

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 20 SEPTEMBRE, à 17 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 20 h 14).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert/ LOWINSKY Jacques/ ORPHÉ Monique/ MAILLOT Gérald/ VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ COUDERC Alain/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ HOARAU Brigitte/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MAMODE Nourjhan/ CADJEE Ibrahim/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ LOYHER Jeanne/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ VARONDIN Frédéric/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 58 au Rapport n° 19/4-013)/ LAGOURGUE Michel/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ MOREL Jean-Jacques/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 17 h 25 au Rapport n° 19/4-002)/ HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

FRANÇOISE Gérard

par NAILLET Philippe

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

CLAIN Claudette

par PESTEL René Louis

Pour toute la durée de la séance

VOLIA-GARNIER Laetitia

par KICHENIN Virgile

À son départ (18 h 23 / Rapport n° 19/4-022)

EUPHRASIE Didier

par ASSABY Maximilien

Pour toute la durée de la séance

MARCHAU Jean-Pierre

par BARDINOT Sonia

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

BAREIGTS Éricka

par ADAME Brigitte

Pour toute la durée de la séance

SILOTIA William

par CHOPINET Gérard

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

VITRY Faouzia

par TÉCHER Régis

À son départ (18 h 30 / Rapport n° 19/4-025)

HO-SHING Cynthia

par LAGOURGUE Michel

Les membres présents, au nombre de 44 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

(1)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-016
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP	
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
	MAILLOT Gérald	sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-033
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-035
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-038
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-043
(3)				
(1)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	

CCAS Centre communal d'Action sociale
CDÉ Caisse des Écoles

CAP Club Animation Prévention
OMS Office municipal des Sports

(1) absente à la séance
(2) partie au Rapport n° 19/4-004
(3) partie au Rapport n° 19/4-025

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

JEAN-PIERRE Philippe	arrivé	à 17 h 25	au Rapport n° 19/4-002	
CLAIN Claudette	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à PESTEL René Louis</i>
BAREIGTS Éricka	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à ADAME Brigitte</i>
FOURNEL Dominique	arrivé	à 17 h 58	au Rapport n° 19/4-013	
EUPHRASIE Didier	parti	à 18 h 23	au Rapport n° 19/4-022	<i>procuration à ASSABY Maximilien</i>
HO-SHING Cynthia	partie	à 18 h 30	au Rapport n° 19/4-025	<i>procuration à LAGOURGUE Michel</i>
MAILLOT Gérald	parti	à 19 h 30	au Rapport n° 19/4-044	

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

OBJET **Convention de renouvellement urbain du PRUNEL (Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral)**

I. - CONTEXTE

Le Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL) est un projet ambitieux d'amélioration de la vie et du bien-être des habitants dans les quartiers Bas Maréchal Leclerc, Vauban et Butor. Le projet bénéficie de financements spécifiques de la part de l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU), dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, votée le 21 février 2014.

Le Conseil municipal a approuvé en séance du 30 avril 2016 le lancement d'une phase d'études et de concertation avec les habitants dans le cadre du protocole de préfiguration du projet. Cette phase a associé la Commune avec ses partenaires locaux (Communauté intercommunale du Nord de la Réunion - CINOR, bailleurs) et nationaux (Etat, ANRU, Caisse des Dépôts et Consignations - CDC).

Pendant cette phase de préfiguration, une trentaine d'ateliers ont mobilisé les habitants, le Conseil citoyen et les acteurs du territoire pour définir le projet. La maison du projet PRUNEL est ouverte depuis novembre 2017 pour que le projet soit conçu au plus près des habitants. Cette démarche de proximité a permis de faire émerger un projet structurant au service du développement humain de ces quartiers.

La phase d'études et de concertation a permis de définir un programme d'actions à mettre en œuvre. Le 26 février 2019, le Maire a signé une déclaration d'engagement qui a permis de valider l'engagement financier de l'ANRU dans le projet. Il s'agit désormais d'engager l'ensemble des partenaires dans le cadre d'une convention pluriannuelle.

II. - OBJET

La convention de renouvellement urbain du PRUNEL prévoit des engagements financiers importants de la part des partenaires :

Engagements financiers prévisionnels (HT)		
Ville de Saint-Denis	15 621 339,28 €	11,3%
ANRU	20 742 142,09 €	15,0%
CINOR	4 124 215,82 €	3,0%
Bailleurs sociaux	58 491 151,92 €	42,4%
CDC	491 630,00 €	0,4%
Région	6 676 406,55 €	4,8%
Europe	11 049 776,92 €	8,0%
Etat	14 400 209,87 €	10,4%
Autres	6 314 780,00 €	4,6%
Montant total	137 911 652,45 €	100,0%

Ces investissements permettront d'agir sur les points suivants :

- **améliorer les conditions de logement** : requalification des logements sociaux, relogement des ménages habitant les logements les moins adaptés, création de logements neufs ;
- **offrir des services publics de grande qualité** : restructuration ambitieuse de l'école Bouvet, développement des activités socioculturelles, modernisation et amélioration de la maison de la Fraternité, rénovation de la piscine du Butor ;
- **créer des espaces publics généreux et agréables** : espaces publics de proximité, développement des mobilités actives (ombrages, trottoirs, vélos), requalification du sentier littoral et de ses accès ;
- **dynamiser l'activité économique et l'emploi** : création de nouveaux bâtiments pour les activités économiques, clauses d'insertion systématiques et ambitieuses pour les marchés de travaux, soutien aux commerces ;
- **favoriser la santé et le vivre-ensemble** : favoriser la marche et l'activité physique, lutter contre l'exposition aux nuisances sonores, accueil optimal de tous les publics dans les quartiers.

La conduite du PRUNEL est assurée par la Commune. Au titre de ses compétences, la CINOR assurera un rôle prépondérant aux côtés de la Commune dans la réalisation du projet.

Les signataires : Commune de Saint-Denis, CINOR, ANRU, Etat, SIDR, SHLMR, SEDRE, SODIAC, SEMADER, Caisse des Dépôts, Action Logement, ANAH.

Il s'agit d'une première tranche d'investissements, la Commune garde en effet la possibilité de bénéficier de nouveaux financements de la part de l'ANRU sur des interventions complémentaires. Une seconde série d'interventions pourra être contractualisée en lien avec le projet porté par la CINOR de créer un tramway sur l'axe Maréchal Leclerc/ de Lattre de Tassigny.

Je vous demande de m'autoriser à signer la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

OBJET Convention de renouvellement urbain du PRUNEL (Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°19/4-002 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur NAILLET Philippe au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL).

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer la convention et tous les autres documents s'y rapportant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 25 septembre 2019

 **LE MAIRE**

Gilbert ANNETTE



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE SAINT-DENIS PRU NORD EST LITTORAL (PRUNEL)

Quartiers Bas M. Leclerc – Vauban – Butor

...

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

La commune de Saint Denis de La Réunion comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, et désigné comme « le porteur de projet¹ », représentée par son Maire Gilbert Annette,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), CINOR, Communauté Intercommunale du Nord, représenté par son président, son Président, M. Gérald Maillot, ou son représentant,

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

La SIDR, représentée par son Directeur Général, M. Jacques Durand, ou son représentant,

La SHLMR, représentée par son Directeur Général, M. Gilles Tardy, ou son représentant,

La SEMADER, représentée par sa Directrice Générale, Mme. Anne Sery, ou son représentant,

La SODIAC, représentée par son Directeur Général, M. François Aservadompoulé, ou son représentant,

La SEDRÉ, représentée par son Directeur Général, M. Philippe Lapierre, ou son représentant,

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale, Mme. Nathalie Infante

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture : 974-219740115-20190920-PP4092-DE
7740115-20190920-PP4092-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	14
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	15
Article 4. La description du projet urbain	17
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	17
Article 4.2 La description de la composition urbaine	18
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	19
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	20
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	21
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	22
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	23
Article 7.1 La gouvernance.....	23
Article 7.2 La conduite de projet	24
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	28
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	28
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	31
Article 8. L'accompagnement du changement	31
Article 8.1 Le projet de gestion	31
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	32
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	34
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	36
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	36
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	36

Accusé de réception en préfecture
 974-21974 Article 2019-0920-les4022019
 Date de télétransmission : 25/09/2019
 Date de réception préfecture : 25/09/2019

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	46
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	51
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	55
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	56
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	56
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	56
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	56
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	56
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	56
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...57		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	57
Article 12.1	Le reporting annuel.....	57
Article 12.2	Les revues de projet.....	57
Article 12.3	Les points d'étape.....	57
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF... ..	58
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	58
Article 13.	Les modifications du projet.....	58
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	58
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	59
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	59
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	59
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	59
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	60
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	60
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	60
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	60
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	61
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....62		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	62
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	62
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	62
Article 17.1	Communication.....	62
Article 17.2	Signalétique.....	63

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Commune de Saint-Denis de La Réunion n°236, signé le 13/06/2016 et cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le **comité d'engagement du 5 septembre 2018**.

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

La Commune de Saint-Denis a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219749115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

La présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version du 4 avril 2019

Page 5/120

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

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 :
 - o **BAS MARÉCHAL LECLERC** – QP n°974027, Saint-Denis – département de La Réunion
 - o **VAUBAN** – QP n°97429, , Saint-Denis – département de La Réunion
 - o **BUTOR** – QP n°974028, , Saint-Denis – département de La Réunion

Ces 3 quartiers d'intérêt national constituent un projet urbain dénommé PRUNEL et font l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

LE CONTEXTE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

S'étendant du littoral jusqu'au sommet des montagnes, la Communauté Intercommunale du Nord (CINOR) regroupe les communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne soit environ 200 000 habitants. Ce territoire accueille le centre économique et politique de La Réunion et une des portes d'entrée de l'île (l'aéroport Gillot-Roland Garros situé sur la commune de Sainte-Marie).

La Ville de Saint-Denis est le centre de gravité de l'agglomération avec sa prépondérance démographique : 146 763 habitants au 1er janvier 2014. Elle accueille les deux tiers de la population de la CINOR. Elle croît lentement au regard des autres communes de la CINOR. La population y est jeune.

La volonté d'un développement harmonieux à l'échelle communautaire portée la CINOR s'est traduite à travers l'élaboration des documents de planification intercommunale (SCOT, PLH, PDU).

Le SCOT : le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) détermine les orientations d'aménagement à l'échelle intercommunale sur une période de 10 ans. Approuvé en 2013, il vise à :

- **Renforcer l'attractivité économique** du territoire en liant la création d'activités nouvelles et d'emplois à l'innovation, à la recherche et à l'enseignement, mais aussi en adoptant une stratégie de diversification permettant la création d'environ 1 700 emplois par an,
- **Organiser un développement urbain respectueux** du territoire notamment en favorisant la création de 2 200 logements par an, en diversifiant cette offre (maisons de ville, petits collectifs,...) et en veillant à la répartition équilibrée du développement urbain,
- **Assurer l'attractivité territoriale et l'exigence environnementale** en optimisant la ressource en eau, la gestion et la valorisation des déchets, mais aussi en favorisant le développement d'énergies alternatives et renouvelables et les économies d'énergie, tout en préservant les milieux naturels et les terres agricoles.

Le PLH : le Programme Local de l'Habitat en cours d'approbation, s'articule autour de trois axes majeurs :

- **Mettre en œuvre la programmation** en menant une action foncière pour les moyen et long termes, en portant l'effort sur l'organisation des parcours résidentiels des ménages et la production d'un environnement urbain de qualité,
- **Mener en parallèle une politique coordonnée d'amélioration de l'habitat** pour mieux agir sur les situations d'insalubrité et pour traiter la problématique des marchands de sommeil,
- **Observer, suivre et évaluer** par la mise en place d'un observatoire du suivi du PLH et l'animation des réflexions thématiques au travers de la Conférence Intercommunale du Logement (insalubrité et marchands de sommeil, accompagnement social, publics spécifiques et GUP).

Le PDU : le Plan de Déplacement Urbain définit la stratégie du territoire en matière de transport de personnes et de marchandises, mais aussi de circulation et de stationnement, à l'horizon 2023. Il répond à trois objectifs majeurs :

- **Diminuer les déplacements en voiture.**
- **Augmenter les mobilités alternatives** à l'automobile.
- **Limiter la consommation des espaces.**

Le projet PRUNEL s'inscrit en cohérence avec l'ensemble de ces documents de planification.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

LE CONTEXTE DU PROJET URBAIN : BAS MARECHAL LECLERC, VAUBAN ET BUTOR : TROIS QUARTIERS PRIORITAIRES QUI NE PROFITENT PAS DE LEURS ATOUTS

PRUNEL, Projet de Renouvellement Urbain du Nord Est Littoral, est composé des trois quartiers prioritaires de la politique de la ville cités au titre 1. Le secteur d'étude comprend aussi la zone littorale et quelques espaces non-habités entre Butor et les deux autres quartiers (cf. annexe 1). Il représente une superficie de 65 hectares (en comptant tout l'espace littoral) et accueille environ 5 500 habitants.

Ces trois quartiers sont situés en bordure du littoral, à proximité immédiate du centre-ville et d'équipements majeurs. Ils sont bien desservis par les transports en commun. Cependant, les habitants de ces quartiers, dont la plupart sont confrontés à de grandes difficultés socio-économiques, ne profitent que peu de ces atouts. Le parc d'habitat, composé à 70% de logements sociaux (1 700 logements sociaux sur un parc total de 2 830 en 2018) se dégrade, de nombreuses enclaves et barrières spatiales isolent les habitants, les espaces publics sont peu qualitatifs et les équipements de proximité sont rares et vieillissants.

Si ces trois quartiers ont des caractéristiques communes (notamment en matière de peuplement), leurs organisations urbaines sont différentes.

- **Bas Maréchal Leclerc : des logements et des commerces vieillissants ainsi que des axes de transports structurants mais déqualifiants.**

Le quartier s'étend sur 20 hectares et regroupe près de 3 000 habitants, il s'agit d'un « faubourg » qui s'est constitué, au fur et à mesure et sans vision d'ensemble, le long d'un axe de desserte historique (le « Grand Chemin »). Les résidences sociales côtoient des résidences privées généralement anciennes et souvent dégradées. L'offre commerciale, quoiqu'assez dense (comparable à la moyenne de la ville), est également vieillissante et généralement d'entrée de gamme. On observe le développement des friches commerciales ponctuelles (une vingtaine de locaux fermés sur la rue du Maréchal Leclerc).

Séparé du littoral par le boulevard Lancastel (2x2 voies), le quartier est organisé autour de la rue du Maréchal Leclerc. L'aménagement de cette artère, occupé en son centre par un transport en commun en site propre (TCSP), est très peu qualitatif (pas ou peu d'arbres, trottoirs étroits, pas de voie cyclable, arrêts de TCSP inconfortables). Le quartier souffre d'un déficit très sensible d'espaces publics de respiration et d'équipements publics (seulement un centre municipal de taille réduite). La densité de la vie associative est limitée par le faible nombre de locaux disponibles.

- **Vauban : un quartier de grands ensembles construits dans les années 1970**

Le quartier Vauban s'étend sur 9 hectares et regroupe 1 700 habitants. C'est un quartier résidentiel composé de grands ensembles de logement social et de quelques poches de logement privé, généralement dégradé. L'équipement commercial et de services de proximité est peu dense, mais adapté aux besoins des habitants et aux employés du secteur, avec notamment la présence d'une moyenne surface alimentaire, qui engendre des conflits d'usage du stationnement entre les clients et les habitants.

Si la maison de quartier vient d'être réhabilitée, les deux écoles qui accueillent les enfants du quartier (Bouvet, dans le QPV et Vauban, hors QPV) sont vieillissantes et peu adaptées aux défis pédagogiques actuels (notamment Bouvet, qui concentre de nombreux enfants sur un espace réduit).

Les grandes emprises des bailleurs génèrent des tensions entre les fonctionnements résidentiel et urbain, la domanialité n'est pas claire.

Le boulevard Sud crée des nuisances, notamment sonores et de pollution, très impactantes pour les logements qui le bordent.

- **Butor : un quartier coupé du littoral et refermé sur lui-même**

Le quartier Butor regroupe 800 habitants sur 5,6 hectares. Ancien quartier de bidonville et site d'usines, il est coupé du littoral, enserré par de grands équipements et infrastructures. Le tissu urbain est très séquencé entre l'habitat isolé, la cité scolaire qui regroupe 3 lycées et les voies rapides qui constituent des nuisances majeures pour les riverains. Le quartier accueille aussi une grande surface alimentaire et deux moyennes

surfaces d'équipement de la maison, dont la vaste zone de chalandise pose des problèmes de circulation et de stationnement.

Peu d'espace est dédié aux habitants, malgré l'existence d'espaces en friche. Même si le quartier a fait l'objet d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre et que les anciennes usines sont devenues des espaces culturels avec un rayonnement à l'échelle de l'île (la Cité des Arts), le quartier concentre les difficultés sociales et vit replié sur lui-même.

L'EXPERIENCE DU PRU DES CAMELIAS.

Suite à la création d'un Grand Projet de Ville (GIP/GPV 2001-2006) Camélias-Vauban-Butor, une convention de renouvellement urbain a été signée en 2009 pour le quartier des Camélias.

D'un montant de 131 M€ (20,7 M€ de subvention ANRU), ce premier programme de renouvellement urbain a réalisé les opérations suivantes :

- ✓ 155 logements démolis
- ✓ 248 logements construits,
- ✓ 770 logements réhabilités,
- ✓ 1 037 résidentialisations,
- ✓ 1 000 m² de commerces et activités créés,
- ✓ Un pôle santé créé,
- ✓ 4 équipements (espace sportif, groupe scolaire et 2 espaces culturels) construits ou réhabilités,
- ✓ Aménagements de voiries et espaces publics.

Le PRU des Camélias est en cours d'achèvement.

Il convient de noter que le périmètre initial des Camélias comprenait le périmètre de PRUNEL. La mise en œuvre de PRUNEL s'inscrira donc dans la continuité de ce premier PRU.

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

Le contrat de ville de Saint-Denis, dont l'accord-cadre a été signé en juin 2015, a défini quatre piliers de la politique de la ville. Ces piliers ont été déclinés en champs thématiques :

- **Cohésion sociale,**
- **Développement économique et emploi,**
- **Cadre de vie,**
- **Citoyenneté.**

Les orientations stratégiques du projet PRUNEL sont cohérentes avec les enjeux et orientations définis dans le contrat de ville :

Cohésion sociale	Développement économique et emploi	Cadre de vie	Valeur de la république Citoyenneté
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accès à la vie sociale, culturelle et sportive (par les mobilités douces) - Créer des lieux de rencontres, espaces de sociabilités, places et équipements polyvalents - Par ces nouveaux lieux, favoriser le vivre-ensemble, la culture réunionnaise et l'intégration des populations nouvellement arrivées 	<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les initiatives de valorisation des quartiers - Accompagner les porteurs de projets issus de PRUNEL - Favoriser la formation - Créer des relations entre acteurs privés et acteurs de l'emploi - Accompagner des parcours d'insertion - Développer une stratégie économique innovante 	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter et résidentialiser pour recréer des lieux de vie attractifs, sécurisés et accessibles - Favoriser la mixité sociale à travers une nouvelle conception de la densité en ville - Mettre en place une gestion urbaine de proximité (GUP) - Accompagner les habitants dans de nouvelles pratiques (usages, consommation, parcours dans la ville) 	<ul style="list-style-type: none"> - Co-construire le projet urbain - Animer la relation active du Conseil Citoyen - Impliquer la population sur les questions de propreté, sécurité - Mettre en place des instances d'expressions, d'échanges et de co-production

PRUNEL, un projet de développement humain

La notion de *développement humain* a été développée par l'économiste Amartya Sen au début des années 1990. Elle permet de rompre avec une vision étroite du *développement*, centrée sur l'accroissement de l'opulence économique et du revenu national, en y intégrant d'autres valeurs comme la qualité de vie, l'accès à l'éducation, à la santé, à la sécurité, aux libertés politiques et sociales³.

