes	5 555 929,16	25%	1 388 982,29		S2	2023	4 semestres
BPS- Maison de projet	611-6044014-37-0002-006	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Ville de Nantes	212 400,00	25%	53 100,00	24/09/18	S2	2019	4 semestres

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

Ces opérations portent sur :

- la création d'un Pôle Économie Sociale et Solidaire : implanté en cœur de quartier à Bottière, ce Pôle a pour objectif de renforcer l'offre d'activités économiques du quartier à travers le développement et l'implantation d'activités économiques de l'ESS. Il sera proposé dans son intégralité à un porteur de projet (acteur traditionnel de l'ESS). Une étude de faisabilité et d'opportunité est en cours, réalisée par les EcoSSolies (association promouvant et développant l'entrepreneuriat en ESS).

- la construction du Lieu convivial Souillarderie : le projet envisagé est une petite polarité située à l'entrée du quartier de la Bottière, à proximité de la station de tramway. Il s'agit de développer un lieu hybride pouvant regrouper différentes activités ou initiatives. A ce stade la programmation n'est pas tout à fait stabilisée, même si quelques idées émergent : café associatif, restauration simple, ressourcerie, conciergerie de quartier, repair café, espace de co-working... Cette programmation se rapprochera des dispositifs locaux en matière d'ESS.

- construction d'un centre d'affaire de quartier, situé au cœur de la centralité, place Mendès-France à Bellevue, comprenant le développement d'une offre d'accueil de droit commun apportant visibilité et changement d'image du quartier et le développement d'une offre alternative (fablab de quartier, incubateur culinaire et espace de coworking), lieu de support pour l'entrepreneuriat et équipement multi-fonctions.

Ces trois opérations « immobilier à vocation économique », qui requièrent une structure d'animation, impliquent une assiette subventionnable calibrée sur la seule base des dépenses, sans prise en compte de recettes locatives.

- reconstitution et renforcement du pôle commercial de Mendès-France dans le Grand Bellevue : l'opération propose une restructuration lourde avec la création de nouvelles cellules commerciales en pied d'immeuble dans une opération immobilière mixte avec du logement en accession sur la partie centrale de la place, le maintien de cellules commerciales situées sur les extrémités Nord et Sud de la place. Les nouvelles surfaces commerciales sont de l'ordre de 1500 m² afin de reconstituer l'offre de proximité actuelle et permettre de la développer pour atteindre une jauge de 2500 m². Du point de vue opérationnel la mise en œuvre de cette opération nécessite le double transfert de certains commerces de Nantes vers Saint-Herblain le temps de la démolition/restructuration du nouveau pôle commercial. L'opération sera portée par un investisseur unique propriétaire et gestionnaire des cellules commerciales. Dans le cadre de ce projet, CDC Habitat social qui détient les commerces va engager une requalification des 10 commerces conservés en pied d'immeuble.

- la création de deux Maisons pluri-professionnelles de santé dans le Grand Bellevue et à Nantes Nord : répondant à la nécessité de renforcer l'offre de santé sur ces territoires, elles hébergeront différents professionnels de santé : médecins, infirmiers, kinésithérapeutes... Elles seront également destinées à l'information et à la sensibilisation des habitants de ces quartiers sur les questions médicales à travers l'accueil de services d'action territoriale. A Nantes Nord, cet équipement structurant sera implanté au Chêne des Anglais, en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant du logement et situé face au collège public Stendhal. A Bellevue un terrain d'environ 1500 m² situé boulevard Jean Moulin au niveau de la place des Lauriers a été choisi pour accueillir le projet. LOD assure la réalisation de l'investissement immobilier, le portage sera ensuite réalisé par la SAS Novapole, les professionnels de santé (qui se regrouperont en SISA) souhaitant rester locataires. Le niveau de loyer est fixé pour répondre à un niveau de marché acceptable par les professionnels de ces quartiers pour garantir leur maintien et leur implantation.