PRUNEL s'inscrit dans cette ambition : développer le bien-être collectif des habitants, qui ne se mesure pas seulement par une augmentation de la richesse moyenne des habitants. Cela consiste à agir de manière intégrée sur l'ensemble des aspects qui font le bien-être de chacun et notamment des plus modestes. Dans cette perspective, les enjeux sont multiples : favoriser la qualité de l'habitat, la santé (mobilités actives, lutte contre les nuisances sonores...), l'accès aux services publics, le développement de la vie associative et de lieux publics conviviaux, aider les citoyens à agir pour améliorer leurs conditions de vie,...

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A6). 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.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 20/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Engagé dans la démarche EcoQuartier, PRUNEL a pour objectif de donner la priorité à l'humain, à sa dignité, à la création de lien social et intergénérationnel dans un cadre de vie valorisé. Ces engagements se déclinent en actions opérationnelles qui visent à répondre aux attentes des habitants.

Un habitat agréable, durable et facteur de mixité sociale

Le projet PRUNEL doit permettre de proposer aux habitants des **logements dignes et durables**. Le confort thermique, acoustique et la ventilation seront recherchés, afin de contribuer au bien-être, à la santé des habitants. La sobriété énergétique des bâtiments sera aussi favorisée (pas de climatiseurs) et les sources d'énergies renouvelables adaptées au climat tropical (chauffe-eau solaires-thermiques et panneaux photovoltaïques) seront privilégiées tant pour les chantiers de réhabilitation que pour les opérations neuves de logements.

La mise en œuvre de ces ambitions de confort et d'excellence environnementale est indissociable de l'objectif de diversification des parcours résidentiels sur le périmètre et d'une plus grande **mixité sociale**.

En lien avec les piliers « cadre de vie » et « cohésion sociale » du Contrat de Ville, une attention particulière sera portée sur la résidentialisation des opérations de logements sociaux, avec comme volonté de favoriser les espaces de convivialité co-construits avec les habitants, apportant à la fois une meilleure qualité de vie par des plantations mais aussi des espaces de rencontre pour favoriser le vivre ensemble.

Une mission de gestion urbaine de proximité est proposée sur PRUNEL, lieu d'expérimentation pour une meilleure articulation des nombreux intervenants (Ville, CINOR et bailleurs) et ainsi contribuer au bon maintien et à l'entretien des aménagements à venir.

Des espaces publics généreux et ombragés favorables aux mobilités douces et actives

La multiplication de **lieux de rencontre et de vivre-ensemble pour toutes les générations** est un axe fort du projet. **A pied, à vélo, en fauteuil ou en transports en commun**, on pourra accéder aux commerces, à des équipements publics renouvelés, à des lieux publics rafraîchis et accueillants, mais aussi aux quartiers historiques du centre-ville et à l'océan. Les **continuités écologiques et paysagères** (littoral, ravines) sont autant d'opportunités pour que les habitants profitent de leur quartier et privilégient les modes doux et actifs.

L'aménagement de ces espaces publics prendra en compte les deux projets de réseaux ferrés légers en cours d'études:

- Un porté par la Région Réunion, dénommé Run Rail et dont le tracé emprunte le boulevard Sud, au sud du périmètre PRUNEL, avec un emplacement possible d'une station de l'autre côté du boulevard.
- Un autre porté par la CINOR, dénommé TAO, sur le tracé actuel du bus en site propre de Saint-Denis (rue M. Leclerc et avenue de Lattre de Tassigny sur le périmètre PRUNEL).

Des équipements publics conviviaux au service du développement humain

Le projet PRUNEL agit sur le déficit d'équipements publics sur la partie ouest du périmètre et renouvelle les équipements existants afin qu'ils répondent au mieux aux attentes des habitants et au développement humain des quartiers.

L'enjeu éducatif est prioritaire pour la Ville et tout particulièrement dans ces quartiers qui relèvent du dispositif REP+⁴. De même, le défi du vieillissement est essentiel, et nécessite une offre adaptée. L'intergénérationnel, axe-clé du mieux-vivre ensemble, sera un thème de travail développé pour renforcer le lien social et la transmission, lutter contre l'isolement d'un côté, contre l'échec scolaire de l'autre.

Des équipements structurants à usages mixtes, facilement accessibles et attractifs seront créés pour développer les rencontres et les pratiques solidaires et de bien-être.

En lien avec le pilier « Valeur de la République et Citoyenneté » du Contrat De Ville, il s'agira d'associer les instances représentatives à la formalisation de ces projets, comme le conseil citoyen de PRUNEL ou les conseils de quartier.

La redynamisation économique, accompagner les acteurs et changer l'image des quartiers

La polarité commerciale et économique du bas de la rue M. Leclerc sera renforcée par un **aménagement qualitatif** et par un **accompagnement multi-partenarial, notamment à l'égard des commerces**. L'offre d'immobilier tertiaire, adaptée à l'évolution d'un marché désormais orienté vers l'accueil des petites entreprises, sera étoffée sur le périmètre, notamment en matière de services à la personne.

Le dispositif Réseau d'Education Prioritaire +) concerne les quartiers connaissant les plus grandes concentrations de difficultés sociales ayant des incidences fortes sur la réussite scolaire.

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version du 4 avril 2019

La partie nord du quartier Vauban accueillera un pôle tertiaire qui constituera une véritable locomotive pour le quartier. Sur Butor, une offre nouvelle permettra d'accueillir des activités économiques qui redynamiseront le quartier.

Accompagnés par les structures socio-administratives et de l'économie sociale et solidaire, les habitants bénéficieront d'un accompagnement dense vers la **formation et l'insertion**. Connectés au dynamisme de la filière digitale réunionnaise et de la technopole, les quartiers seront des lieux d'expérimentation **de l'inclusion et de l'innovation numériques**.

En lien avec le pilier Développement activité économique et Emploi du Contrat De Ville, il s'agira de promouvoir et de soutenir les actions visant la valorisation des quartiers et accompagner les porteurs de projets issus de PRUNEL

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

PRUNEL bénéficie de l'action « Ville durable et solidaire » du Programme des investissements d'avenir (PIA VDS). La convention a été signée avec l'ANRU en mars 2018 et permet d'accompagner « plus fortement » le projet sur les aspects innovants, tout en maintenant l'ambition de la co-construction et d'un développement urbain au service de l'humain.

La convention PIA VDS pour PRUNEL repose sur 3 axes :

- Axe 1 : Des quartiers sobres en énergie
- Axe 2 : Lutte contre les îlots de chaleur
- Axe 3 : Promouvoir une population en bonne santé.

Dans le cadre de l'axe « des quartiers sobres en énergie », plusieurs niveaux d'interventions sont programmés :

- L'installation de centrales photovoltaïques en autoconsommation avec stockage du surplus. La centrale installée à la Cité des Arts permettra d'alimenter la climatisation, celle installée sur une résidence de logement sociale produira de l'eau chaude sanitaire pour les résidents. La réalisation du démonstrateur en autoconsommation de la Cité des Arts devrait être réalisé en 2019, alors que le projet d'autoconsommation du groupe de logements sociaux sera programmé dans la même temporalité que les interventions sur celui-ci liées à PRUNEL.
- L'accompagnement des habitants avec des outils variés et innovants, comme la création d'un « crédit carbone », ou le développement d'une plateforme informatique pour que l'efficacité énergétique fasse reculer la précarité énergétique.

Plus généralement, il s'agit d'impulser un dynamisme à l'ensemble des maîtres d'ouvrages de PRUNEL afin que la sobriété énergétique et la mise en œuvre des énergies renouvelables soient inscrites dans un maximum d'actions. A cet égard, le développement d'un partenariat fort avec l'ADEME et EDF est un atout important.

Dans le cadre de l'axe « Lutte contre les îlots de chaleur », en lien avec le projet ORCHIDEE porté par l'ADEME, 2 axes d'intervention sont prévus :

- Pour les lieux de vie, certains logements du quartier Vauban feront l'objet d'une modélisation via les logiciels spécifiques de réhabilitation en milieu tropical.
- Pour les espaces extérieurs, l'objectif est de réaliser une cartographie des zones de chaleur sur les 3 quartiers de PRUNEL de manière à orienter les projets d'aménagements des espaces publics et de résidentialisation.

Dans le cadre de l'axe « une population en meilleure santé », le PIA signé avec l'ANRU est axé sur la mobilité active :

- Des cheminements seront créés sur les quartiers, en co-construction avec les habitants pour favoriser l'activité physique (la marche, la course, le vélo, le roller...) avec 2 cibles principales qui ont émergé des demandes des habitants : les chemins autour des écoles et la liaison avec le littoral.

- Sur ces cheminements, l'ambition consiste à créer des « modèles » d'aménagement qui reposent sur des critères technique, thermique et acoustique offrant aux habitants des « îlots d'apaisement » qui favorisent le lien social.

Ces cheminements se recoupent avec le volet déplacement du projet PRUNEL, mais le volet PIA permettra d'aller plus loin, de proposer et de mettre en œuvre des « aménagements tests » avec des moyens simples et innovants dans le contexte réunionnais (zones partagées autour des écoles, modification de la circulation pour promouvoir les modes de déplacements doux sur les accès au littoral).

Issues de la phase de maturation du PIA VDS, des actions concernant la nutrition seront également mises en œuvre sur les quartiers PRUNEL dans le cadre d'un partenariat avec l'ARS.

En filigrane de l'ensemble des actions liées au PIA VDS, l'appropriation des outils numériques est également un enjeu du projet. Une plateforme numérique ambitieuse d'information et d'échanges sera développée avec l'appui du PIA VDS.

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

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

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

- Le développement des transports en commun et des mobilités douces

L'enjeu des mobilités douces est majeur pour les habitants des quartiers PRUNEL : près de 60% des ménages du périmètre ne sont équipés d'aucun véhicule motorisé. Les transports en commun sont vitaux pour la mobilité de ces ménages. A partir de la structure des déplacements issue de l'Enquête Ménages Déplacements 2016 et des hypothèses d'évolution démographique prises en compte (+0,6%), les volumes de déplacements des résidents du territoire de la CINOR sont amenés à augmenter de **5,8% entre 2016 et 2023**. Face à ce constat, des objectifs de parts modales ambitieux ont été définis afin de diminuer le trafic automobile et augmenter les déplacements alternatifs.

Le secteur PRUNEL est desservi par plusieurs lignes structurantes du réseau Citalis. La CINOR conduit actuellement des réflexions sur une évolution du réseau en site propre vers un mode tram. Cette évolution doit s'inscrire dans une logique de montée en gamme de l'aménagement de l'axe M. Leclerc/De Lattre de Tassigny. Il s'agit de donner une part prépondérante aux mobilités actives (pistes cyclables, liaisons piétonnes) afin de créer une ambiance urbaine apaisée et qualitative.

- La dynamisation équilibrée des activités commerciales et économiques.

La CINOR, compétente en matière de développement économique, prévoit dans son projet de Territoire de promouvoir l'attractivité économique du territoire en le redéployant comme un territoire d'innovations et de coopérations, et de proposer une offre d'accueil foncière et immobilière innovante, éco-responsable et durable, en mobilisant les forces vives entrepreneuriales et les investisseurs du territoire.

Cette dynamique devra tout particulièrement favoriser en ville et sur le périmètre PRUNEL des activités adaptées à un contexte urbain. A cet égard, l'expérience de la mise en œuvre d'un plan FISAC sur le Bas M. Leclerc sera poursuivie selon des modalités qui restent à définir.

L'articulation du PLU avec les objectifs du projet urbain.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Le Plan Local d'Urbanisme applicable sur le secteur de PRUNEL va faire l'objet d'une modification à la fois pour le zonage, mais aussi pour le règlement. La modification du PLU a été engagée mi-2019 et sera effective fin 2020.

Pour le zonage, des emplacements réservés pour le logement social sur le périmètre vont être supprimés et réservés à une mixité de produits et des ajustements de zonage sont prévus dans le quartier du Butor. Ces évolutions s'inscrivent dans une dynamique plus générale de réflexion sur l'équilibre du parc locatif sur le territoire de la commune.

Pour les réhabilitations de logements sociaux, des adaptations sont prévues dans le règlement afin de tenir compte de ce qui est déjà bâti (reculs, distance entre les bâtiments, ...). Enfin, en lien avec la démarche éco quartier, les reculs des constructions aux voiries et la perméabilité seront augmentés. Cette révision va être engagée dans le courant de l'année 2019.

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

PRUNEL, UN PROJET URBAIN FAVORABLE A LA SANTE

Inspiré de la démarche « Agir pour un urbanisme favorable à la santé » développée par l'EHESP, le porteur de projet a fait de la santé un enjeu d'excellence. Cette ambition s'inscrit dans le cadre du Contrat Local de Santé associant la Ville de Saint-Denis, l'ARS Océan Indien et la Préfecture de La Réunion et signé en 2016.

- *Mobilités actives et pratiques du sport*

Un plan d'action en faveur des mobilités actives a été mis en place dans le cadre du projet PRUNEL. Inspiré de l'urbanisme tactique, il prévoit une série d'interventions sur l'espace urbain réalisables à court terme et expérimentales. Dotées d'un caractère convivial, elles mobiliseront les riverains, le Conseil citoyen et les conseils de quartier. Dans une logique de circuits courts, il est prévu la mobilisation de matériaux recyclés et des savoir-faire locaux.

Parmi les actions prévues :

- une zone de rencontre sera créée ruelle Turpin pour favoriser les mobilités actives et conviviales. Ce sera une première sur l'île.
- Les abords des écoles du périmètre seront travaillés en priorité pour sécuriser les parcours des enfants et des parents, mais aussi pour en faciliter l'appropriation par les enfants. L'objectif est de favoriser en toute sécurité les activités ludiques et dynamiques des enfants.
- Des espaces sportifs de proximité seront installés au sein des quartiers.
- L'accès au littoral est une forte demande des habitants. Des traversées piétonnes et vélos de la RN2 dans le quartier du Butor et dans le quartier du Bas M. Leclerc permettront d'apporter des réponses à cette attente. De même, l'accès vélo et piéton sera facilité au niveau de la rue du Butor.
- Une boucle sportive sera mise en place pour amener les habitants à faire des espaces naturels (bords des ravines, Cœur Vert familial, sentier littoral) des lieux de récréation. Cette boucle sera aussi l'occasion de faciliter l'accès aux équipements sportifs situés à proximité des quartiers PRUNEL, mais peu utilisés par leurs habitants. Le travail d'animation de la boucle sportive et d'appropriation des équipements sportifs par les habitants s'appuiera sur la forte dynamique engagée par la Ville dans le domaine.

- *Education à la nutrition*

Forte de la phase de maturation du PIA, la ville de Saint Denis va mettre en œuvre des actions concernant la **nutrition** et la **lutte contre le diabète** sur les quartiers PRUNEL dans le cadre d'un partenariat avec l'ARS Océan Indien (atelier cuisine pour les familles, des fruits pour les marmailles).

Ces actions de sensibilisation contribueront à la préfiguration d'interventions plus lourdes sur les cuisines et réfectoires des écoles du quartier, au centre d'un **projet ambitieux de la restauration scolaire**. Dans le cadre de la réhabilitation des écoles, les réfectoires vont être aménagés pour permettre l'autonomie des enfants dans le service. Cela permettra de mobiliser le personnel sur des missions de conseil à la nutrition et à la lutte contre le gaspillage alimentaire.

Accusé de réception en préfecture
974-21974015-20190920-194003-DF
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Dans le cadre d'un partenariat avec l'ARS, la problématique du bruit est pleinement intégrée au projet urbain. Des préconisations spécifiques seront intégrées dans la mise en œuvre du projet, notamment dans le cadre des opérations en bordure de route nationale (RN2 et RN6).

Trois zones « apaisées » seront définies avec les habitants pour offrir des espaces de calme en cœur de ville.

Le projet devra être innovant pour articuler les enjeux de la lutte contre les nuisances sonores avec les contraintes propres à l'urbanisme tropical (lutte contre les ilots de chaleurs, promotion de la ventilation naturelle).

ADAPTER LES QUARTIERS AUX SENIORS, A LA DEPENDANCE ET AU HANDICAP

Le projet PRUNEL offre l'opportunité d'expérimenter des solutions nouvelles, inclusives et solidaires au service des personnes dépendantes et handicapées.

Le double défi de la dépendance et du handicap

Si le vieillissement de la population est un défi à l'échelle nationale, il l'est tout particulièrement à La Réunion où la population des séniors (+65 ans), va plus que tripler en 20 ans (de 62 000 à 220 000 en 2040)⁵. La problématique de la dépendance va tout particulièrement s'accroître, le nombre de personnes dépendantes atteindra plus de 26 000 personnes en 2030⁶. Ce contexte nécessite le développement d'une bonne prise en charge à domicile et d'un environnement adapté. En effet, le maintien à domicile correspond tant aux souhaits de la plupart des personnes concernées qu'à une spécificité réunionnaise⁷. L'adaptation de l'habitat et du cadre de vie au défi de la dépendance doit aussi être articulée au défi des handicaps⁸.

Les défis du vieillissement, de la dépendance et des handicaps sont particulièrement sensibles sur le périmètre de PRUNEL : la part des séniors parmi les résidents (11,3%) y est nettement supérieure à la moyenne sur Saint Denis (7,8%) et sur l'île (9,8%)⁹, de même que la part des personnes percevant l'aide adulte handicapé (2,4% contre 2,0%). L'accompagnement des ménages concernés est d'autant plus nécessaire qu'une bonne partie d'entre eux sont en situation de précarité économique (55% de ménages du périmètre PRUNEL vivent sous le seuil de pauvreté, seulement 22 % sont imposés).

Au niveau des logements, les opérations de réhabilitation des résidences sociales permettront, en fonction du potentiel d'accessibilité des logements, d'étoffer le parc de logements accessibles à des personnes en situation de handicap/dépendance. De plus, un programme de travaux « génériques » sera défini afin d'adapter les logements pas forcément très accessibles mais qui permettent le maintien en place d'une population vieillissante (douches plutôt que baignoires, électricité, éventuellement domotique, etc,...).

La problématique du relogement dans le cadre de déconstruction mais aussi de réhabilitations lourdes sera accompagnée par une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). Les nombreuses interventions sur l'habitat et sur le bâti dans le cadre du projet sont autant d'opportunités pour partager une approche

⁵ Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2522054>

⁶ Source: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1294445>. Le taux des personnes dépendantes restera stable (en raison des progrès de la médecine), mais plus important à La Réunion (12% de la population de plus de 60 ans) qu'au niveau national (9%). Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2522054>

⁷ En cas de dépendance lourde, 83 % des Réunionnais sont pris en charge à domicile, bien plus qu'en métropole (49 %). <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2522054>

⁸ La Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH) a recensé en 2015 plus de 43 000 réunionnais handicapés.

commune et intégrée autour de l'accompagnement des ménages cibles avec l'ensemble des intervenants des politiques du handicap et de la dépendance (CCAS, CAF, CGSS, CNAV, Département, professions médicales, associations...). La Ville animera des ateliers de coordination en vue d'une stratégie commune et partagée.

De plus, le programme de réhabilitation permettra aussi de retravailler des locaux communs résidentiels et les locaux commerciaux en vue d'y accueillir des services à la personne.

Par ailleurs, le projet PRUNEL intègre une programmation ambitieuse de rénovation et de création d'espaces publics : voiries, espaces de proximité (placettes, squares, sentier littoral...) et équipements publics (sportifs, socio-administratifs et éducatifs,...). Ces espaces seront non seulement mis aux normes d'accessibilité, mais des groupes d'usagers participeront à leur conception en amont. Dans le cadre d'une démarche globale de co-construction du projet PRUNEL avec les habitants, les seniors et les handicapés pourront particulièrement donner leur avis lors de la phase de conception des espaces publics. Un comité de suivi sera mis en place afin d'examiner le détail des travaux et de mise en œuvre.