- la création d'une Cour artisanale proposant une offre de cellules artisanales et de locaux tertiaires au Bout des Landes à Nantes Nord pour parachever le PNRU. Cette offre artisanale doit permettre de répondre à un réel besoin pour des petits locaux d'activités modulables, de consolider la dynamique du quartier et de renforcer son attractivité.

- la création d'un bâtiment tertiaire et commercial sur le secteur Chêne des Anglais à Nantes Nord : la configuration de ce programme permettra d'accueillir des commerces et services de proximité en RDC, dans une logique de centralité de quartier, des entreprises existantes ou en création à la recherche de locaux pour leur implantation ou leur développement. Les 2 292 m² de SP sont répartis en 1 836 m² d'espaces tertiaires à forte divisibilité et 456 m² de surfaces commerciales en pied d'immeuble dans une logique de restructuration de l'offre commerciale du quartier. L'équipement sera proposé à un opérateur

unique, la gestion en revanche sera confiée à des exploitants spécialisés. Pour les cellules commerciales, l'option locative sera favorisée pour éviter une gestion en copropriété multiple et assurer la cohérence de l'offre commerciale.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BPS - Pôle ESS	611-6044014-38-0001-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Nantes Métropole	1 518 000,00	25%	379 500,00	24/09/18	S2	2019	4 semestres
BPS – Lieu convivial Souillarderie	611-6044014-38-0002-001	44109 Nantes 6044014 Bottière Pin Sec	Nantes Métropole Aménagement	760 750,00	25%	190 187,50	24/09/18	S1	2020	4 semestres
PGB - Maison de la Santé pluri-Professionnelle	611-6044005-38-0003-002	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	SAS Novapôle Immobilier	1 390 200,50	25%	347 550,13	24/09/18	S2	2019	4 semestres
PGB- Centre d'affaires de quartier	611-6044005-38-0001-002	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	4 498 000,00	25%	1 124 500,00		S2	2023	7 semestres
PGB- Reconstitution et renforcement du pôle commercial Mendès France	611-6044005-38-0001-003	44109 Nantes, Saint-Herblain 6044005 Bellevue	Nantes Métropole	1 311 000,00	25%	327 750,00	24/09/18	S2	2022	8 semestres
NN - Chêne des Anglais : immobilier économique et commercial	611-6044008-38-0001-004	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	Nantes Métropole	1 452 897,00	25%	363 224,25		S1	2024	4 semestres
NN- Cour artisanale Bout des Landes	611-6044008-38-0003-001	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	SAS Novapôle Immobilier	826 850,00	25%	206 712,50	24/09/18	S2	2019	4 semestres
NN- Maison pluri-professionnelle de santé	611-6044008-38-0003-003	44109 Nantes 6044008 Bout Des Landes – Bout Des Pavés	SAS Novapôle Immobilier	843 826,00	25%	210 956,50	24/09/18	S1	2020	5 semestres

Le CE du 25/06/2019 a validé le financement par l'ANRU de l'opération immobilier à vocation économique « Maison de santé pluri-professionnelle » dans le quartier Nantes Nord qui est située hors QPV.

9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

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

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

Aménagement d'ensemble :

- Dervallières - espaces publics secteur Grand Watteau (Nantes Métropole)
- Dervallières - espaces publics secteur Cours Watteau Watteau (Nantes Métropole)
- Dervallières - espaces publics secteur Lorrain De La Tour (Nantes Métropole)
- Dervallières - espaces publics secteur Renoir (Nantes Métropole)
- Dervallières - espaces publics prairie Lorrain (Nantes Métropole)
- Bottière Pin Sec - espaces publics secteur Pin Sec (Champollion)
- Bottière Pin Sec - espaces publics square Augustin Fresnel et coeur d'ilôt Grande Garenne