PRUNEL CONNECTE : LA STRATEGIE NUMERIQUE AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Le défi de la ville connectée est majeur, non seulement pour bénéficier des opportunités nouvelles offertes par le numérique mais aussi pour réduire la fracture numérique, accrue par l'explosion de la dématérialisation.

La mobilisation des acteurs réunionnais du numérique, notamment issus du tissu associatif, permettra tester des innovations au profit des habitants. Un hackathon sera organisé et s'appuiera notamment sur la démarche Open Data de la Ville et des partenaires. Il sera articulé avec des formations dans une logique d'insertion et/ou de lutte contre la fracture numérique.

De même, des partenariats seront structurés avec les formations labellisées 'Grande Ecole du numérique' sur le territoire. Notamment, la problématique des objets connectés sera particulièrement travaillée. Un lien sera établi avec les bailleurs sociaux et les acteurs du handicap et de la dépendance, afin de travailler sur les enjeux de la domotique.

Une plateforme numérique du projet sera conçue en lien avec le PIA et la problématique de l'énergie. Elle permettra aussi de communiquer autour du projet, et de développer des outils originaux, notamment dans le cadre de la gestion urbaine de proximité. Une procédure simplifiée et transparente de signalement d'incidents sur l'espace public pourra ainsi être testée et mise en œuvre.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

	Programme financé par l'ANRU	Autres actions
LOGEMENT	250 logements sociaux déconstruits 804 logements sociaux résidentialisés	250 logements sociaux reconstitués hors site et hors QPV

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

		671 logements sociaux réhabilités 8 logements privés dégradés déconstruits 107 logements diversifiés construits sur le périmètre
EQUIPEMENTS PUBLICS	Réaménagement de l'école Bouvet et création d'une école provisoire Extension de l'école Vauban	Regroupement et modernisation de l'accueil des sans-abris ruelle Turpin Reconstruction des vestiaires et réadressage de la piscine Butor
AMENAGEMENTS	Requalification des espaces publics et confortement des cheminements doux Démolition Local Commun Résidentiel de la Tour du Butor Re-création de deux espaces public de proximité (square Vauban, rue Bois de Nèfles)	Création de 2 espaces publics de proximité (ruelle Turpin, rue M. Leclerc/St Jacques) Re-création d'un espace public de proximité (square Mérencienne) Montée en gamme du sentier littoral et de ses accès Création d'une boucle sportive reliant les habitants au littoral et au Cœur Vert Familial
ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE		Création d'un pôle d'activité Vauban : 6 200 m ² de commerces et de bureaux Création d'activités tertiaires sur Butor : 3 500 m ²

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Sur le secteur du Butor, les grands principes d'aménagement visent à désenclaver le quartier et à diversifier l'offre programmatique bâtie. Il est prévu :

- La déconstruction des deux opérations de logements Piranhas Casse-Pierre (bailleur social SEDRE) libèrera un foncier permettant une mutation à terme de l'image du quartier. Il est envisagé à ce stade la création d'activités tertiaires le long de la route nationale : une étude pilotée par l'EPARECA permettra de calibrer au mieux le projet. Sur la partie Sud du foncier, des aménagements transitoires seront conçus avec les habitants du quartier et en lien avec les deux équipements culturels à proximité. C'est sur la base de ce projet transitoire qu'un aménagement pérenne sera stabilisé.

- La résidentialisation de 181 logements ;

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20190920-194002-DE
 Date de télétransmission : 25/09/2019
 Date de réception préfecture : 25/09/2019

- L'amélioration de l'image du quartier avec la réhabilitation de l'équipement de la piscine, avec un nouvel adressage et des accès véhicules et piétons améliorés et ombragés.
- La recomposition des espaces publics avec la réhabilitation de la place de la Fabrik, comme espace majeur du secteur : pergola, plantations, gestion du dénivelé en rampes et gradins faciles d'accès, assises..., en complément avec l'aménagement du square Mérencienne, espace de proximité aujourd'hui sous utilisé, dans un souci de favoriser les zones d'ombres.
- Le désenclavement du quartier avec la création de franchissement jusqu'au littoral, dans la continuité de la venelle de la Fabrik, en carrefours à niveau du Butor au littoral et du littoral à la ravine Patate à Durand, tout en travaillant à l'augmentation de passages piétons à feux sur ces portions urbaines de la rue Léopold Rambaud et de la Route Nationale 2.

Sur le secteur de Vauban, les grands principes d'aménagement sont d'activer les mobilités douces, de retravailler les centralités, de désenclaver les grands îlots, de réhabiliter les logements et d'augmenter la qualité résidentielle.

Ce sont :

- La création de liaisons douces publiques nord/sud en direction de la station Camp Jacquot (TCSP) et est/ouest entre la rue Bouvet et le boulevard Vauban permettra ces perméabilités au sein des grands îlots des années 1970. En cohérence avec la logique de résidentialisation, des traversées douces seront confortées sur la base d'un redécoupage foncier cohérent.
- 545 logements sociaux seront réhabilités et résidentialisés sur la durée de la convention. Dans le cadre de la résidentialisation, des espaces communs aux opérations de logements seront créés en concertation avec les locataires et la privatisation de jardins en rez de chaussée sera privilégiée.
- La requalification du boulevard Vauban (plantations...) et de l'ensemble des rues (Bouvet, Bois de Nèfles, Monthyon) devrait améliorer le confort et l'image du quartier.
- Les accès aux écoles seront sécurisés avec l'aménagement du franchissement du boulevard Vauban et le parvis de l'école Bouvet.
- L'école Bouvet sera re-crée et ré-ouverte sur le quartier,
- Des espaces publics seront réaménagés en concertation avec les habitants (jeux, jardins familiaux, petit équipement sportif, zone de détente ombragée...), cela concerne les sites suivants : l'ancien site de la piscine sur Vauban, le sud du parking près du site du bowling.
- La déconstruction des logements de l'opération Vauban 1 est prévue dans sa totalité. Cela doit permettre une restructuration complète de l'îlot, tout en conservant les traversées piétonnes au droit du passage protégé du boulevard Sud, lien important avec le quartier des Camélias. Le programme sur cet îlot, dont accueillera une offre de bureaux et de surface commerciale, ainsi que des logements diversifiés. Une étude pilotée par l'EPARECA permettra de calibrer au mieux le projet.

L'aménagement du littoral, dont l'accès aura été facilité depuis les quartiers et connecté au Cœur Vert Familial sera amélioré pour accueillir des équipements sportifs, des jeux, endroits de pique-nique et des lieux rafraichissants (fontaines à boire / brumisateurs).

Aujourd'hui, la programmation n'est pas arrêtée sur le secteur du bas de la rue Marechal Leclerc. Si les études sont encore en cours, de grands principes d'aménagement sont posés. Il s'agit de faciliter les porosités est/ouest et nord/sud entre les îlots pour améliorer les mobilités douces autour de l'axe structurant qu'est la rue du Maréchal Leclerc tout en développant des espaces de respiration et un équipement de quartier.

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

L'offre en logements sociaux déconstruite sur le périmètre sera intégralement reconstituée hors du périmètre en dehors du PV. Dans le but de compenser l'offre à bas loyer supprimée dans le cadre du projet urbain, et de

concourir au rééquilibrage du logement social à bas loyer sur le territoire de l'agglomération, les logements très sociaux (LLTS) ont été privilégiés.

De même, les logements seront reconstitués de manière privilégiée à proximité du centre-ville.

La localisation exacte des opérations est précisée en annexe A10.

Opération	Maîtrise d'ouvrage	Logements locatifs sociaux	Logements locatifs très sociaux	Total (LLS+LLTS)	Livraison
SAMAT	SIDR		62	62	2021
Lagourgue	SHLMR	37	26	63	2023
Montgaillard	SHLMR		14		2024
Clos des Arums	SODIAC		51	51	2021
Ilot Monthyon	SODIAC		22	22	2021
Total		37	213	250	

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

- **Les contours de la programmation**

Sur la base de l'étude de marché résidentiel réalisée en phase de préfiguration, il est envisagé une programmation de logements privilégiant les T3 et T4. Dans un contexte du marché locatif privé dionysien en suroffre de petits logements et de spécialisation sociale induite (forte progression de la part des personnes isolées), il est proposé de rééquilibrer l'offre au profit de T3 et T4, en vue de répondre aux besoins de jeunes couples actifs et de familles avec enfant(s) primo-accédantes.

Au cœur du périmètre l'objectif est de développer une offre de logements neufs :

- en accession sociale et abordable (PSLA, libre à loyer maîtrisé) à destination de ménages primo-accédants en mobilisant les gisements de clientèles issus du parc locatif notamment intermédiaire public ou privé ;
- en locatif intermédiaire de type PLS (< 10% aux plafonds de loyer) en neuf sur les fonciers pré-identifiés

Une mise en œuvre d'opérations neuves de diversification au sein du périmètre du NPRU est prévue en lien avec le niveau de maîtrise foncière et le calendrier de requalification des différents quartiers.

Dans le cadre du 1^e temps de contractualisation, une opération sur le secteur Butor en locatif intermédiaire et en accession sociale pour partie en vue d'une livraison en 2024-2025 et une seconde sur Vauban avec une commercialisation envisagée entre 2025 et 2026. Cette programmation tient compte des contreparties pour le Groupe Action Logement (environs 75 logements).

Site	Nombre de logements	Statuts d'occupation	Typologie	Livraison
Butor (site des vestiaires et	30	Locatif intermédiaire Accession sociale	T2 (30%) T3 (50%)	2024-2025

Accusé de réception en date du 25/09/2019
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

parking de la piscine)			T4 (20%)	
Vauban 1	77	Locatif intermédiaire Accession sociale	T2 (20%) T3 (40%) T4 (30%)	2025-2026

Sur les franges Ouest du périmètre plus attractives, une veille foncière sera réalisée afin que les prix soient contenus et permettre ainsi la réalisation de logements de type T3 ou T4.

- **L'association des opérateurs immobiliers à la programmation**

Il est prévu de réaliser une présentation des fonciers et des éléments de programmes identifiés auprès des opérateurs en vue de recevoir leurs points de vue à court terme.

Des appels à projets auprès d'opérateurs immobiliers ou de groupements d'opérateurs immobiliers sur la base d'éléments de programme proposés par la Ville pourront être lancés en s'appuyant sur les recommandations de la démarche EcoQuartier en assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ce dispositif permettra une bonne prise en compte des enjeux liés à la maîtrise des charges pour les locataires et les propriétaires (qualité du logement, objectif de maîtrise des consommations énergétiques, niveau de performance énergétique ou environnementale visé,...). La gestion des nuisances sonores sera aussi un point important dans les appels à projet.

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

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

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

- 5 300 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 la SHLMR, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. et à 140 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15 % 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 :
 - 16 droits de réservation correspondant à 6 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 124 droits de réservation correspondant à 18 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

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.

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20190920-194002-DE
 Date de télétransmission : 25/09/2019
 Date de réception préfecture : 25/09/2019

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 document¹⁰ est annexé à la présente convention.

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

PRUNEL a été identifié comme territoire d'expérimentation dans le déploiement progressif des nouvelles règles d'attribution. La conduite de cette expérimentation est réalisée sur un mode partenarial et concerté entre les différents acteurs (CINOR, (inter)bailleurs, Ville de Saint-Denis) et doit notamment permettre d'anticiper sur les attributions réalisées en faveur de la mixité sociale du quartier mais également de créer des conditions favorables de relogement pour les ménages dont la résidence ferait l'objet d'une démolition.

¹⁰ 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 en matière de relogement en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention pluriannuelle en tant que document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

Une charte pour le relogement des habitants dans le cadre du projet de renouvellement urbain a été élaborée et annexée à la présente convention. Ce document définit l'organisation de l'action du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage concernés, les modalités d'intervention et les mesures d'accompagnement social en faveur des ménages à reloger.

De plus, un dispositif opérationnel inter-bailleurs (document en projet) sera mis en place d'ici la fin de l'année 2019 pour proposer les meilleures solutions de relogements aux ménages concernés tant par les déconstructions que par les réhabilitations lourdes.

Afin d'inscrire les locataires dans un parcours résidentiel ascendant, les partenaires souhaitent que, dans la mesure du possible, au moins la moitié des locataires concernés par les déconstructions soient relogés dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans. Le porteur de projet veillera tout particulièrement à la maîtrise du reste à charge pour les ménages relogés, afin de limiter au maximum les augmentations. Les objectifs en termes de localisation des relogements (hors QPV) seront définis et suivis dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA.

La qualité des relogements est un enjeu majeur pour la réussite du projet. Il s'agit de dépasser la seule question pratique du relogement pour favoriser le bien-être et des projets de vie positifs pour chacun. L'objectif sera d'inscrire le projet de relogement dans un véritable projet de vie, sur la base d'un travail social polyvalent (logement, santé, insertion, budgétaire,...). Pour cela, une pluralité d'acteurs de l'accompagnement social devra être mobilisée pour répondre à l'ensemble des besoins (santé, logement, insertion,...) des ménages concernés par les relogements. Il s'agit donc de mobiliser et coordonner les partenaires de l'action sociale pour les faire agir en appui des MOUS bailleurs, afin d'apporter des réponses aux difficultés des ménages suivis par les MOUS. Le réseau des mairies annexes pourra aussi apporter un appui. De la sorte pourra être proposé un plan d'aide global personnalisé et adapté à chacun.

Ce travail de coordination important sera réalisé par un **agent rattaché à plein temps à la direction PRUNEL**. Un **comité de suivi** piloté par le porteur de projet se réunira une fois par trimestre. Ce comité de suivi, piloté par les élus concernés, sera co-animé par la direction PRUNEL et la direction Habitat de la Ville, en lien avec la CINOR. Il est aussi prévu la création d'une **cellule opérationnelle**, associant une fois par mois avec les services de la Ville, les bailleurs, les MOUS et les partenaires pour apporter et suivre les interventions ménage par ménage.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante : comme en phase de préfiguration, la Ville de Saint Denis est le porteur du projet et l'EPCI est étroitement associé au pilotage du projet en phase de mise en œuvre.

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

Le pilotage stratégique :

Le pilotage stratégique comprend des représentants de l'Etat, de la Région, du Département, de l'ANRU, les élus et les directions générales de la Ville de Saint-Denis et de la CINOR, les partenaires (CDC, ANAH, ADEME, ARS et CCI) ainsi que les bailleurs sociaux concernés (SIDR, SHLMR, SEDRE, SEMADER et

Accusé de réception en préfecture
SODIAC en le conseil citoyen.
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

La direction PRUNEL tiendra des comités stratégiques avec les élus concernés et les directions générales de la Ville et de la CINOR tous les trimestres, ainsi que des réunions bi-mensuelles avec les élus référents.

Le pilotage opérationnel

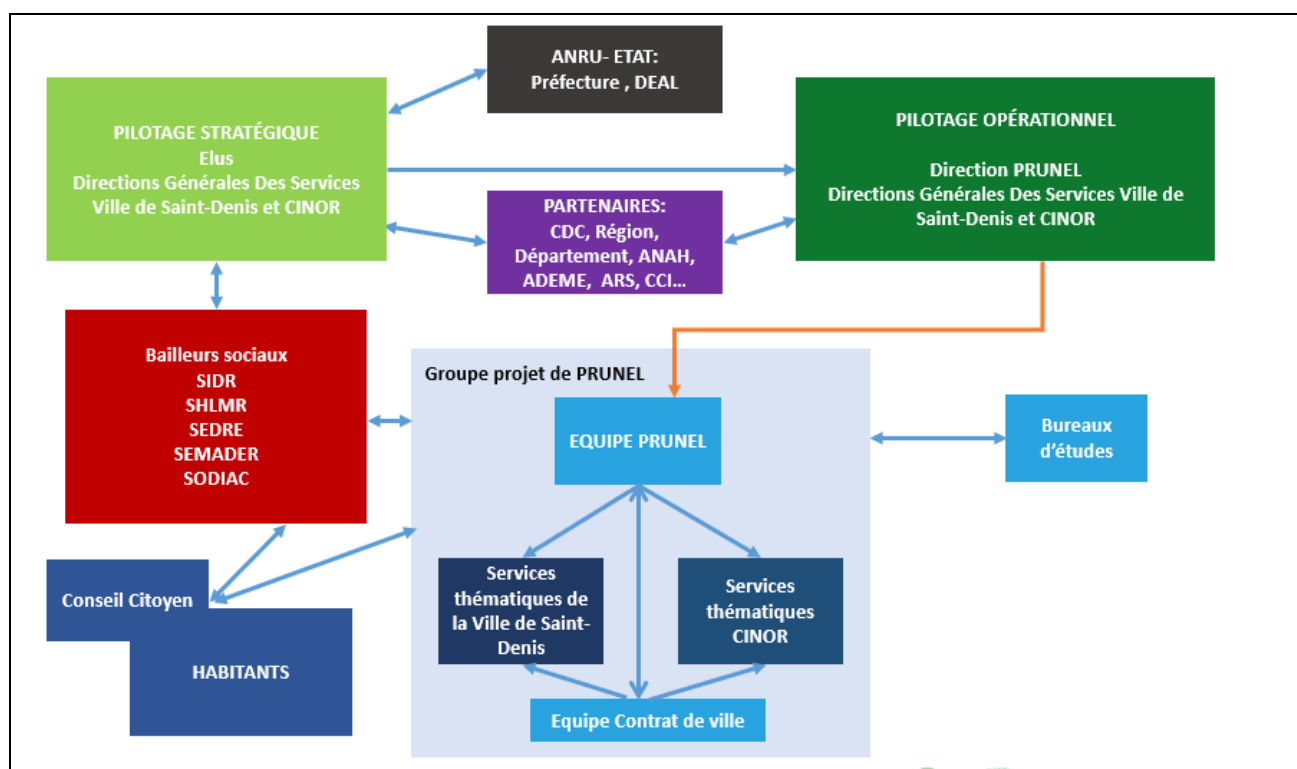
Le pilotage opérationnel sera opéré à travers des comités techniques qui réuniront autant que nécessaire la Direction PRUNEL et le groupe projet, les bureaux d'études et prestataires, etc. tous les 2 mois.

Il est prévu un temps d'échanges mensuel associant le Conseil citoyen, l'équipe projet et, selon l'ordre du jour, d'autres partenaires. L'enjeu de la gestion urbaine de proximité fera aussi l'objet de réunions mensuelles pour chaque quartier avec l'ensemble des gestionnaires.

Des comités techniques restreints seront organisés tous les mois entre la Ville de Saint-Denis, la CINOR, la DEAL et les bailleurs. Du côté des bailleurs, des correspondants uniques ont été désignés, charge à eux d'animer un réseau interne à chaque bailleur au service du projet.

L'inscription du projet dans le Contrat de ville, déjà effective en phase de préfiguration, sera confirmée par la mobilisation d'un référent pour les trois quartiers au sein de la direction de la Ville en charge du pilotage du Contrat de Ville. Des réunions mensuelles pour chaque quartier permettront de partager au mieux les actions et de créer des synergies.

De plus, des correspondants pour toutes les directions de la Ville et du CCAS feront le lien régulièrement avec la direction PRUNEL.



Article 7.2 La conduite de projet

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20190920-194002-DE
 Date de télétransmission : 25/09/2019
 Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

L'équipe projet

L'équipe projet est placée sous la responsabilité hiérarchique de la Direction Générale des Services.

Elle fait l'objet d'une reconfiguration par rapport à l'organisation en phase protocole et se renforce en termes de moyens humains et techniques.

Elle s'appuie sur les services généraux de la Mairie pour le côté opérationnel des projets.

Installée sur le site, elle est le contact rapproché avec l'ensemble des partenaires et le point de contact permanent avec la population.

Elle se compose de ressources humaines recrutées à temps plein :

1 direction de projet avec sous sa responsabilité :

1 chargé de mission

1 chargé d'affaires sociales pour la concertation et le relogement

1 correspondant administratif et financier

1 correspondant GUP, co construction

1 correspondant insertion-emploi

Un directeur de projet : responsable du pilotage global du projet chargé de mettre en place et animer sur la durée, le dispositif de pilotage du projet, de veiller à la mise en œuvre opérationnelle du projet et au respect des engagements inscrits dans la convention, d'assurer l'animation et la coordination des maîtres d'ouvrage, le reporting du projet auprès des Directions et des partenaires et être l'interlocuteur privilégié auprès des représentants de l'ANRU

Un chargé de mission: en charge du suivi opérationnel du PRU, aide à la coordination, suivi en régie des opérations conventionnées pilotées par la Ville, des animations des instances de travail ;

Un chargé d'affaires sociales pour le relogement : il sera chargé du recensement et du suivi des « enquêtes sociales » en liaison avec les bailleurs sociaux (diagnostic social individualisé des familles à reloger...), de la participation à la réflexion sur la politique de peuplement du patrimoine social, de la participation active aux Commissions d'Attribution des Logements Sociaux, au suivi des besoins en relogement des différents sites et des réponses apportées (mobilisation des quotas, des logements neufs,...). Il veillera au suivi social des conditions de relogement des familles et de la qualité d'accompagnement social mise en place par les bailleurs concernés (parcours résidentiels), du respect du planning de relogement, de la mobilisation des dispositifs d'aides financières et des structures d'accueil temporaire dans les cas d'urgence, en liaison avec la Direction Habitat et les bailleurs sociaux. Il coordonnera les dispositifs existants de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale intervenant sur le territoire en liaison avec les bailleurs sociaux concernés, et suivra les objectifs fixés ainsi que la coordination de ces dispositifs en liaison avec la Direction Habitat (présence aux réunions MOUS...) avec la mise en place de tableaux de bord en participant à l'évaluation des bilans MOUS. Il assurera la définition et de la mise en place du plan de concertation concernant le relogement, ainsi que du recueil des observations/doléances des habitants et du suivi des demandes individuelles des familles sur les problématiques de relogement, en liaison avec l'équipe projet et les MOUS des bailleurs.

Un correspondant administratif et financier chargé de la gestion budgétaire de la maquette financière ANRU et autres co-financements directement liés au projet et des opérations, de la gestion administrative

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

au service de l'équipe de projet Ville, du planning de l'équipe du projet, de la gestion du courrier et de l'accompagnement des services de la Ville dans la mise en œuvre des procédures

Un correspondant GUP/co-construction chargé de la définition et de la mise en place du plan de co-construction (réunions publiques, ateliers, ...) ainsi que du recueil des observations/doléances des habitants sur l'ensemble du projet, la sensibilisation des maîtres d'ouvrage, des entreprises et des associations intervenant sur le quartier dans le but de veiller à la sécurité des personnes sur espace public, de limiter les nuisances générées. Il aura en charge de renforcer la coordination des partenaires, d'animer des réunions techniques et multi-partenariales et de mettre en place des outils de suivis de l'amélioration des espaces publics et du cadre de vie (stationnement, gestion des déchets, entretien des espaces extérieurs...). Il participera à la mise en œuvre de la Gestion Urbaine de Proximité en relation étroite avec la Direction de la Politique de la Ville, il est responsable de la rédaction de la charte de Gestion Urbaine de Proximité.

Un correspondant insertion-emploi en charge de définir et mettre en œuvre le volet emploi/insertion sur le projet de rénovation urbaine en direction de la population, en liaison avec les directions de la ville et de la CINOR concernées, d'élaborer la Charte d'Insertion sur le projet visant à développer l'insertion sociale et professionnelle des habitants, en lien avec la Maison de l'Emploi du Nord, le réseau des acteurs de l'emploi et de l'insertion (ANPE, PLIE, ML...), les acteurs de l'accompagnement aux porteurs de projet. Il assurera l'accompagnement au développement économique des quartiers prioritaires suivant le plan d'actions défini avec les partenaires institutionnels (chambres consulaires, CINOR, CDC...). Il est responsable de la rédaction de la charte d'insertion

Cette équipe projet sera complétée de moyens humains fédérés et mutualisés au service du projet, c'est-à-dire :

- Un chargé de mission PIA,
- Un chargé Travaux pour le suivi des travaux,
- Les équipes liées au contrat de ville sont pleinement mobilisées dans la préparation et la réalisation des actions de co-construction. Plusieurs actions financées par le Contrat de Ville sont directement articulées au projet.

Au sein de la CINOR

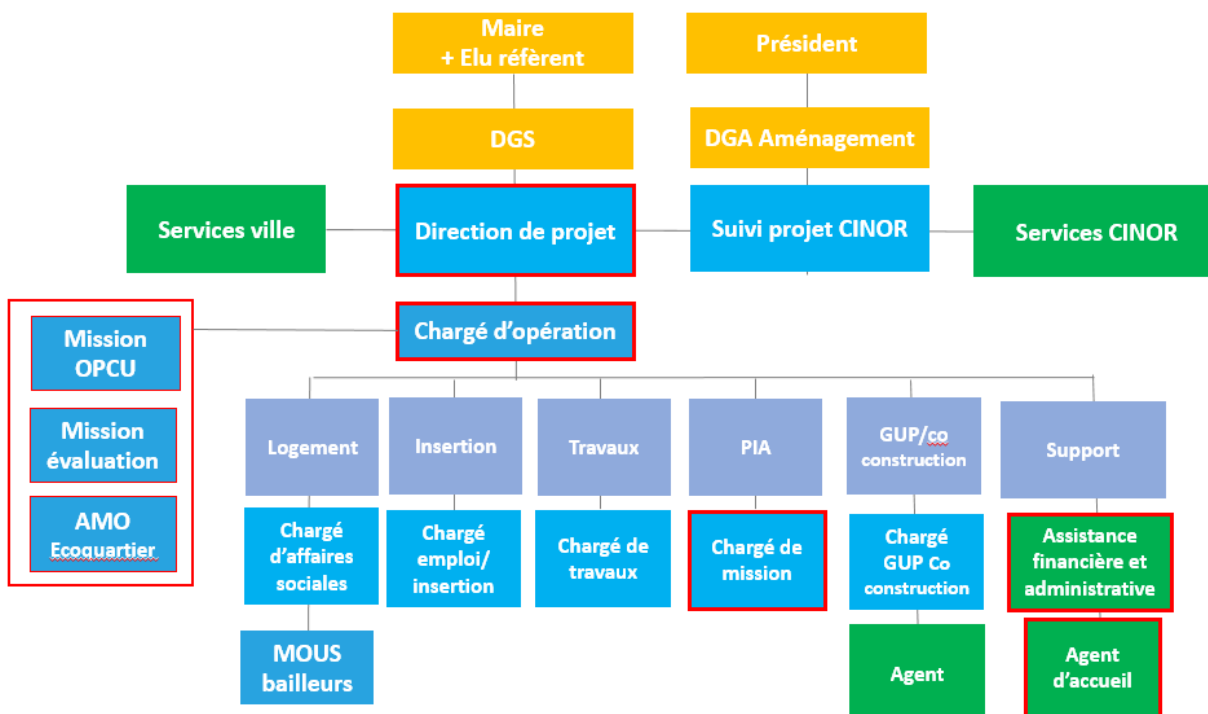
- **Un référent à mi-temps** : en charge du suivi opérationnel, administratif et financier, en régie, des opérations conventionnées pilotées par la communauté d'agglomération. Il assistera la Direction référente de la CINOR pour la coordination et le co-pilotage avec la ville.

Les moyens nécessaires à la conduite opérationnelle du projet

Des moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain seront mis en place pour assurer la mise en œuvre des ambitions du projet et garantir son parfait achèvement :

- AMO qualité urbaine et EcoQuartier : pour assurer la cohérence des partis urbains et architecturaux, la qualité des projets et pour veiller au traitement d'ensemble et des prescriptions générales portant notamment sur les espaces extérieurs tant publics que privés. Il sera aussi en charge de la Labellisation EcoQuartier.
- AMO Conduite de projet OPCU : assurera la gestion et le suivi des risques financiers, opérationnels et/ou juridiques du projet. Elle portera une assistance technique, opérationnelle à la Direction PRUNEL : coordination des acteurs et prestataires, outils de planification et de pilotage, prise en compte des contraintes, alertes et préconisations.
- Mission Evaluation : des points réguliers d'évaluation du projet pour mesurer l'atteinte des objectifs fixés pour PRUNEL. L'enjeu est de produire une évaluation transparente pour l'ensemble des partenaires, mais aussi pour les citoyens concernés par le projet.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019



Le montage opérationnel

Procédures : compte tenu de la dispersion spatiale des interventions, la mise en œuvre du projet s'appuiera essentiellement sur les procédures de Permis d'aménager et/ou de permis valant division. Une réflexion est actuellement menée sur la mise en place d'une procédure financière adaptée aux opérations d'aménagement prévues.

Il est par ailleurs prévu la modification du PLU pour prendre en compte les problématiques du renouvellement urbain.

Sur le quartier du Butor, la clôture de la RHI devra être conduite par les services de la Ville.

Les procédures suivantes pourraient être mises en place :

- Demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement
- Déclaration d'utilité publique (DUP) globale, avec enclenchement de la procédure d'expropriation par secteur si nécessaire.

Phasage : les interventions les plus lourdes, notamment sur l'habitat, nécessitent le suivi de procédures juridiques, la réalisation d'études opérationnelles techniques et, dans le cas de la déconstruction de logements, le relogement des locataires. L'ensemble de ces éléments repousse l'essentiel des travaux à après 2020 (cf. annexe 9). Les travaux qui démarreront le plus tard (à partir de 2022) concernent les déconstructions de logements sociaux (et donc les constructions nouvelles sur place), en raison des enjeux de relogement.

Toutefois, afin de maintenir la démarche de co-construction et d'engager rapidement la transformation des quartiers, des actions prioritaires ont été identifiées sur des terrains maîtrisés par la collectivité ou par des partenaires (EPFR et SEDRE).

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

En phase de protocole, une Charte de la Co-construction du projet a été élaborée. La Ville de Saint Denis et ses partenaires se sont engagés volontairement à conduire une participation active de l'ensemble des acteurs sur le projet PRUNEL.

Pendant la phase de préfiguration près de 28 ateliers, associant 730 habitants ont été organisés. Ces ateliers ont été soit des ateliers habitants, des diagnostics en marchant, des actions théâtres,... Le conseil citoyen de PRUNEL a participé et pris la parole aux comités de pilotage, et aux comités techniques. 12 réunions spécifiques ont été conduites avec l'équipe projet. Enfin 3 membres du Conseil Citoyen sont allés en formation à l'Ecole du Renouvellement Urbain.

Un atelier avec 22 acteurs économiques et de l'économie sociale et solidaire a été organisé et 35 commerçants ont été enquêtés.

250 lycéens ont été enquêtés par une classe de 35 lycéens portant sur les usages et aspirations des lycéens à l'égard des abords de la Cité scolaire et une classe de 34 lycéens a fait 41 propositions d'aménagement dans le quartier du quartier Butor. Une convention avec le CAUE permet à deux classes du périmètre de conduire des actions de sensibilisation à l'histoire du quartier et des propositions d'aménagement aux abords des écoles.

80% des propositions faites lors des ateliers « habitants » sur l'aménagement et les espaces publics ont été intégrés au plan guide.

La maison de projet, au sein du quartier Vauban, a été ouverte en novembre 2017.

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

- Poursuivre les ateliers de co construction pour les aménagements de proximité, la résidentialisation des opérations de logements, les focales à conduire sur le plan guide,Les supports seront des maquettes, des croquis.
- S'appuyer sur l'expertise d'usage habitant, avec des diagnostics en marchant, des tests grandeur nature avant des aménagements,
- Mettre en place les moyens de communication et d'information sur le projet par la production de supports,
- Favoriser l'appropriation du projet au moyen d'une maquette numérique.

Le travail d'échange avec le conseil citoyen sera poursuivi, tout comme sa participation aux comités de pilotage, revues de projets et comités techniques.

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 :

Pour la Ville : voir l'article 7.2 de la présente convention.

Pour la CINOR :

La CINOR intervient à différents niveaux dans le cadre du projet Prunel et plus largement dans l'aménagement des quartiers concernés. . A ce titre, plusieurs services de la CINOR sont concernés, selon des modalités différentes. Au sein de la CINOR, le pilotage et la coordination des différentes interventions

Accusé de réception en préfecture
974-219951 le 20/09/2019
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

relèvent de la Direction Générale Adjointe en charge du Développement et de l'Aménagement du territoire (DGA DAT). En lien étroit avec la Direction Générale, le Cabinet et les Elus, la DGA DAT assure le pilotage et la coordination de l'intervention des différents services en cohérence avec les différents dispositifs transversaux et stratégiques dont elle a également la charge. A cet effet, une organisation interne dans cette DGA a été mise en place pour remplir le rôle de porte d'entrée de l'équipe PRUNEL et d'interface auprès des services CINOR concernés par le projet.

Pour la SIDR :

Au sein de la SIDR, le chef de projet a pour mission de piloter et coordonner l'intervention des différents services. Il doit également participer aux différents dispositifs transversaux et stratégiques : plan stratégique de patrimoine, contrat de ville, convention d'utilité sociale.

La SIDR a désigné un chargé de mission Contrat de Ville, pour laquelle la coordination avec le NPNRU est une des premières préoccupations.

Pour la phase de conventionnement :

- Des chargés d'opérations et de travaux seront affectés aux programmes à réaliser.
- Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale interviendra pour accompagner les locataires au cours de la réhabilitation des logements ou lors de leur relogement dans le cas d'une démolition.
- Le personnel de l'agence (responsable d'agence, gestionnaire de clientèle, chargé de clientèle, agent de proximité, conseillère sociale) de par sa connaissance du « terrain » sera également sollicité.

L'équipe SIDR dédiée aux dossiers NPNRU est composée de:

- 1 chef de pôle,
- 1 coordinatrice,
- 2 assistantes,
- 2 conseillers sociaux
- 1 chargé de mission économie sociale et solidaire
- 1 responsable financier

Pour la SHLMR :

La politique générale de la SHLMR, de territoire et arrêtée par son conseil d'administration en vue notamment de construire la ville de demain aux côtés des collectivités, est pilotée par le directeur général. Toutefois, le renouvellement urbain nécessitant de répondre simultanément à de nombreuses attentes et enjeux transversaux le pilotage stratégique du NPNRU est délégué à la directrice du développement.

Pour la mise en œuvre des programmes dont elle est maître d'ouvrage et forte de son expérience sur les projets ANRU de première génération, la SHLMR s'appuie sur son coordonnateur interne qui mobilise les différents services. Ces derniers sont sollicités et interviennent selon les thématiques (construction, réhabilitation/résidentialisation, aménagement, relogement, gestion urbaine de proximité, insertion professionnelle, développement local, personnes âgées, ...).

Le coordonnateur est l'interlocuteur privilégié des chargés de mission ANRU de la DEAL, des chefs de projet des collectivités, des OPCU et autres équipes d'études qui opèrent pour le compte de celles-ci. Il représente le maître d'ouvrage lors des comités techniques et assiste aux comités de pilotage auprès de la direction

Accusé de réception en préfecture
974-2199000190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Cette organisation, avec un référent identifié chez le bailleur social, a été une source de réactivité et de transmission de l'information appréciée par les partenaires au cours des premiers programmes de rénovation urbaine, contribuant ainsi à la formation d'une réelle conduite de projet partagée.

Par ailleurs, le coordonnateur a en charge le suivi administratif et financier des conventions respectives tout en assurant en tant que de besoin les divers reportings internes et externes. Il s'attache à poursuivre la démarche de collaboration interbailleurs initiée dans le cadre des protocoles de préfiguration avec entre autres le dispositif opérationnel de relogement. Dans la mesure où le renouvellement urbain s'inscrit au sein de l'un des 4 piliers des contrats de ville il échange régulièrement avec son collègue chargé de mission de la politique de la ville.

Pour la SEDRE :

L'optimisation du projet PRUNEL, dans une démarche partenariale implique une gouvernance adaptée. C'est pourquoi, la SEDRE a mis en place une organisation qui doit permettre de répondre pleinement à cet objectif recherché de travail partenarial, garant de la cohérence globale du projet :

- Par la désignation d'un coordonnateur SEDRE,
- Par la formalisation d'un organigramme fonctionnel intégrant l'ensemble des missions et des acteurs de la SEDRE impliqués dans le projet PRUNEL

Le coordonnateur SEDRE est le directeur de l'Aménagement Sud Est Nord (DASEN). Sa désignation se justifie par:

- Le positionnement de la DASEN, en tant qu'aménageur de la ZRHI du Butor et porteur de l'opération « Maréchal Leclerc » en limite du périmètre PRUNEL, disposant donc d'une vision et d'une connaissance élargies du projet PRUNEL;
- L'organigramme fonctionnel de la SEDRE pour le projet PRUNEL s'appuie sur deux objectifs : Coordination et optimisation des compétences professionnelles sur chaque mission et activité impliquées

Pour la SEMADER :

Sous l'autorité du Conseil d'Administration, la Direction Générale pilote la mise en œuvre des opérations du NPNRU dont la SEMADER est maître d'ouvrage. La Coordinatrice ANRU veille à la mise en œuvre et coordonne les actions tant sur le volet social, technique & financier, que sur le volet politique de la Ville en s'appuyant sur le savoir-faire des collaborateurs de son entreprise.

Concernant les modalités de validation des engagements de la SEMADER au sein des NPNRU, le prochain Conseil d'Administration de la SEMADER fin 2019 sera l'occasion de formaliser les opérations et leurs caractéristiques.

Pour la SODIAC :

La référente ANRU, responsable de l'activité Stratégie Patrimoniale, Gestion des Actifs et Communication, rattachée au Pôle Développement Patrimonial et Projets assure également l'interface avec le Pôle Gérance de la SODIAC. Par sa position, elle assure le suivi de la mise en œuvre des actions et la coordination des actions sur ces deux pôles de compétences.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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.

Le dispositif d'évaluation a été défini en concertation avec les différents partenaires du projet.

Il mobilise plusieurs séries d'indicateurs quantitatifs, qui mesurent l'atteinte des cibles EcoQuartier. Ces indicateurs sont intégrés dans une démarche évaluative plus globale, visant à assurer une amélioration continue du projet.

Des ateliers annuels préparatoires aux revues de projet associeront l'ensemble des partenaires. A partir des indicateurs quantitatifs et de l'expérience des différents partenaires, ils dresseront un bilan qualitatif de l'avancement du projet et définiront des pistes d'amélioration. Une évaluation à mi-parcours sera aussi réalisée. Elle prendra appui sur une enquête par questionnaire adressée aux habitants et usagers, mais aussi aux partenaires institutionnels. Cette enquête mobilisera des médiateurs dans le cadre d'un dispositif d'insertion innovant. En fin de projet, un point d'étape général (type Plan Stratégique Local) appréciera les réussites et enjeux demeurant sur les quartiers.

Les indicateurs définis dans la convention PIA seront aussi intégrés dans le dispositif global d'évaluation.

L'évaluation du projet s'appuiera aussi sur la mise en place de l'observatoire de l'habitat par la CINOR dans le cadre du PLH.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné 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.

Lors de la phase de préfiguration du projet, l'ensemble des partenaires, ainsi que les habitants et le Conseil Citoyen ont partagé un diagnostic commun, sur la base de diagnostics en marchant et d'ateliers participatifs. 4 axes prioritaires d'intervention ont été retenus :

- **La propreté urbaine et résidentielle.**
- **La gestion et l'entretien des espaces partagés (publics et privés).**
- **La tranquillité publique.**
- **La coordination entre les acteurs et partenaires locaux.**

Les réflexions partagées par les partenaires lors de la phase de préfiguration de PRUNEL et l'expérience du PRU des Camélias invitent à capitaliser sur les succès de cette première expérience, mais aussi à mobiliser des outils nouveaux afin de réussir le défi de la gestion urbaine dans le cadre du projet PRUNEL.