Requalification

- Bottière Pin Sec- Grande Garenne : 220 LLS (Nantes Métropole Habitat)
- Bottière Pin Sec Pin Sec 1 : 165 LLS (Nantes Métropole Habitat)
- Bottière Pin Sec- Grande Noue Sud : 140 LLS (Villogia)
- Grand Bellevue – « Les Hirondelles » - 100 LLS (Atlantique Habitations)
- Grand Bellevue - Sables d'Olonne : 133 LLS (Aiguillon Construction)
- Nantes Nord - Paul Claudel 1 : 97 LLS (Nantes Métropole Habitat)
- Dervallières – Immeubles B2, B3, B4 : 144 logements (Nantes Métropole Habitat)
- Dervallières – Immeuble Greuze : 31 LLS (Nantes Métropole Habitat)

Résidentialisations

- Bottière Pin Sec- Pin Sec 1 : 165 LLS (Nantes Métropole Habitat)
- Bottière Pin Sec – Grande Garenne, 200 LLS (Nantes Métropole Habitat)
- Grand Bellevue – « Les Hirondelles » Saint-Herblain- 100 LLS (Atlantique Habitations)
- Grand Bellevue - Sables d'Olonne : 133 LLS, (Aiguillon Construction)

Équipements publics de proximité

- Bottière Pin Sec - Extension Gymnase Urbain Le Verrier, intégration de la salle de boxe (Ville de Nantes)
- Bottière - Pin Sec - Extension et restructuration salle municipale associative du RADAR (Ville de Nantes)
- Grand Bellevue - Réhabilitation et réaménagement du gymnase de la Sensive (Ville de Saint-Herblain)
- Grand Bellevue – Réhabilitation du groupe scolaire Lucie Aubrac (Ville de Nantes)
- Dervallières : réhabilitation de la Fabrique – secteur Renoir (Ville de Nantes)
- Dervallières : requalification de la piscine découverte (Ville de Nantes)
- Dervallières : Extension et réaménagement du groupe scolaire Châtaigners (Ville de Nantes)

Ingénierie

- PGB : accompagnement de l'équipe projet (Ville de Saint-Herblain)
- MOUS relogement Village de la Bernardière (Ville de Saint-Herblain)
- Volet transversal - chargé de mission développement économique : financement CDC (art 9.2.3)

Immobilier Économique

- Grand Bellevue : création d'un pôle artisanal sur le secteur Bernardière sud à Bellevue sur un site d'environ 2 hectares à proximité des axes structurants (périphérique, pont de Chevire, en prolongement des zones d'activités de Janvraie et du Bas Chantenay).
- requalification et retraitement de 10 commerces non démolis place Mendès-France (CDC Habitat Social)

9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du Département de la Loire Atlantique

Le conseil départemental de Loire-Atlantique finance les opérations suivantes, non financées par l'ANRU :

- Dervallières - Réhabilitation de la Fabrique (Ville de Nantes)
Montant d'opération : 1 430 560 € HT
Montant de la subvention du conseil départemental : 429 168 €
Calendrier opérationnel : 2018

- Grand Bellevue - Réhabilitation et réaménagement du gymnase de la Sensive (Ville de Saint Herblain)
Montant d'opération : 841 462 € HT
Montant de la subvention du conseil départemental : 252 439 €
Calendrier opérationnel : 2018

D'autres opérations sont programmées sans être financées par l'ANRU ; opérations pour lesquelles un financement du Conseil départemental sera appelé :

- Dervallières - espaces publics secteur Grand Watteau (Nantes Métropole)
- Grand Bellevue : gymnase Ernest Renan (Ville de Saint-Herblain).

Les montants financiers seront précisés par avenant à la présente convention, une fois les subventions correspondantes notifiées par le Conseil départemental.