Un plan d'actions ambitieux permettra d'agir rapidement pour **améliorer à court terme** le cadre de vie des habitants, mais aussi d'atteindre des ambitions fortes en vue d'atteindre le **niveau de gestion attendu pour un EcoQuartier**.

La Ville de Saint-Denis mettra en place un coordonnateur GUP au sein de l'équipe projet. Ce dernier coordonnera les actions et initiatives en matière de gestion urbaine de proximité sur les périmètres de projet, en retour les partenaires (bailleurs et CINOR et service de la Ville compétents) désigneront un correspondant GUP en leur sein, afin de travailler conjointement avec le chargé de mission GUP.

Un comité technique mensuel, par quartier, et une cellule de veille trimestrielle seront mis en place. Ces instances techniques veilleront à la bonne mise en œuvre des objectifs. Elle comprendra le coordonnateur GUP, les correspondants GUP des partenaires (CINOR, SIDR, SEMADER, SHLMR, SEDRE, SODIAC), de la Ville, des représentants de l'Etat, le Conseil citoyen. Le coordonnateur GUP (Equipe projet - Ville de Saint-Denis) assurera l'animation de ces deux instances techniques.

Des outils de suivi seront créés (tableaux de bord) et serviront de feuilles de route pour apprécier collectivement le niveau de réalisation de chacune des actions GUP par rapport à la programmation initialement fixée. Ces outils seront actualisés régulièrement par la maîtrise d'ouvrage suite aux informations recueillies dans le cadre des réunions de la cellule de veille GUP.

Les partenaires s'engagent à effectuer annuellement un point d'étape sur la démarche GUP en Comité de pilotage. Ce comité de pilotage validera le bilan du plan d'actions de l'année passée et l'ajustement, le déploiement du plan d'actions GUP pour l'année à venir. Chaque année un nouveau plan d'actions sera défini et réalisé.

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements conventionnés dans le projet de renouvellement urbain (y compris ingénierie nécessaire aux travaux), les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Montants HT des investissements conventionnés (y compris ingénierie nécessaire aux travaux)		Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	109 132 071,12 €	1 169 272	5%	58 464
Ville	25 788 302,24 €	276 303	5%	13 815
SIDR	33 719 287,18 €	361 278	5%	18 064
SHLMR	28 722 800,00 €	307 744	5%	15 387
SEDRE	3 474 681,70 €	37 229	5%	1 861
SODIAC	17 427 000,00 €	186 718	5%	9 336

Le calcul des heures travaillées a suivi la formule suivante :

$$\text{Heures travaillées} = \text{montant des investissements} * \text{part de la main d'œuvre (30 \%)} / \text{coût horaire (28 €)}$$

Le porteur de projet et ses partenaires ont néanmoins l'ambition de dépasser ces seuils réglementaires. La Ville de Saint-Denis et la CINOR portent notamment l'ambition élevée de doubler les seuils réglementaires et de porter les taux d'insertion à 10% des heures travaillées dans les travaux sous leur maîtrise d'ouvrage cofinancés par l'ANRU.

Les bailleurs qui engageront des travaux dans le cadre du projet envisagent de porter les taux d'insertion à 7% des heures travaillées dans le cadre du projet.

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU partenaires de la GUP s'engagent à atteindre un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine. Sous la responsabilité de la direction de projet, l'ensemble des maîtres d'ouvrage réaliseront un diagnostic de leurs démarches d'insertion en matière de gestion urbaine. Sur la base de ce diagnostic, un plan d'actions sera élaboré avec des objectifs chiffrés et qualitatifs.

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

Des dispositifs d'insertion seront mis en place dans le cadre de l'ingénierie, notamment dans le domaine de l'évaluation. Il est notamment envisagé de former des habitants pour réaliser des enquêtes de satisfaction au sein des quartiers cibles.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs et les indicateurs associés seront fixés prochainement en lien avec le prochain contrat de Ville. Ce travail s'appuiera sur un diagnostic local de l'emploi et sur le bilan de l'insertion réalisée sur le PRU des Camélias.

Il s'agira notamment d'atteindre des publics trop peu touchés par les dispositifs habituels de l'insertion dans le cadre des PRU (notamment les femmes) et de privilégier les parcours permettant une insertion professionnelle durable. Ils seront présentés à la première revue de projet

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

Un référent insertion rattaché à la direction PRUNEL animera un réseau de partenaires associant l'ensemble des acteurs de l'insertion et de la formation (Pôle Emploi, Mission Locale, AFD, ALIE, Ecole de la 2^e chance, ADIE, CRIJ...). Il travaillera au sein de la Ville en étroite collaboration avec les équipes de la Direction des dynamiques territoriales (volet insertion du contrat de ville) et la Direction de l'Insertion. Dans le cadre d'une convention de partenariat, la Maison De l'Emploi du Nord (MDEN) apportera son assistance dans le pilotage et le suivi de la stratégie d'insertion.

Sur cette base, il s'agira de proposer très vite des formations sur 1 ou 2 thèmes prioritaires à fort espoir d'embauche pérenne (électricité, plomberie, photovoltaïque, engins), ainsi que de proposer des formations réservées aux femmes, public généralement peu touché par les dispositifs d'insertion « classiques ».

Dans la mesure du possible, le porteur de projet réservera une partie des travaux qui seront réalisés dans le cadre d'un atelier chantier d'insertion (ACI). Les ACI offrent une chance non négligeable d'insertion pour des profils spécifiques, et en particulier les candidats qui sont trop éloignés de l'emploi et qui ont besoin de cette étape, pendant laquelle ils sont accompagnés sur le plan social et professionnel avant de pouvoir travailler dans une structure économique, mais aussi les candidats qui ont un projet professionnel personnel, dans des secteurs qui ne sont pas concernés par la clause et pour qui l'accompagnement et les possibilités d'immersion offertes par le dispositif représentent une aide pour concrétiser ce projet.

La forte ambition du projet PRUNEL en matière d'insertion se traduira aussi par le développement d'initiatives innovantes. PRUNEL pourra notamment être identifié comme territoire d'expérimentation de la pratique du compost sur la CINOR. Une dynamique d'insertion sera ainsi engagée sur le métier de maître composteur.

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.

Il s'agira de poursuivre et d'amplifier les actions déjà engagées sur la mémoire de ces quartiers.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Le projet de marche urbaine et sportive sur les quartiers PRUNEL proposera aux participants de découvrir toute la richesse historique du périmètre du projet urbain en présence d'un historien. Le tracé choisi permet de s'intéresser aux lieux de mémoire qui ont pu être sauvegardés et qui le resteront dans le cadre du projet urbain. Ce parcours pourra être enrichi sous la forme de balades urbaines connectées (appli de géolocalisation, QR codes...) valorisant le patrimoine et la mémoire de ces quartiers.

Le recueil de la mémoire des anciens : l'objectif est d'aller à la rencontre des seniors du périmètre urbain afin d'organiser une campagne de recueil de la mémoire. Les supports à ce recueil pourront être des photographies anciennes du quartier. Des collaborations avec des étudiants sont envisagées. Cette mémoire orale pourra être valorisée dans les balades urbaines connectées.

Par ailleurs, le périmètre fera l'objet de campagnes photographiques régulières à hauteur d'homme et en drone, pour garder la mémoire du avant/après. Ces travaux seront valorisés dans le cadre d'expositions à la maison PRUNEL et dans les institutions culturelles et administratives du périmètre.

Le partenariat déjà engagé avec la Cité des Arts, institution culturelle située au cœur du périmètre PRUNEL, pourra permettre de valoriser au mieux l'ensemble de ces démarches.

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

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

La présente convention pluriannuelle 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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 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 signature de la convention qui s'applique.

Article 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 loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

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
Actions portant sur la participation citoyenne sur les 3 quartiers	839-6974027-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	130 000,00 €	50,00%	65 000,00 €	05/09/2018

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet : voir les FAT démolition.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition 90 LLS Piranhas-Casse Pierre	839-6974028-21-0001-001	STE EQUIPEMENT DEPARTEMENT REUNION	84	42	839-6974028-15-0001-001
VAUBAN 1	839-6974029-21-0000-000	SOC IMMOB DE LA REUNION	168	84	839-6974029-15-0001-002

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2	T3	T4/ T5/ +		
Relogement 90 LLS Piranhas-Casse Pierre	839-6974028-15-0002-001	97411 Saint-Denis 6974028 Le Butor	STE EQUIPEMENT DEPARTEMENT REUNION	16	12	14	216 000,00	05/09/2018
				42				
Relogement 160 logements VAUBAN 1	839-6974029-15-0001-001	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	SOC IMMOB DE LA REUNION	23	39	22	456 000,00	05/09/2018
				84				

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

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Equipe de projet	839-6974027-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	2 100 000,00 €	50,00%	1 050 000,00 €	05/09/2018

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 90 LLS PIRANHAS CASSE PIERRE	839-6974028-21- 0002-001	97411 Saint-Denis 6974028 Le Butor	STE EQUIPEMENT DEPARTEMENT REUNION	2 071 881,70 €	90,00%	1 864 693,53 €	05/09/2018
DEMOLITION VAUBAN 1 160 LOGEMENTS SOCIAUX	839-6974029-21- 0001-001	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	SOC IMMOB DE LA REUNION	2 366 462,90 €	100,00%	2 366 462,90 €	05/09/2018

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT TOUR DU BUTOR	839-6974027-24-0001-001	97411 Saint-Denis 6974027 Le Bas Maréchal Leclerc	SOC IMMOB DE LA REUNION	93 600.00 €	50,00%	46 800.00 €	25/06/2019
Aménagement Butor	839-6974028-24-0002-001	97411 Saint-Denis 6974028 Le Butor	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	3 319 487.82 €	50,00 %	1 659 743.91 €	05/09/2018
Aménagement Vauban Bouvet	839-6974029-24-0002-002	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	4 090 970.42 €	50,00 %	2 045 485.21 €	05/09/2018

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Voir article 9.2.4.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Voir article 9.2.4.

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation - VAUBAN 216 - 338 logements	839-6974029-34-0001-001	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	SOC IMMOB DE LA REUNION	1 986 287,95 €	40,00%	794 515,18 €	05/09/2018
Résidentialisation - CAMP JACQUOT - 78 logements	839-6974027-34-0001-002	97411 Saint-Denis 6974027 Le Bas Maréchal Leclerc	SOC IMMOB DE LA REUNION	275 024,49 €	40,00%	110 009,80 €	25/06/2019
RESIDENTIALISATION LOUIS JOUVET 1 ET 2	839-6974028-34-0001-003	97411 Saint-Denis 6974028 Le Butor	SOC IMMOB DE LA REUNION	319 098,92 €	40,00%	127 639,57 €	05/09/2018
Résidentialisation - BOUVET - 207 logements	839-6974029-34-0002-001	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	SA HABITATIONS A LOYER MODERE REUNION	1 738 800,00 €	40,00%	695 520,00 €	05/09/2018

La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans Objet

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Ecole primaire Bouvet déconstruction, école évolutive avec des espaces intergénérationnels	839-6974029-37-0001-001	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	13 919 164,00 €	50,00%	6 959 582,00 €	05/09/2018
Ecole provisoire Bouvet	839-6974029-37-0001-002	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	953 440,00 €	50,00%	476 720,00 €	25/06/2019
Ecole maternelle VAUBAN	839-6974029-37-0001-003	97411 Saint-Denis 6974029 Vauban	COMMUNE DE ST DENIS	2 455 240,00 €	50,00%	1 227 620,00 €	25/06/2019

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

Néant.

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

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

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

La Région Réunion sera sollicitée au titre du Plan de Relance Régional, pour le réaménagement de la piscine du Butor (vestiaires, accès et parking) pour un montant de 2 257 579 € sur un montant total de 3 182 256 € et pour l'école Bouvet pour un montant de 2 783 822,80 € sur un montant total de 13 919 164,00 €.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ANAH sera sollicitée pour un cofinancement de la MOUS parc ancien dégradé à hauteur de 70 000 € sur un montant prévisionnel de 140 000 €.

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

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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC
Etudes EPARECA bas M Leclerc bureaux et commerces	EPARECA	77 686,00	33%	25 956,00
AMO qualité urbaine et écoquartier	Ville de Saint Denis	350 000,00	20%	70 000,00
AMO Conduite de projet OPCU	Ville de Saint Denis	660 000,00	50%	330 000,00
Mission d'évaluation	Ville de Saint Denis	140 000,00	50%	70 000,00

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

Les trois actions suivantes bénéficient de financement d'autres partenaires. Il s'agit de :

- la maison de projet PRUNEL, travaux intérieurs et mobilier cofinancés au titre de la Dotation de la Politique de la Ville en 2017. La maison de projet a ouvert fin 2017.
- une étude sur le bruit, co-financée par l'ARS suite à un appel à projet en 2017, consacrée à l'expérimentation en matière de santé. Il s'agira d'articuler de manière innovante les problématiques du bruit et de la ventilation urbaine au projet PRUNEL.
- Actions portant sur la mémoire des 3 quartiers, en demande auprès de l'AFD

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention
Maison de projet PRUNEL	Ville de Saint Denis	110 441,00	80%	88 353,00
Etude bruit	Ville de Saint Denis	130 000,0	69%	90 000,00
Actions portant sur la mémoire des 3 quartiers	Ville de Saint Denis	150 000,00	50%	75 000,00

D'autres actions sont susceptibles d'être co-financées par d'autres partenaires associés.

Trois dossiers ont été déposés auprès du guichet unique FEDER ITI (Investissement Territorial Intégré), mesure 7.02 « restructuration urbaine des quartiers sensibles ». Trois sites ont été repérés pour contribuer à l'amélioration/la création d'espaces publics de proximité. Il s'agit d'une placette sur la rue Maréchal Leclerc, d'un square rue Merencienne sur le Butor et d'un espace de convivialité à l'angle de la ruelle Turpin et de la rue du Général de Gaulle sur le quartier de Marcadet (bas Maréchal Leclerc). D'un montant total en aménagement de 1 868 272 €, le FEDER est sollicité à hauteur de 70% (1 307 790, 40 €) et 10% de contrepartie nationale (Région ou Etat), pour 186 827,20 €.

Le FISAC, Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce : afin de développer l'attractivité économique du quartier de Bas de la rue Maréchal Leclerc, la Ville de Saint-Denis a souhaité mettre en œuvre une stratégie de revitalisation commerciale, avec l'enjeu de prolonger et de diversifier le Centre-Ville.

A cet effet, le FISAC est sollicité en complément du NPNRU afin d'accompagner les commerçants de ce quartier sensible. Au total, 835 000 € vont être dédiés à cette opération, avec la participation des partenaires suivants : la ville pour 395 300 €, la Région Réunion pour 158 000 €, le FISAC à hauteur de 157 700 € et les commerçants participeront à hauteur de 124 000 €. La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat participeront par des prestations en ingénierie.

La LBU, Ligue Budgétaire unique : participe au financement de PRUNEL pour accompagner les opérations de requalification et de reconstitution de logements sociaux à hauteur de 12 366 558,47 €.

Une enveloppe de 29 710 812,92 € sera dédiée à la requalification de logements sociaux avec la répartition suivante :

- LBU : 7 159 058,47 €
- Bailleurs : 21 404 136,93 €
- FEDER : 1 147 617,53 €

Requalification (réhabilitation)					
Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention
Bouvet ABCDEFGH 207 log.	Bouvet et une partie hors périmètre	SHLMR	12 420 000,00	24%	2 980 800,00
Camp Jacquot 78 log.	QP974027 Leclerc	SIDR	5 042 115,57	22%	1 101 176,47
Maréchal Leclerc 48 log.	QP974027 Leclerc	SHLMR	1 920 000,00	36%	691 200,00
Vauban216 338 log.	QP974029 Vauban	SIDR	10 328 697,35	23%	2 385 882,00

Par ailleurs, le montant destiné à la reconstitution de logements sociaux est estimé à 39 805 000,00 € répartis comme suit :

Reconstitution de LLTS			
Maitrise d'ouvrage	Montant prévisionnel	- Part bailleurs	- Part LBU
SIDR	9 734 000,00 €	8 277 000,00 €	1 457 000,00 €
SHLMR	6 280 000,00 €	5 340 000,00 €	940 000,00 €
SODIAC	17 427 000,00 €	14 818 500,00 €	2 608 500,00 €
Reconstitution de LLS			
Maitrise d'ouvrage	Montant prévisionnel	- Part bailleurs	- Part LBU
SHLMR	6 364 000,00 €	5 772 000,00 €	592 000,00 €

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

Libellé précis	Périmètre / secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)
Etude de faisabilité d'une centrale photovoltaïque couplée à du stockage thermique sur un bâtiment de la zone BOUVET.	Quartier Vauban	SHLMR	40 000	80 %	32 000	8 000
Réalisation du démonstrateur «Autoconsommation collective et stockage thermique » sur un bâtiment de la zone BOUVET	Quartier Vauban	SHLMR	52 000	50 %	26 000	26 000
Etude de faisabilité détaillée du démonstrateur "Autoconsommation équipement public" sur l'îlot de la CITE DES ARTS (îlot mixte en raccordement unique)	Quartier Butor	CINOR	60 000	50 %	Pas de financement ANRU au vu des calendriers.	
Etude d'un système de gestion de l'énergie (EMS) pour le pilotage du dispositif d'autoconsommation	A préciser	SHLMR ou CINOR	80 000	50%	40 000	
Elaboration du cadre contractuel organisant la tenue des engagements énergétiques (CPE), regroupant l'ensemble des parties.	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	100 000	50%	50 000	50 000

Libellé précis	Périmètre / secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)
Ingénierie pour la spécification de la plateforme de données énergétiques de quartier	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	130 000	20 %	26 000	104 000
Ingénierie pour le montage du système de crédit carbone individuel, visant à réduire les émissions de GES, en orientant les comportements et les choix des consommateurs vers des services ou des biens ayant une moindre empreinte. Le dispositif vise à mesurer l'impact des personnes, afin de les inciter à l'atténuer	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	50 000	30 %	15 000	35 000
Elaboration d'un guide de confort thermique	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	100 000	80 %	80 000	20 000
Conception de 2 parcours aménagés et de promenades sportives, sécurisés et ombragés permettant de cheminer au sein du quartier PRUNEL	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	10 000	50 %	5 000	5 000
Conseils juridiques pour la création d'une structure ou autre pour favoriser l'utilisation de locaux	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	25 000	80 %	20 000	5 000
Mission d'AMO pour le déploiement du microgrid.	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	110 000	80 %	88 000.	22 000
Rémunération au sein de la MOA d'un chargé de mission pour le déploiement du microgrid en phase pilote	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	200 000	50%	100 000	100 000
Charge de mission PIA	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	150 000	50%	75 000	75 000

Le PIA de PRUNEL comprend également des actions qui n'ont pas fait l'objet d'une validation définitive de l'ANRU (sursis à statuer).