9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Opération déjà mentionnée dans le cadre du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Nantes Métropole- montants et calendrier actualisés :

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), lancé en 2016 sur une période de 3 ans à l'échelle du Grand Bellevue, permettra d'agir en amont pour limiter le nombre de copropriétés qui pourraient se trouver en difficulté et ainsi maîtriser les budgets d'intervention sur le parc des copropriétés. Il s'appuie sur une équipe pluri-disciplinaire capable d'assister les copropriétés et les copropriétaires dans le retour à l'équilibre

par des actions de repérage, des diagnostics multicritères, des séquences d'information et de formation, d'accompagnement social et d'aide à la gestion. Ce dispositif n'est pas orienté sur la réalisation de travaux à court terme mais constitue un préalable à l'engagement d'un éventuel dispositif opérationnel (OPAH Copro, Plan de sauvegarde...).

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anah	Montant prévisionnel de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
POPAC		QP 044005	Nantes Métropole	63 320	43 %	27 300	Décembre 2016	6 semestres

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

En tant que partenaire global, la Caisse des Dépôts Banque des Territoires accompagne le programme de renouvellement urbain de la métropole sur toute la chaîne d'intervention, par ses cofinancements d'ingénierie amont, ses financements en prêts long terme et ses investissements en fonds propres. L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Le cofinancement du poste développeur économique expert est pris en charge par la Caisse des dépôts. Il a pour mission d'accompagner les projets de développement économique dans les projets NPNRU selon des modèles économiques spécifiques et adaptés et adaptés à la réalité des quartiers concernés et en particulier :

- d'accompagner l'émergence et le développement des projets économiques par la recherche de partenariats nouveaux et spécifiques ; identifier et étudier les différents dispositifs financiers associés aux projets, identifier les besoins d'hébergement des nouveaux projets au regard de l'offre immobilière existante (CAQ, cours artisanales, hôtels d'entreprises, co-working, etc.) ou de sa carence.
- de développer et consolider les partenariats économiques avec les différents acteurs institutionnels du renouvellement urbain et de la politique de la ville et du développement économique et commercial (NMA, LOD, Novapôle Immobilier, Caisse des Dépôts, BPI France).
- de développer et gérer les relations partenariales avec les entreprises des quartiers – en particulier sur le Grand Bellevue et Nantes Nord, par la mobilisation et l'adaptation de l'offre de services aux entreprises ; contribuer à l'adaptation de l'offre de services aux entreprises pour répondre aux besoins des entreprises des quartiers.
- d'assurer le reporting et la validation technique des projets économiques auprès des instances techniques et politiques de chaque projet de renouvellement urbain ; coordonner l'intégration des projets économiques aux projets globaux de renouvellement urbain.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chargé de mission développement économique		Bellevue Nantes Saint Herblain QP 044005 Bout de Landes – Bout des Pavés – QP 044008	Nantes Métropole	712 000	21 %	150 000	2ème semestres 2018	15 semestres

9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Nantes Métropole, porteur de projet et maître d'ouvrage d'opérations d'aménagement, d'opérations immobilières à vocation économique d'opérations d'ingénierie et de conduite de projet, intervient également en qualité de co-financeur des opérations d'habitat.

A travers sa politique volontariste en faveur de l'habitat, Nantes Métropole :

- **Facilite l'accès au logement pour tous en programmant et soutenant financièrement la production de logements aidés à travers plusieurs dispositifs :**

- les aides à la pierre forfaitaires pour la construction de logements locatifs sociaux à hauteur de 5 000 € / logement PLUS, 6 000 € / logement PLAI familial, et une majoration de 3 000 € / logement pour les grands logements T4 et plus (12 M€ par an à l'échelle métropolitaine) – ces aides sont décidées annuellement et pourront faire l'objet d'actualisations, en adéquation avec les orientations du PLH 3 ;
- une intervention sur les opérations d'accession abordable en plafonnant le prix de vente des logements et un encadrement des loyers de sortie des logements familiaux locatifs abordables (PLS) ;
- des aides indirectes en faveur des opérations de logements aidés : minorations des charges foncières en opérations publiques d'aménagement, exonérations des taxes d'aménagement.

- **Accompagne l'évolution du parc existant, public et privé au travers des dispositifs suivants :**

- les aides apportées à l'Office public métropolitain pour les réhabilitations (à hauteur de 5 000 € par logement réhabilité) et les actions de résidentialisation ambitieuses, à hauteur de 50 % du coût de la résidentialisation / logement, subventions ANRU déduites ;
- les aides à l'accompagnement du parc privé ancien (auprès des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des copropriétés privées) via le dispositif « Mon Projet Rénov » et le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) du Grand Bellevue, afin d'améliorer l'état du parc privé, sa performance énergétique et d'accompagner des adaptations liées au vieillissement (pour 2018, un total de 1,87 M€ pour le territoire métropolitain).

Ces aides métropolitaines vont évoluer, suite à l'approbation du PLH3, en cohérence avec la feuille de route Transition Énergétique qui vise à amplifier l'ambition de la rénovation énergétique du parc social, tous bailleurs confondus. Certaines opérations du NPNRU pourront donc être concernées par un

accompagnement financier complémentaire, dans la limite d'un montant global annuel de 5 M€, à l'échelle métropolitaine. Les modalités d'attributions de ces aides sont en cours d'élaboration.

Au total, ce sont près de **14,9 millions d'euros** que Nantes Métropole engage au titre de sa politique locale de l'habitat pour la mise en œuvre de ce projet. Ce montant n'intègre pas les aides potentielles pour les réhabilitations énergétiques, les minorations foncières et exonérations de taxes d'aménagement à venir dans les périmètres de ZAC des projets.

- **Assure la soutenabilité de l'Office métropolitain face au niveau d'investissements dans le cadre du NPNRU et des impacts de la RLS**, via une Convention d'objectifs et de moyens contractualisée en 2018 entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Habitat, fixant une aide métropolitaine conditionnée aux efforts d'efficience de la productivité de l'Office à hauteur de 20 M € sur quatre ans.

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

Le tableau ci-après porte sur le financement des études et des missions d'ingénierie dans le cadre du projet d'innovation « Inclusion et Numérique pour le Quartier Bellevue » (QP 044005).

Extrait CAS n°VD-A+-041-18-402-Nantes-0

Intitulé de l'étude ou mission d'ingénierie	Date de démarrage de l'étude ou mission d'ingénierie (autorisation formelle de l'ANRU) ⁷	Date de fin d'exécution de l'étude ou mission d'ingénierie	Montant total HT prévisionnel de l'étude ou mission d'ingénierie (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant maximum de la subvention PIA	Autres financements
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'appui transversal à la maturation des démonstrateurs et l'animation du projet « inclusion Numérique Grand Bellevue	27/12/2017	31/12/2018	25 000 €	80 %	20 000,00 €	5 000 € Nantes métropole
Mission d'ingénierie relative à l'analyse de faisabilité, le cadrage, l'animation et le suivi d'un défi lié à la maîtrise des consommations d'utilités (eau, énergie...)	27/12/2017	31/12/2018	22 533 €	80 %	18 026,40 €	2 840 € Homme Friend 1 666,60 € Pay Boost
Mission d'ingénierie de coaching budgétaire et social pour améliorer le reste pour vivre des ménages	27/12/2017	31/12/2018	12 533 €	80 %	10 026,40 €	1 666,60 € Pay Boost 840 € Nantes métropole
Étude de faisabilité du déploiement d'un démonstrateur relatif aux pratiques constructives innovantes conjuguant l'installation du « BatLab » (lieu de formation, de conseil et d'accompagnement aux pratiques constructives) et la définition et l'expérimentation d'un modèle juridique de propriété innovant sur un projet de construction résidentiel	27/12/2017	31/12/2018	21 000 €	80 %	16 800,00 €	4 200 € Bouygues
Mission d'ingénierie relative à la rénovation thermique et hydrique des copropriétés fragiles dans une logique préventive et participative (analyse, audit de densification et préparation d'ateliers)	27/12/2017	31/12/2018	5 000 €	80 %	4 000 €	1 000 € Action Tank
Mission d'ingénierie relative au cadrage, à l'animation et au suivi d'ateliers pour le déploiement d'une application d'échange d'encombrants entre particuliers	27/12/2017	31/12/2018	8 333 €	80 %	6 666,40 €	1666,60 € Véolia VRD
Étude de faisabilité et de conception de la « Petite Ferme Urbaine »	27/12/2017	31/12/2018	12 000 €	80 %	9 600 €	2 400 € Nantes métropole
Mission d'ingénierie relative à l'analyse de faisabilité technico-financière et l'élaboration d'un plan d'actions de valorisation des déchets organiques à l'échelle du quartier	27/12/2017	31/12/2018	13 333 €	80 %	10 666,40 €	1 000 € Nantes métropole 1666,60 Véolia VRD
TOTAL			119 732 €		95 785,60 €	23 946,40€