Libellé précis (Actions sursis à statuer)	Périmètre / secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)
Réalisation du démonstrateur «Autoconsommation collective et stockage thermique » sur un bâtiment de la zone BOUVET	Quartier Vauban	SHLMR	769 000	50 %	384 500	384 500 (ADEME +CINOR)
Réalisation d'un système de gestion de l'énergie	A préciser	SHLMR ou CINOR	100 000	50%	50 000	
Développement du CPE (suite à l'étude sur le cadre contractuel des engagements de consommation énergétique)	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	80 000	50%	40 000	A définir
Développement plateforme de données énergétique	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	100 000	50%	50 000	A définir
Développement du Crédit Carbone	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	100 000	30%	33 000	A définir
Instrumentation suivi de consommation compteur d'eau et interfaces de communication	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc Logements précis à définir	Mairie de St Denis	41 250	50%	20 625	A définir
Développement et diffusion d'outils de pérennisation pédagogiques/ serious game créées avec les habitants /élèves du quartier	A préciser	Mairie de St Denis	25 000	80 %	20 000	A définir

Libellé précis (Actions sursis à statuer)	Périmètre / secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)
Aménagement d'un îlot de fraîcheur (Etude)	A préciser	Mairie de St Denis	25 000	80 %	20 000	A définir
Aménagement d'un îlot de fraîcheur (Travaux)	A préciser	Mairie de St Denis	250 000	50 %	125 000	A définir
Eolienne urbaine	Littoral / Butor	CINOR	30 000	50%	15 000	A définir
Réalisation des travaux pour les parcours aménagés : signalétique, installations sportives (bancs, sols amortissants, autres équipements)	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	80 000	50%	40 000	A définir
Mission d'AMO pour le suivi des indicateurs du PIA	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	150 000	80 %	120 000.	A définir
Supplément Charge de mission PIA	Quartiers Vauban, Butor, Bas Maréchal Leclerc	Mairie de St Denis	60 000	50%	30 000	30 000

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 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 20 155 142,09 €, comprenant 20 155 142,09 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 70 000,00 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 491 630,00 €. 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 63 443 084,10 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 587 000,00 €.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en date du 25/09/2019
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de rétrotransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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 » signataire 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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 seront réalisées selon les modalités précisées par note d'instruction du directeur général.

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 13.4 Clause de revoyure pour une seconde tranche de travaux

Conformément à l'avis donné par le Comité d'engagement du 5 septembre 2018, il est prévu une clause de revoyure pour une seconde tranche opérationnelle. Cette 2^e tranche de projet concernera tout particulièrement les interventions sur le quartier de Bas M. Leclerc ainsi que l'habitat privé dégradé.

Les études en cours envisagent notamment les interventions suivantes :

- La résidentialisation des groupes d'habitat social suivants : Maréchal Leclerc, Astrolabe et Laureen (SHLMR), Tour du Butor (SIDR) et Turpin (SEMADER), soit 262 logements sociaux résidentialisés.
- Construction de 15 logements diversifiés
- Création d'un équipement polyvalent (gymnase et locaux associatifs)
- Création de 2 jardins publics de proximité
- Requalification axe M. Leclerc - De Lattre de Tassigny + accès cité scolaire Butor en lien avec l'évolution du TCSP
- Création d'une voie dans la continuité de la rue du G. de Gaulle
- Désenclavement de la rue Vavasseur.

En matière d'habitat privé dégradé, l'ANAH et la CINOR seront sollicitées pour le cofinancement d'une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale. Le programme d'action sera précisé dans le cadre du Plan de lutte contre l'habitat indigne piloté par la CINOR, actuellement en cours de finalisation.

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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 édictés 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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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 Semestre 2 /2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2029

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 solde¹¹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la 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

D4

Attention à la reconstitution offre

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

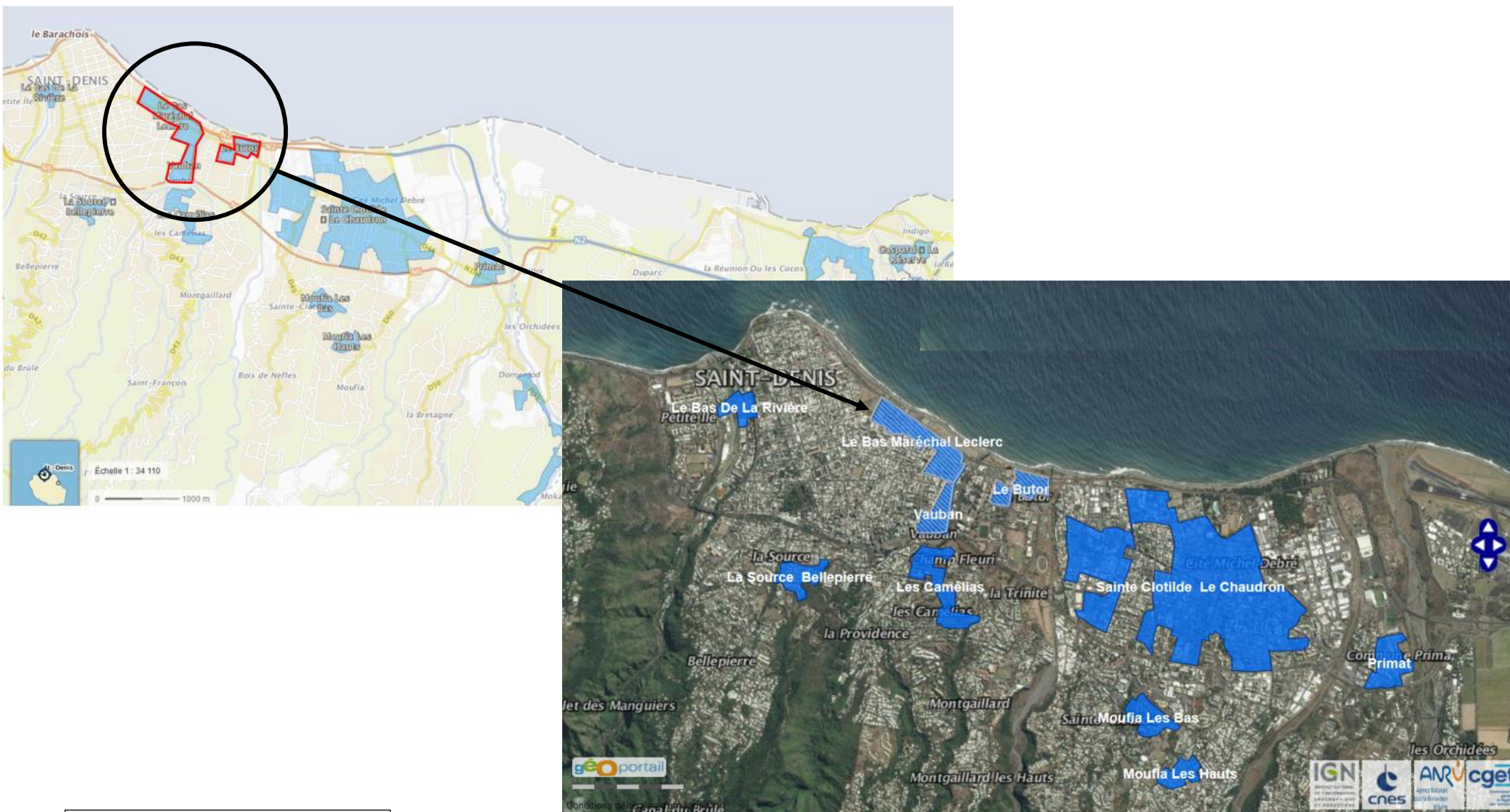
B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

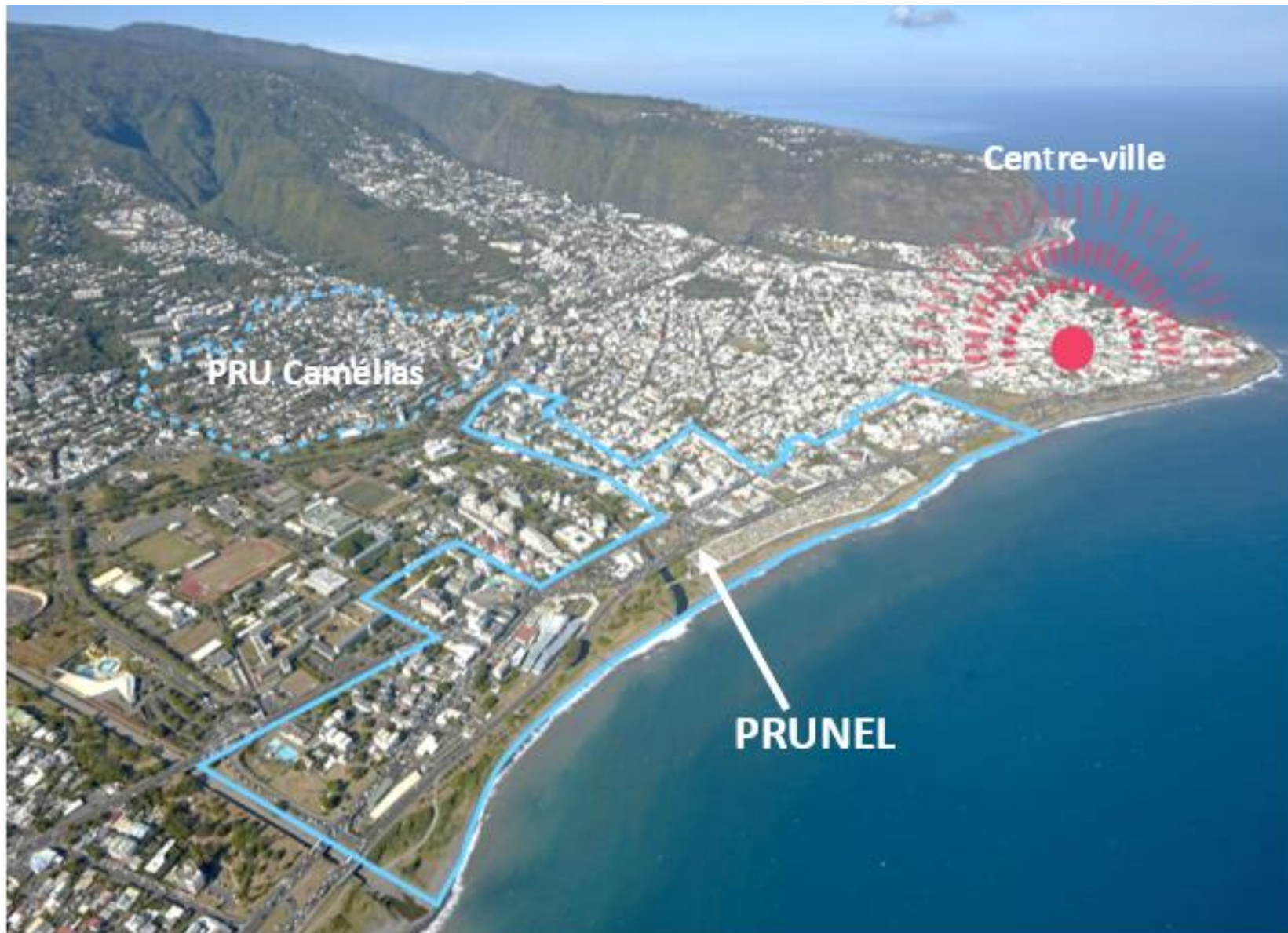
C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

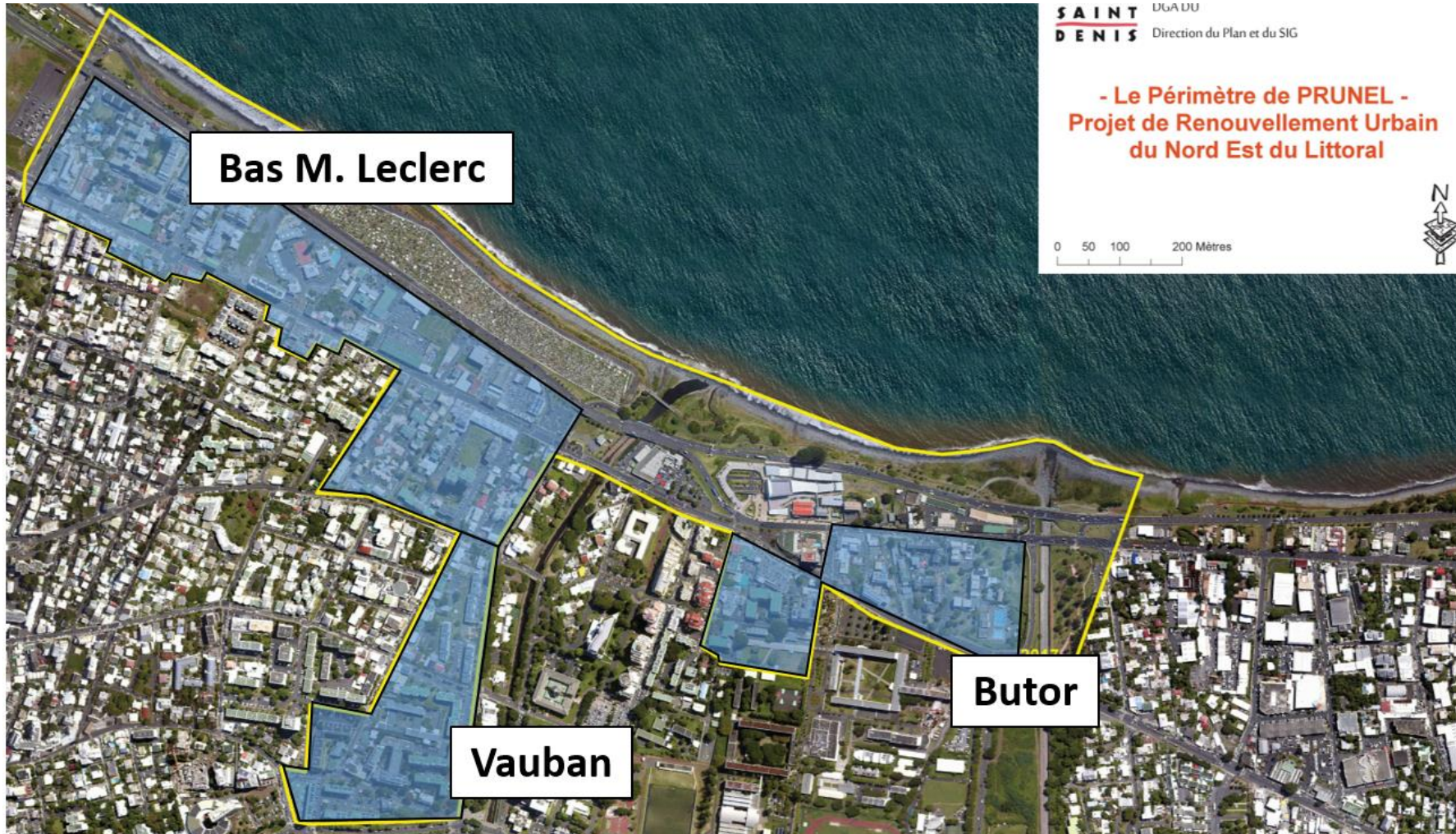
- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

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



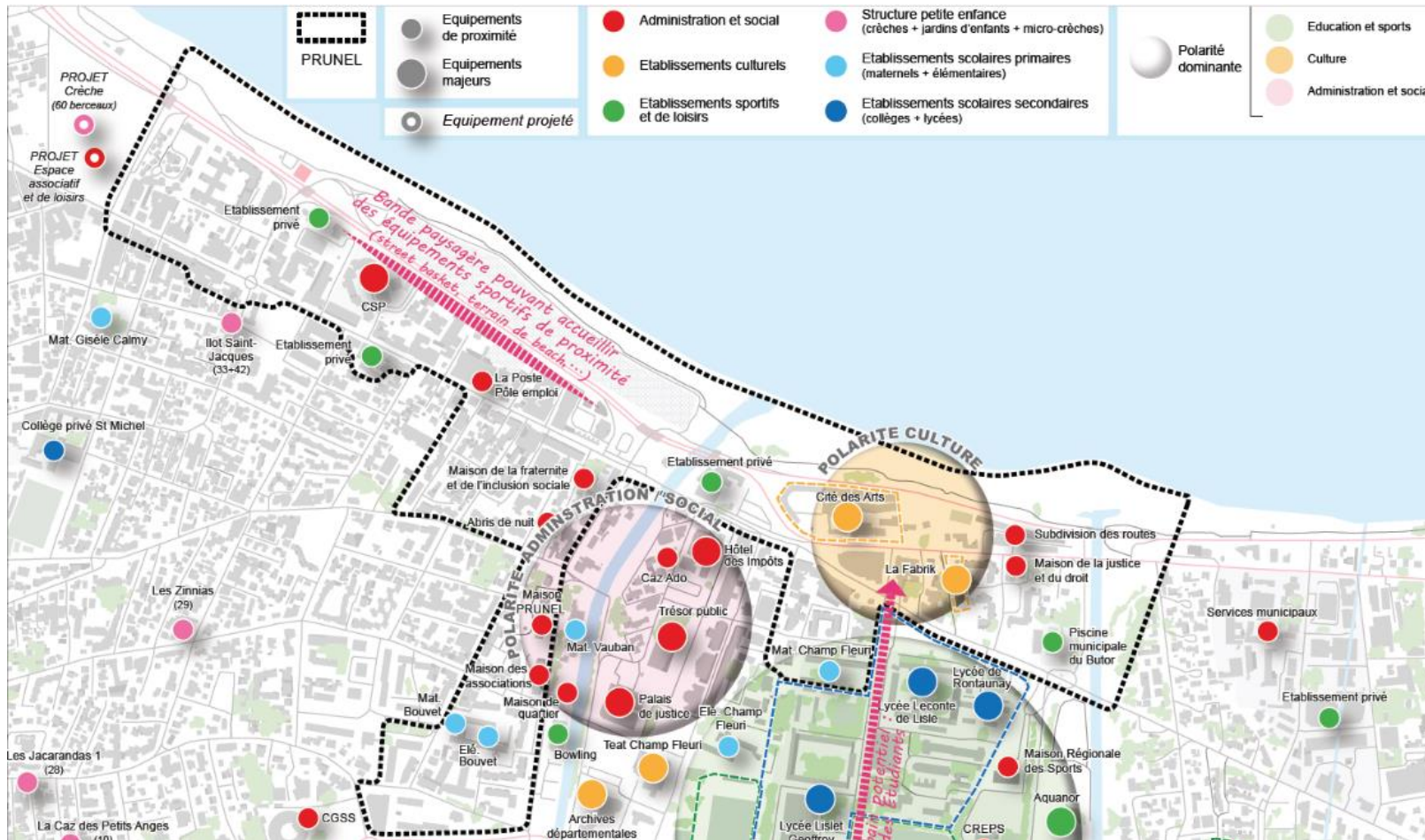
Accuse de reception en prefecture
974-29740113-20190920194002 DE
Date de rétrotransmission: 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019





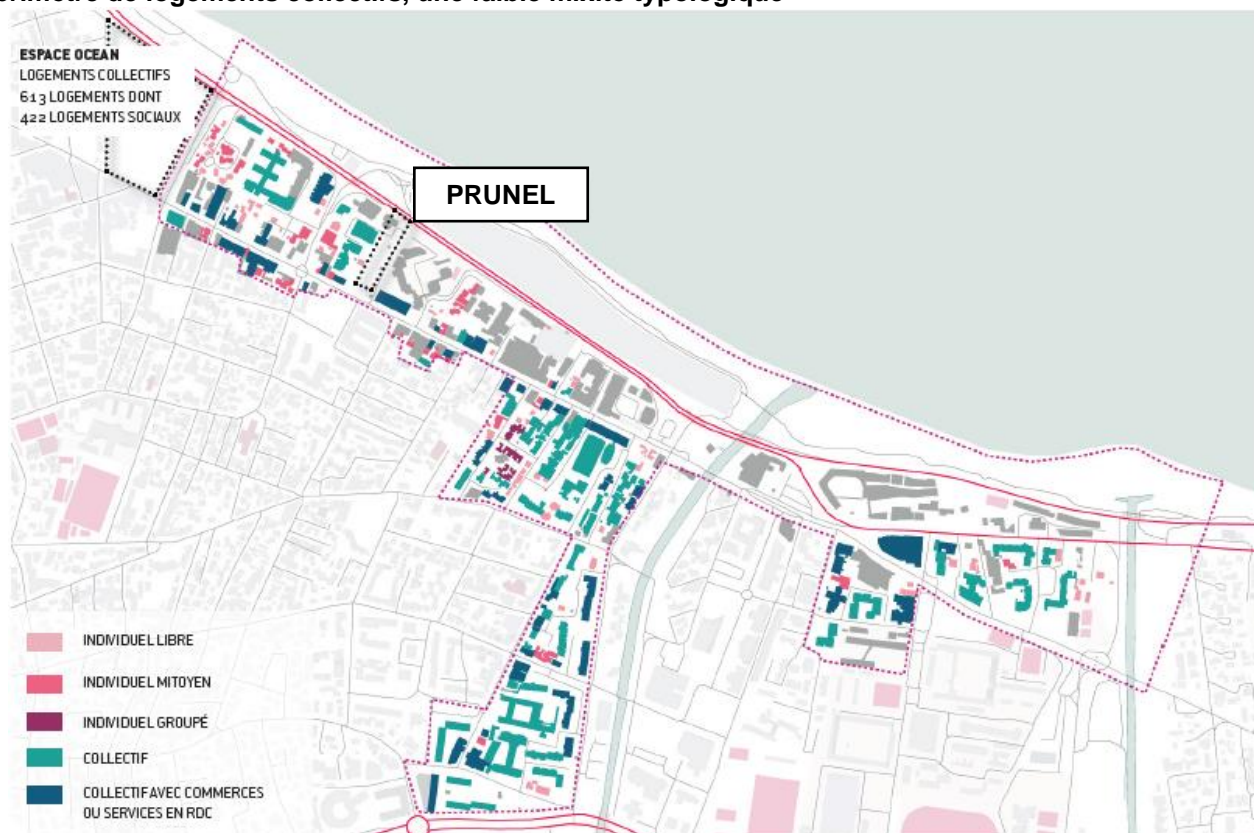
Annexe 2 : Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