⁷Date de référence pour l'éligibilité des dépenses engagées dans l'assiette de subvention

article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou de la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 165 924 737 €, comprenant 109 407 244 € de subventions, et 56 517 493 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 7 900 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 5 600 000 € de subventions et 2 300 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 158 024 737 € concours financiers prévisionnels comprenant 103 807 244€ de subventions et 54 217 493 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 27 300 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 150 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 124 968 267 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière du Conseil départemental s'entend pour un montant maximal de 4 600 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 95 785,60 €.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁸ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Bellevue Nantes Saint-Herblain QP 044005...	62 265 864€	27 076 926€	89 342 790€
Bottière Pin-Sec QP 044014...	16 229 690€	8 340 722€	24 570 412€
Bout des Landes Bout des Pavés QP 044008/ La Boissière QP 6044009	24 335 293€	18 799 845€	43 135 138€
Dervallières QP 044006...	5 687 813€	2 300 000€	7 987 813€
Transversal 69 99999 QP multisite	2 475 000€		2 475 000€
Totaux :	110 993 660€	56 517 493€	167 511 153€

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

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

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

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

⁸ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

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

Pour la Métropole :

- Aides pour la reconstitution - construction neuve : les subventions indiquées dans la maquette ANRU correspondent aux forfaits accordés par la Métropole pour les opérations de droit commun, forfaits ajustés annuellement, par la Métropole.
- Aides à la réhabilitation : l'Office public bénéficie d'une subvention de 30 % du prix de revient, plafonné à 5 000 € / logement.
- Aides à la résidentialisation : l'Office public bénéficie d'une subvention à hauteur de 50 % du coût de la résidentialisation, subventions ANRU déduites.

Les modalités de versement de l'ensemble des subventions feront l'objet d'une convention de participation financière par opération signée entre Nantes Métropole et le bailleur porteur de l'opération.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+ ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite

de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;

- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre 2015, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 - Le traitement des litiges

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

⁹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A. Présentation du projet

1. VOLET TRANSVERSAL

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

1.A4 Synthèse de la phase protocole

1.A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

2. BOTTIÈRE PIN-SEC

2.A2 Carte de présentation du quartier de Bottière Pin-Sec permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM

2.A3 Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

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

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

2.A8 Plan guide du projet urbain

2.A9a et **2.A9b** Cartes thématiques des opérations programmées 2018-2024 et 2018-2032

2.A11a et **2.A11b** Plans du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

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

3. GRAND BELLEVUE

3.A2a Carte du patrimoine bailleurs

3.A2b Carte des équipements structurants

3.A3 Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

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

3.A7 et **3.A8** 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 et Plan guide du projet urbain

3.A9a Carte du développement économique

3.A9b Carte de l'évolution du tissu urbain

3.A9c carte des interventions sur les espaces publics

3.A11a, 3.A11b, 3.A11c, 3.A11d, 3.A11e et 3.A11f cartes du foncier avant et états projetés des secteurs Bernardière, îlots des arts, Lauriers-Bois Hardy, Mendès-France -Rolland Rolland, Moulin des Hiorts – Moulin Lambert et moulin du Bois.