- Carte des équipements structurants

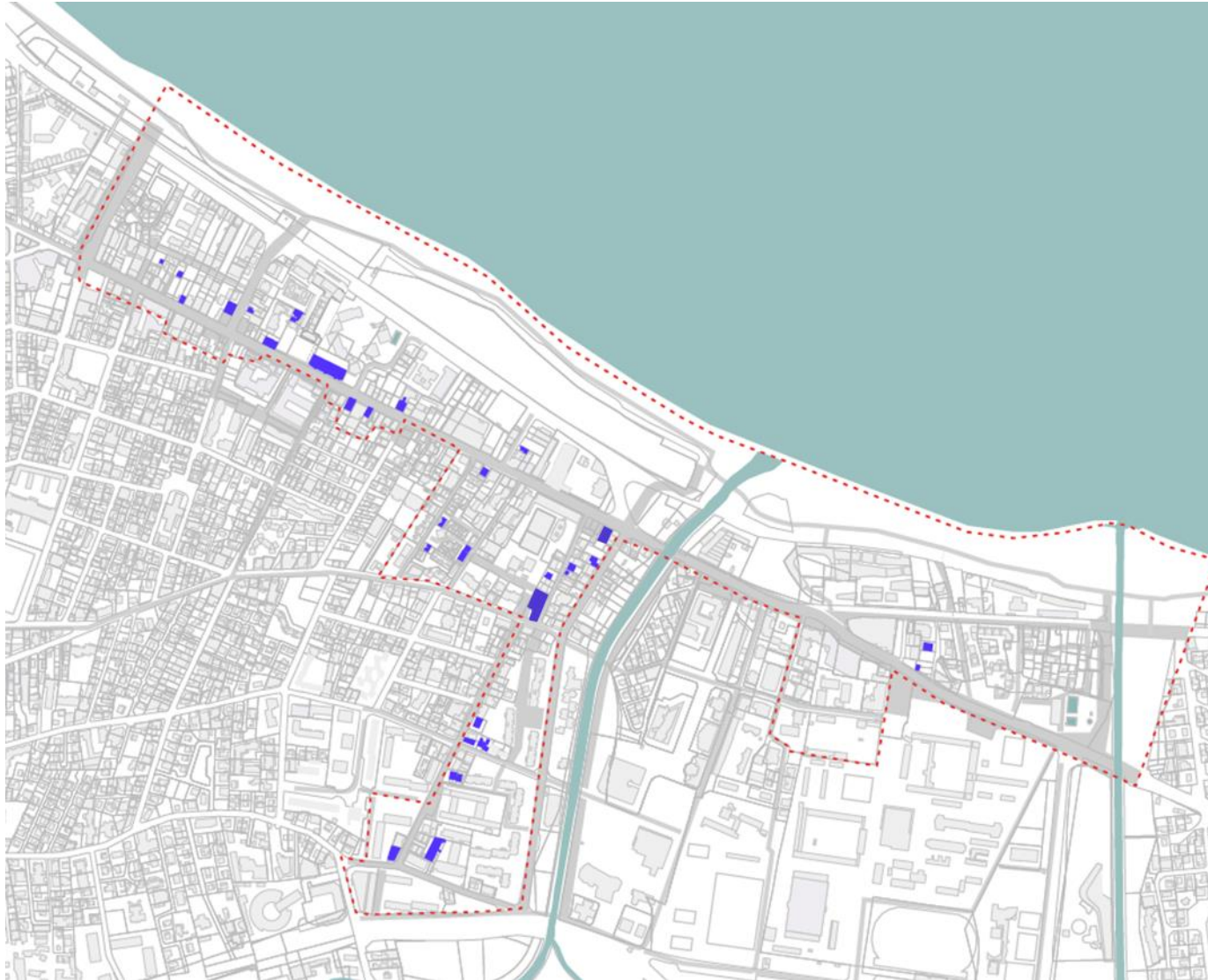


A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

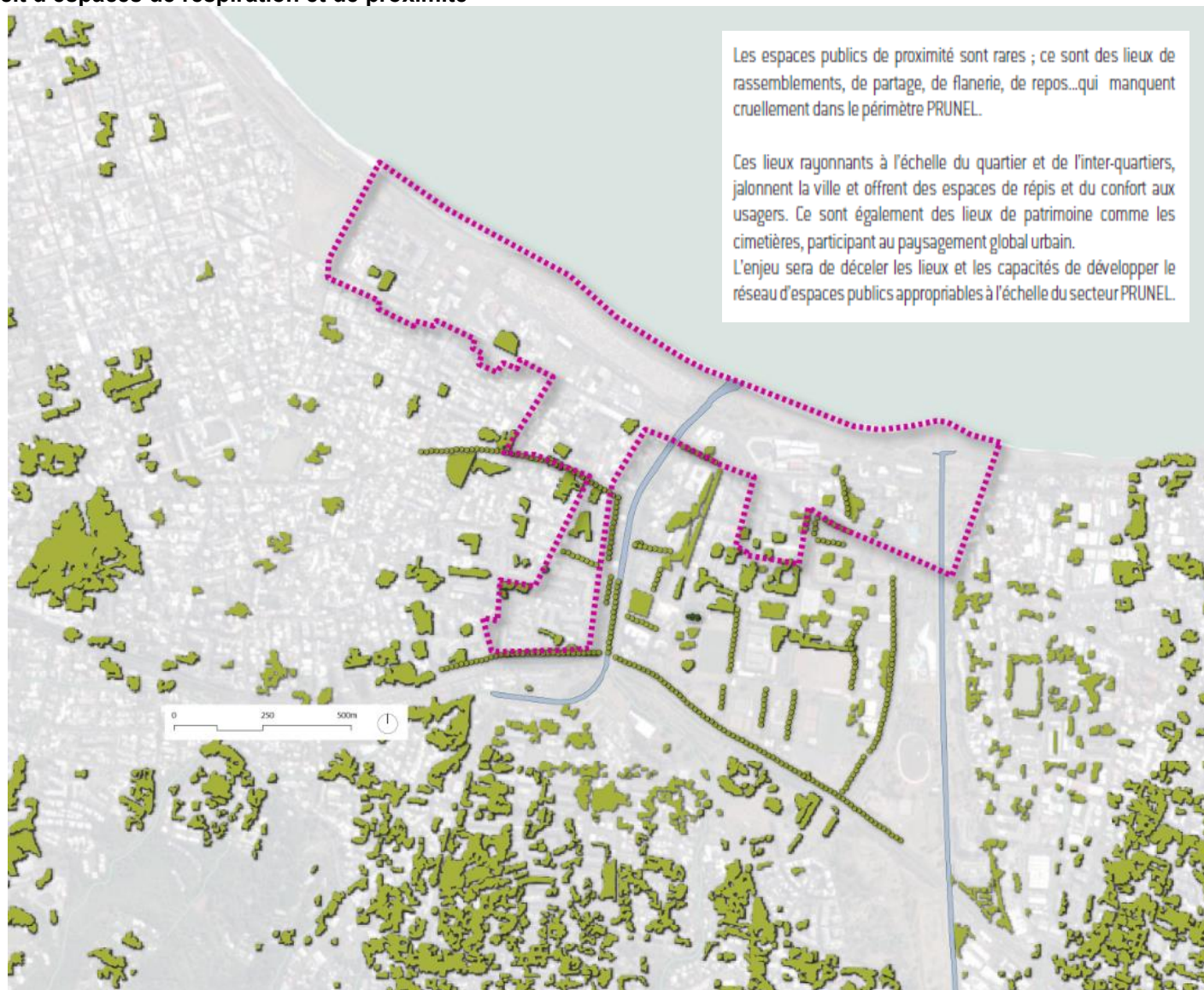
- **Habitat : un périmètre de logements collectifs, une faible mixité typologique**



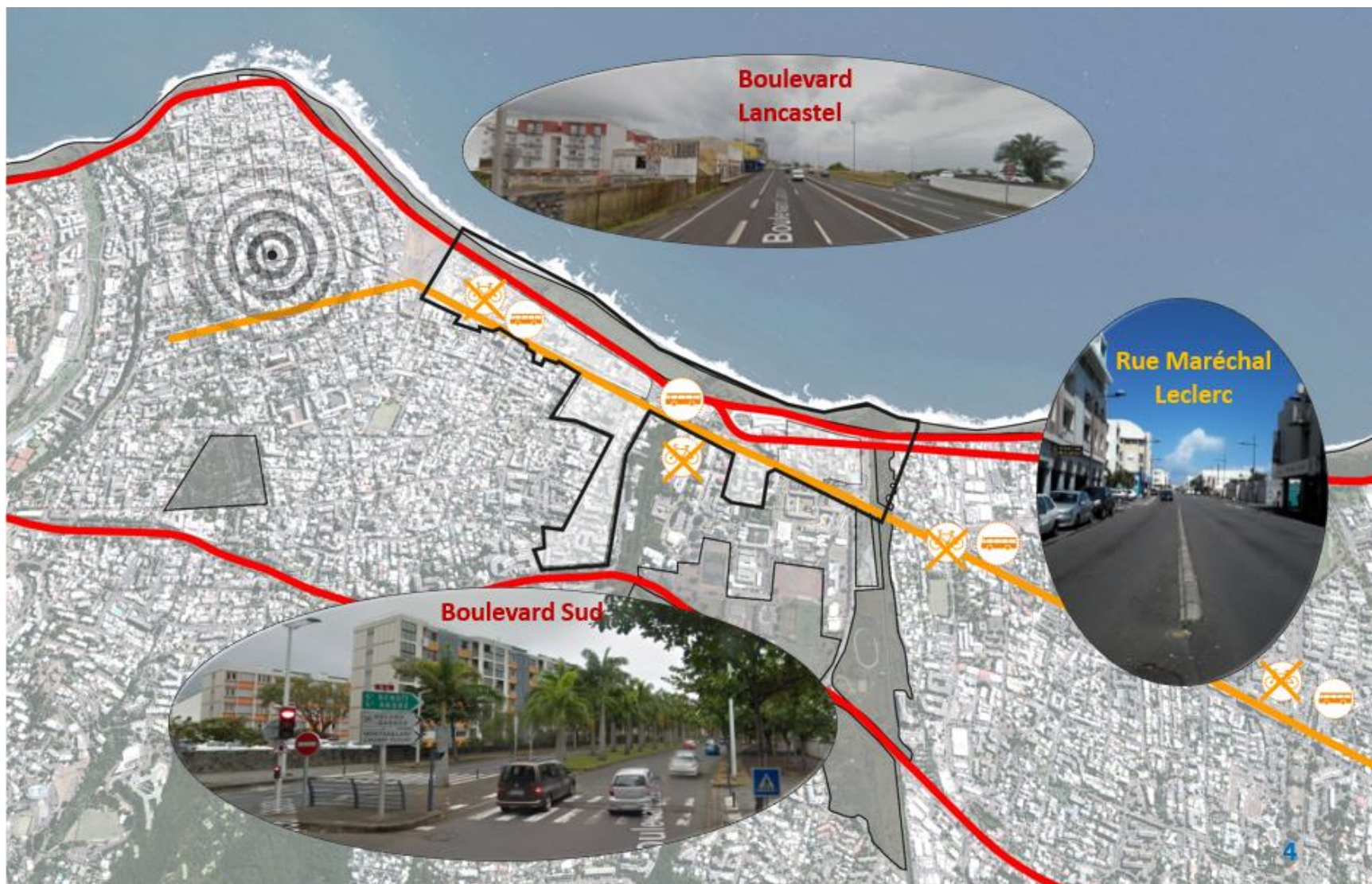
- Carte de localisation des bâtiments privés dégradés



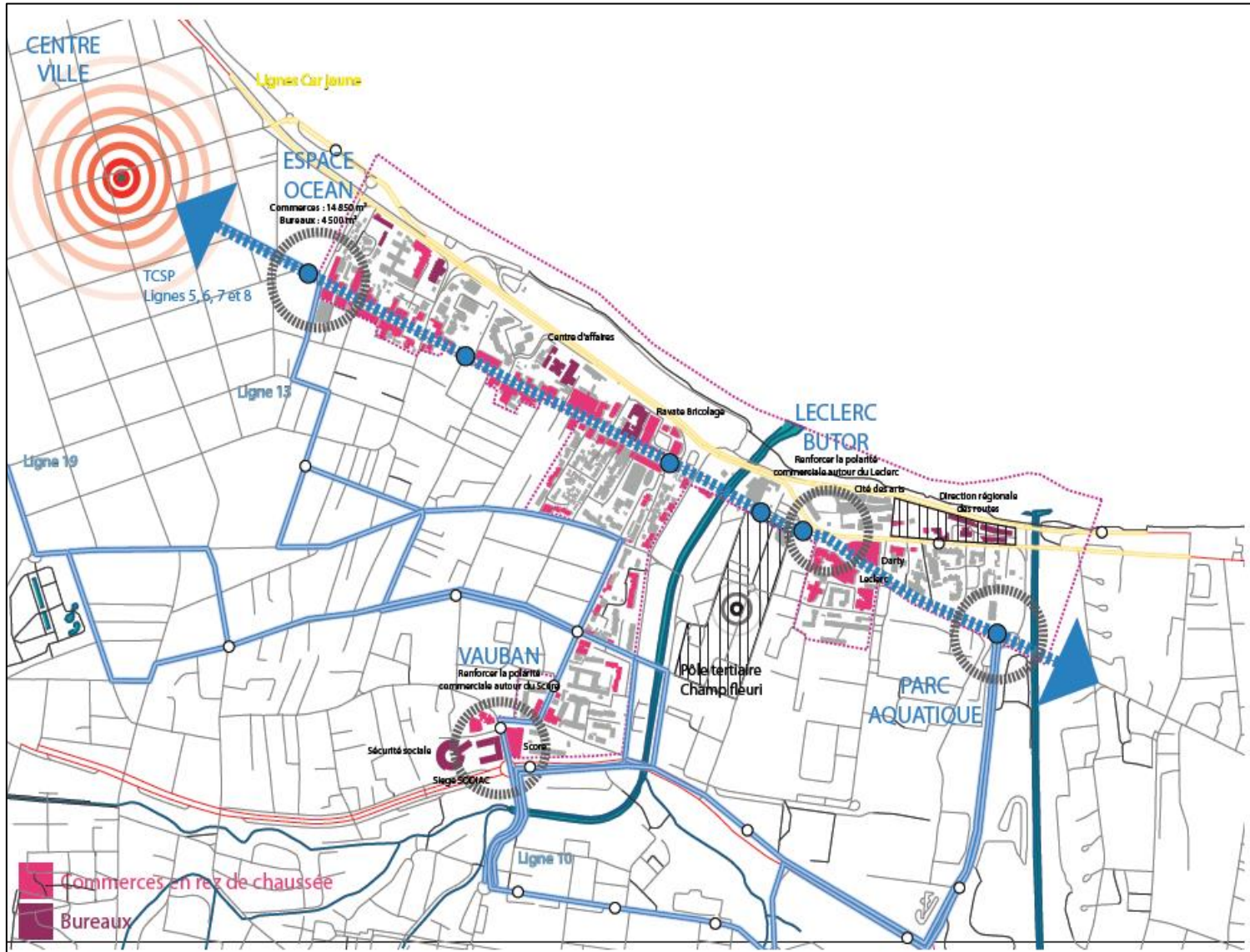
- **Un déficit d'espaces de respiration et de proximité**



- Des axes de circulation qui apportent des nuisances : bruit, pollution, faible qualité espaces publics



- Commerces et transports en communs : un tissu composite avec un potentiel de polarité



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

Etape préalable à la convention pluriannuelle, le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de PRUNEL a été signé le 13/06/2016. Cette phase a permis d'inscrire le projet dans les orientations stratégiques du Contrat de ville, de préciser les objectifs opérationnels ainsi que le programme des opérations, dans une démarche de coconstruire un projet urbain avec les habitants.

Un projet co-construit

La participation des habitants a été au cœur de la définition du projet urbain. En articulation avec le Contrat de ville et le PIA, elle s'est déclinée à travers la mise en place de dispositifs de participation (la charte de la co-construction et les ateliers avec les habitants). Elle s'est aussi déclinée dans le pilotage à travers l'association du Conseil citoyen à la gouvernance du projet urbain.

La démarche de co-construction a permis de faire émerger la parole des habitants sur les sujets suivants :

- Les lieux à aménager en priorité dans les trois quartiers (espaces et équipements)
- Les fonctions à donner aux lieux (espaces et équipements).
- Les usages à améliorer, conforter, créer dans les lieux (espaces et équipements).
- Le partage des usages et la cohabitation des publics dans les lieux (espaces et équipements).
- Les aménagements nécessaires pour évoluer les lieux (espaces et équipements).
- L'ambiance souhaitée dans les lieux (espaces et équipements).

Nombre de propositions faites par les habitants :

- Atelier 1 sur les espaces partagés à Vauban : 24 propositions émises par les participants.
- Atelier 2 sur les espaces partagés dans le Bas Maréchal-Leclerc : 20 propositions émises.
- Atelier 3 sur les espaces partagés au Butor : 17 propositions émises.
- Atelier 4 sur les équipements publics à Prunel : 19 propositions émises.
- Atelier 5 sur la mobilité dans Prunel : 23 propositions émises.

Synthèse du programme d'étude :

Le programme d'études mené dans la phase de protocole se décompose comme suit :

Etude de dureté foncière : cette mission a permis un inventaire du foncier de la zone et notamment de repérer les parcelles non titrées qui nécessiteront dans un second temps, des procédures adéquates pour la maîtrise des parcelles essentielles au projet.

Mise à jour de l'inventaire des bâtiments dégradés : cette étude a mis à jour le recensement des bâtis dégradés mené dans le cadre du PRU 1 en 2008, sur la base de la ZPHI.

Elle décèle une augmentation de 305% des habitations insalubres ou précaires entre 2008 (19 HPI) contre 77 bâtis dégradés qui sont repérés en 2017 dans le secteur PRUNEL.

Etude de marché résidentiel : elle a permis, en tenant compte des projets de développement de la Ville (Espace Océan, programmes récemment livrés en limite du périmètre du NPNRU, de l'analyse du PLH, de la livraison du PRU 1...), d'apprécier les dynamiques du marché résidentiel sur le secteur PRUNEL, d'identifier la production de logements concurrents et des populations à cibler.