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

3.A13a Courrier de notification d'autorisation de démarrage anticipé de l'opération de requalification de 265 logements sociaux secteur Mendès-France (CDC Habitat social)

3.A13b Courrier de notification d'autorisation de démarrage anticipé de l'opération de démolition de la dalle de la place des Lauriers (Nantes Métropole)

3.A13c Courrier de notification d'autorisation de démarrage anticipé de l'opération de démolition de 97 logements sociaux au 2-14 rue de la Saône (Nantes Métropole Habitat).

4. NANTES NORD

4.A2a Carte de présentation du quartier de Nantes Nord permettant de localiser les équipements structurants du quartier

4.A2b Carte de présentation du quartier de Nantes Nord permettant de localiser le patrimoine des différents organismes HLM du quartier

4.A3 Carte des dysfonctionnements urbains

4.A5 Carte permettant d'identifier le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

4.A7 Plan 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

4.A8a, 4.A8b, 4.A8c et 4.A8d Plans guide du projet urbain en 4 axes

4.A9 Carte thématique des opérations programmées

4.A11a Plan du foncier actuel/futur permettant de présenter la stratégie de diversification du secteur Bout des Pavés Chêne des Anglais

4.A11b Plan du foncier actuel/futur permettant de présenter la stratégie de diversification du secteur Petite Sensive

4.A11c Plan du foncier actuel/futur permettant de présenter la stratégie de diversification du secteur Boissière

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

5. DERVALLIÈRES

5.A2a, 5.A2b, 5.A2c, 5.A2d et 5.A2e Cartes de présentation du quartier des Dervallières permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM et les différents éléments du diagnostic

5.A3 Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement dysfonctionnements urbains du quartier

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

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

5.A8 Plan guide du projet urbain

5.A9 Cartes thématiques des opérations programmées secteurs Lorrain de la Tour et Renoir-Chateau

5.A10 Scénario aménagement de la place

5.A11 Périmètre concession d'aménagement

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

B1 Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C. Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

1. VOLET TRANSVERSAL

1.C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

1.C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle (*tableau AGORA*)

1.C5 Convention de programme signée avec l'Anah et annexes - POPAC Grand Bellevue

1.C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

1.C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

1.C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

D. Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

1. VOLET TRANSVERSAL

1.D1a Convention Intercommunale d'attributions

1.D1b Charte métropolitaine de relogement annexée à la convention Intercommunale d'attributions

1.D1c Convention cadre Action Logement

1.D1d_charte_relogement

1.D3a Convention cadre de la gestion Urbaine et Sociale de Proximité de Nantes Métropole (2015-2020)

1.D3b Contrat de Ville de l'agglomération nantaise (2015-2020)

1.D4 Charte Locale Insertion applicable sur Nantes Métropole

1.D5 Schéma de pilotage des projets NPNRU

2. BOTTIÈRE PIN-SEC

2.D2 Convention d'exécution de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour le quartier Bottière Pin-Sec à Nantes-Nord

3. GRAND BELLEVUE

3.D2 Convention d'exécution de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour le quartier Grand Bellevue à Nantes et Saint-Herblain.

4. NANTES NORD

4.D2 Convention d'exécution de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour le quartier Nantes Nord à Nantes

5. DERVALLIÈRES

4.D2a Convention d'exécution de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour le quartier des Dervallières à Nantes

4.D2b Propositions et prospectives élaborées dans le cadre du mandat « Animer et bien gérer l'espace public aux Dervallières »