Etudes de mobilité et de programmation des déplacements en mode doux : deux études ont été conduites, une sur la programmation par Dextex (CINOR) et une autre sur les déplacements doux RRA (Ville). Elles ont proposé les orientations suivantes :

- Améliorer l'efficacité des transports en commun urbain en mettant en cohérence les arrêts et les dessertes des transports actuels
- Accompagner le report modal en favorisant les mobilités alternatives
- Créer d'un pôle d'échanges multimodal
- Créer un centre de distribution urbaine pour réduire les conflits d'usages en gérant la logistique urbaine. Ces deux dernières propositions étant à une plus grande échelle que PRUNEL, devront être examinées dans le cadre de la mise à jour du PDU.

Etude d'aménagement et de programmation des équipements de proximité (superstructures) : Cette étude menée par Polyprogramme propose un ensemble de programme d'équipements de proximité contribuant à améliorer le quotidien des habitants de PRUNEL. Il s'agit de créer ou de requalifier les équipements de proximité suivants :

- La restructuration de l'école primaire Bouvet,
- La restructuration de la maternelle Vauban,
- La réfection totale de la maison de la fraternité et de l'inclusion sociale et de l'abri de nuit
- La réalisation d'un gymnase et locaux associatifs mutualisés
- La réfection des vestiaires, parkings et le réadressage de la piscine Butor

Elaboration d'un schéma de développement économique et commercial : menée par le bureau d'études Apollonia a permis :

- D'examiner le potentiel de restructuration des commerces et services centrés sur Bas Maréchal Leclerc et Vauban,
- D'étudier le développement économique et de restructuration des filières ameublement, logistique centré sur Butor, et de déterminer le potentiel de développement touristique.
- D'analyser le potentiel de développement d'activités innovantes (Fablab, numérique...)

Etude sociologique des quartiers : cette étude a été menée par le bureau d'étude ESOI, elle a fait l'état des compositions socio-économiques des ménages et les problématiques sociales qui caractérisent les quartiers (chômage, grossesses précoces, alcoolisme). Elle apporte les conclusions suivantes :

- Une population modeste,

- La majorité des ménages réside dans des logements collectifs et 4 ménages sur 5 sont locataires
- Une population majoritairement féminine et se compose, en partie, d'adultes de 45-59 ans
- Un vieillissement de la population,

Expertise sur la baisse de la consommation des bâtiments résidentiels : Cette expertise a permis d'une part d'éclairer les maîtres d'ouvrage sur les niveaux de consommation énergétique des bâtiments résidentiels des bailleurs sociaux (en lien avec les actions du PIA) et d'autre part de proposer des pistes de réduction de cette consommation.

AMO concertation : à consister à assister la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de la concertation avec les habitants pendant la phase de protocole, et pour la définition, avec.

- la préparation et l'animation des cycles de concertation sur l'ensemble des études conduites dans le temps du protocole,
- une proposition des outils de communication propres au NPNRU,

AMO GUP multisites : a permis d'assister la MOA pour la mise en œuvre d'une GUP sur les sites les plus fragiles du quartier et la préparation des interventions urbaines par l'anticipation des problématiques sociales.

4 diagnostics en marchant et 4 ateliers mobilisant habitants, Conseil Citoyen et techniciens et deux workshops sur les thèmes de la « Gestion des déchets » et « Entretien et gestion des espaces » ont permis de partager un diagnostic commun sur les dysfonctionnements et les défis à relever en matière de gestion urbaine de proximité (GUP). Les principales conclusions sont :

Diagnostic sur la gestion des déchets :

- La présence de dépôts sauvages de déchets et d'encombrants en limite des résidences
- Des locaux d'ordures ménagères et de pré-collecte absents et/ou mal conçus dans les quartiers

Diagnostic sur l'entretien et gestion des espaces extérieurs :

- Un manque d'entretien des résidences et des espaces extérieurs
- Un manque de gestion des résidences et des espaces publics, s'accompagnant d'une absence de gardien dans certaines résidences
- Un vieillissement et/ ou manque d'équipements dans les espaces des résidences,
- La présence de stationnements sauvages et sous les porches dans le secteur Vauban I et 216

Diagnostic sur la tranquillité résidentielle et le vivre ensemble :

- La présence d'espace artistique et culturel, et de nombreuses associations au sein des quartiers,
- Des conflits d'usage, présence de vandalisme et d'activités informelles (élevage clandestin de volailles, ateliers mécaniques sauvages)

AMO conduite de projet et OPCU en phase protocole a fourni une assistance pour l'organisation et le pilotage de la phase de protocole. Cette assistance est

- Administrative (préparation de la convention de rénovation urbaine),
- Technique et organisationnel : mise au point du programme d'action définitif, mise au point des calendriers, rétroplanning, de feuilles de routes et de l'ordonnancement des actions (OPCU), relecture de la maquette financière.

La mission d'OPCU menée par le bureau d'étude SQA a permis de maîtriser les délais et d'assister la ville dans le montage des documents contractuels de la convention.

L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine sur la définition du plan-guide et de la programmation urbaine a été menée par l'Agence TER, La Fabrique Urbaine, Zone UP paysage et Zone UP urbanisme, Siclab, Menighetti, Socetem avec :

- la production du plan guide, des fiches de lots et d'une maquette numérique s'appuyant sur les diverses études, mais aussi les ateliers de co construction,
- l'adaptation du programme des équipements publics en lien avec ce plan guide,
- d'une démarche éco quartier adaptée à ce plan guide,
- l'estimation des coûts des travaux en infrastructures et superstructures dans le cadre de ce plan guide.

L'étude a permis de définir un ensemble de concepts et programmes de logements, d'équipements et d'espaces publics faisant de PRUNEL un projet humain et urbain vertueux. Le diagnostic a permis d'exprimer une ambition partagée, il a fait l'état de l'existant et identifié les axes à enjeux que les missions de Plan guide et de programmation ont pu traduire en un projet cohérent, qui s'inscrit dans un contexte plus large que le périmètre opérationnel.

Les principales intentions du projet sont de :

- Redonner une place au littoral en créant des possibilités d'usage diversifiées et en créant des liens avec les équipements culturels environnants : artistique et sportif.
- Proposer des aménagements agréables et rafraichis pour les mobilités douces,
- Favoriser la maille piétonne pour la résidentialisation des logements,
- Conserver la notion de grands paysages, avec le lien ravine/océan,
- Redynamiser l'axe Maréchal-Leclerc
- Compléter l'offre des équipements (gymnase et locaux associatifs) et développer ceux existants (accueil de nuit et maison de la fraternité et de l'inclusion sociale, ré adressage de la piscine avec réfection des vestiaires),
- Développer un équipement offrant des services d'aide, un équipement de proximité
- Revalorisation et réorganisation des écoles Bouvet et Vauban
- Réaménagement de l'école Bouvet

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

THEMATIQUES D'EVALUATION	Engagement écoquartier	INDICATEURS	SOUS INDICATEURS	Objectifs recherchés	
				Par an	Fin de convention (2025)
Démarche et processus	Engagement 1: adaptation au contexte local	Adaptation aux contraintes et ressources des quartiers	Nombre de réunions de suivi de terrain avec les coordonnateurs territoriaux + relais de quartier	10	70
	Engagement 2: gouvernance élargie et citoyenne	Mise en œuvre du dispositif participatif	Nombre d'actions participatives réalisées	10	70
			Nombre de participants	150	1 050
			Nombre de réunions avec le conseil citoyen	10	70
	Engagement 3: approche en coût global	Engagement des maîtres d'ouvrage	Tableau de bord à remplir par chaque maîtrise d'ouvrage	au rythme des travaux	100% des opérations
		Engagement 4: maîtrise d'usage	Intégration de la maîtrise d'usage pour les travaux d'espaces et équipements publics et pour la résidentialisation des logements sociaux	Nombre d'ateliers participatifs consacrés à ce sujet Bilans des ateliers participatifs par opération à remplir par la maîtrise d'ouvrage	au rythme des travaux au rythme des travaux
	Engagement 5: évaluation et amélioration	« Cercle de qualité »	1 bilan annuel travaillé en atelier avec les partenaires	1	7
1 évaluation à mi-parcours, sur la base d'1 questionnaire transversal de satisfaction auprès des habitants, usagers et partenaires			1	1	
Cadre de vie et usages	Engagement 7: vivre ensemble	Relogements	Nombre de relogements liés aux démolitions		250
		Mixité de l'habitat	Nombre de ménages relogés issus de l'habitat insalubre Evolution du taux de logements sociaux (LLS-LLTS)		à définir - 7 points
	Engagement 8: sûreté et santé	Santé	Comptage de pratiquants de la boucle sportive	20	140
			Organisation de marches sportives Nombre de réunions police/habitants	2 3	14 21
	engagement 9: qualité urbaine et habitat	Requalification de l'habitat	Nombre de logements dégradés déconstruits		21
			Nombre de logements sociaux déconstruits Nombre de logements sociaux résidentialisés Nombre de logements sociaux réhabilités		250 1 066 671
Engagement 10: valorisation du patrimoine	Espaces publics	Nombre de logements neufs construits sur le périmètre	au rythme des travaux	197	
		m² de voiries et cheminements refaits et créés m² d'espaces verts créés ou réhabilités (y compris dans les résidences sociales)	au rythme des travaux au rythme des travaux	474 350 63 497	
Engagement 10: valorisation du patrimoine	Valorisation de la dimension patrimoniale	Nombre d'actions concernant le patrimoine	1	7	
		Nombre de personnes touchées	20	140	

THEMATIQUES D'EVALUATION	Engagement écoquartier	INDICATEURS	SOUS INDICATEURS	Objectifs recherchés	
				Par an	Fin de convention (2025)
Développement territorial	Engagement 13: circuits courts	Ressources locales	Mobiliers issus de ressources locales/recyclées Jardin partagé		à définir 3
	Engagement 14: circulations douces	Évolution des pratiques de la marche	Choix de points stratégiques et comptages selon les heures et les saisons. m ² de trottoirs (re)faits et de zone de rencontre	au rythme des travaux	0 45 924
		Évolution des pratiques du vélo	Choix de points stratégiques et comptages selon les heures et les saisons. ml de pistes cyclables / voies vertes	au rythme des travaux	à définir 6 738
		Encombrement du stationnement automobile	Stationnement sur voirie supprimé Stationnement sur parking supprimé		à définir à définir
	Engagement 15: transition numérique	Ville connectée	Nombre de prototype d'objets connectés innovants testés sur le périmètre		5
Hackathon		Nombre de projets maturés Nombre de participants		2 50	
Environnement et climat	Engagement 17: énergie	Sobriété énergétique	Evolution cout EDF ville/eclairage public Evolution cout EDF ville/équipement du quartier		à définir à définir
		Energie propre et diminution du reste à charge	Charges électricité parties communes Chauffe-eau solaires implantés Puissance photovoltaïque implantée		à définir à définir à définir
	Engagement 18: déchets	Déchets de chantier	Valorisation des déchets sur les chantiers		à définir
		Tri des déchets ménagers	Points de composts créés bornes enterrées installées		3 12
	Engagement 20: biodiversité	Augmentation des espaces plantés	Surfaces plantées Arbres plantés Espèces endémiques plantées	au rythme des travaux au rythme des travaux au rythme des travaux	3 369 120 60

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

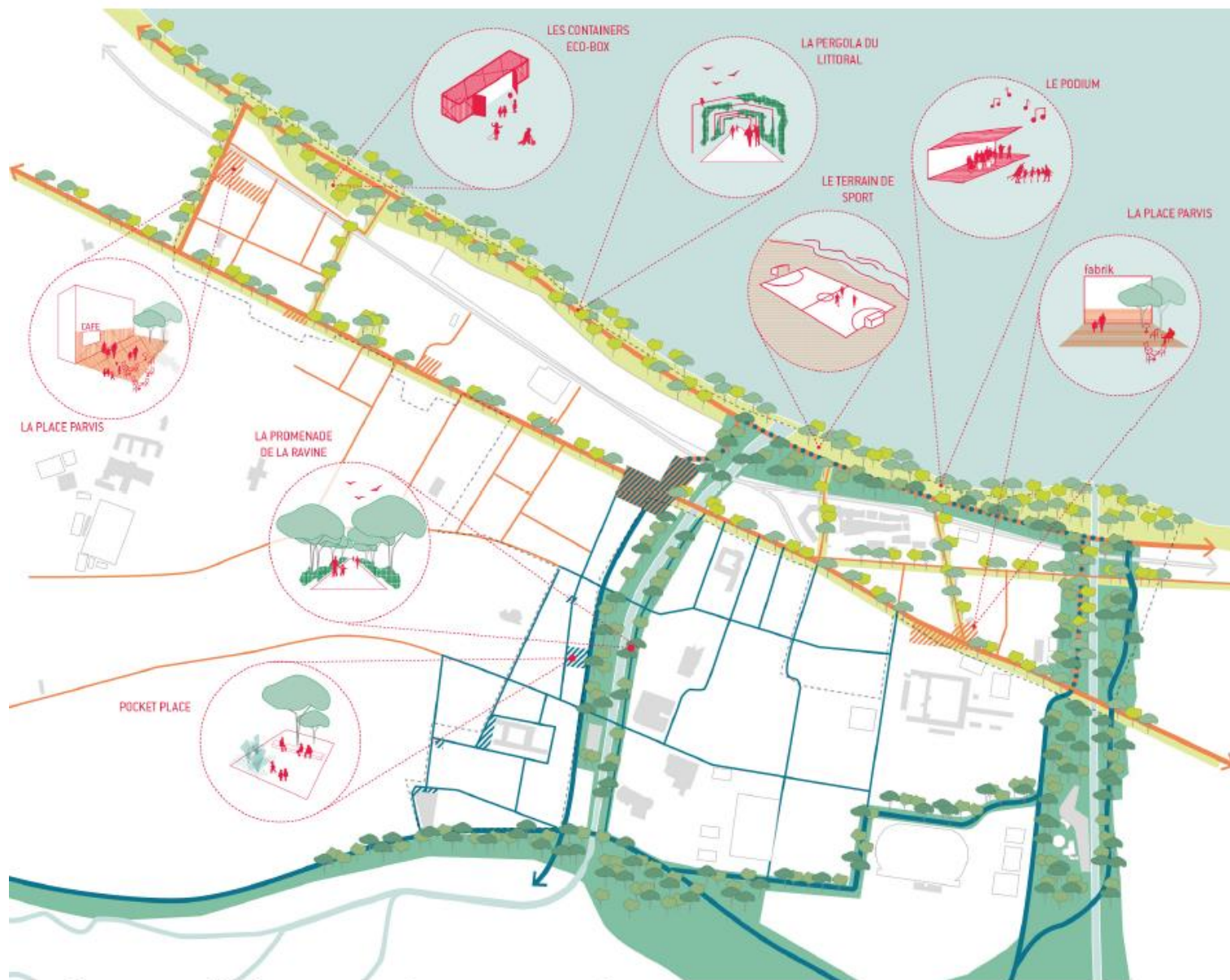
Activer les espaces publics : s'appuyer sur les existants tout en diversifiant les pratiques et en développer des nouveaux



Redonner à lire une maille d'espaces publics



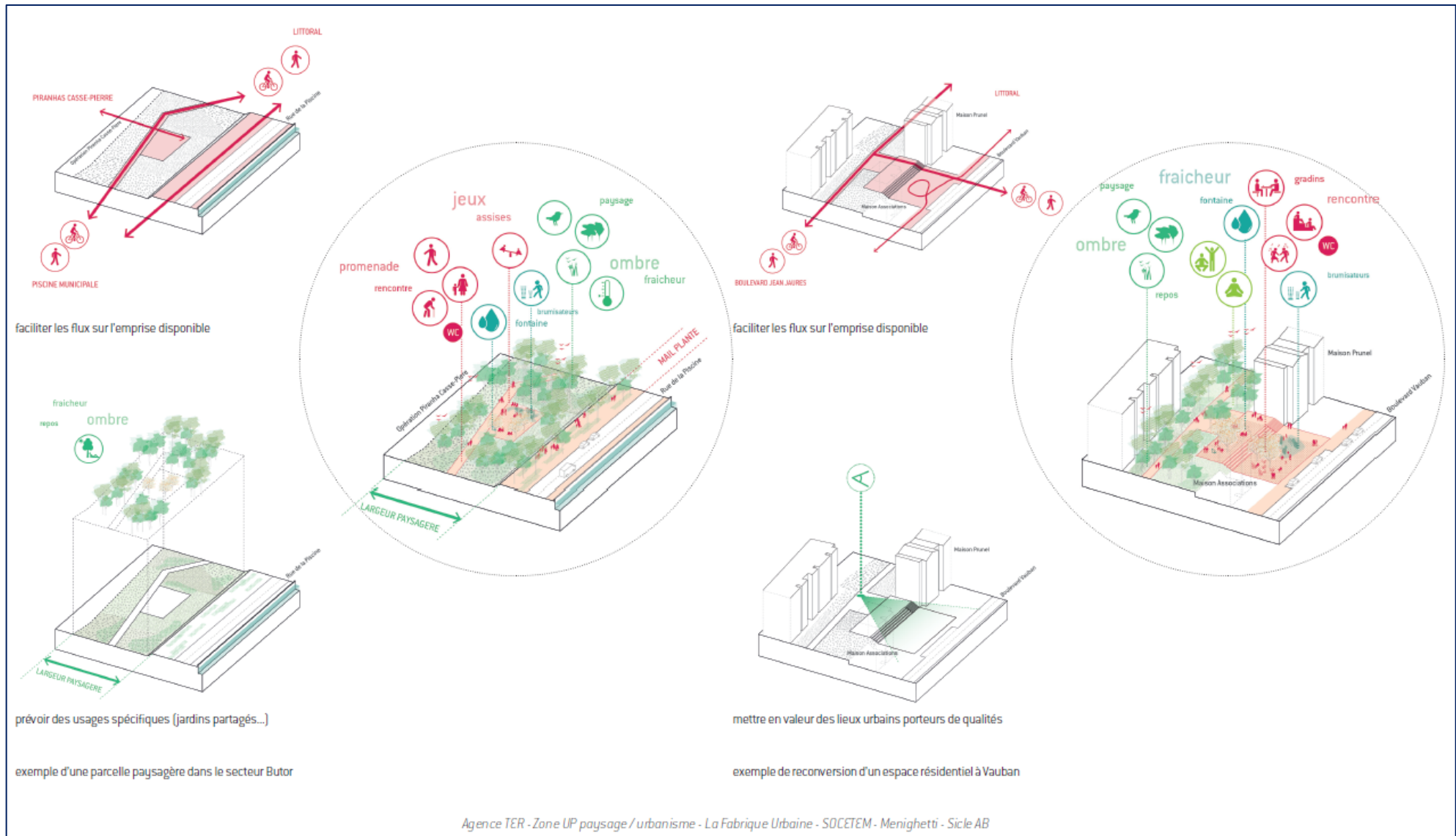
Faciliter les connexions

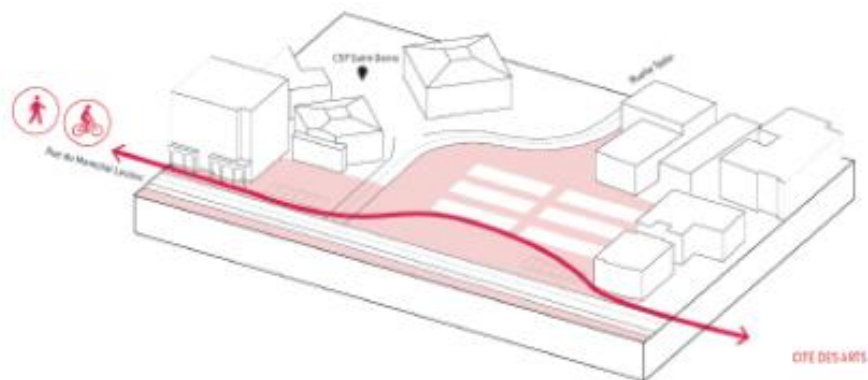


Introduire la notion de « marchabilité »

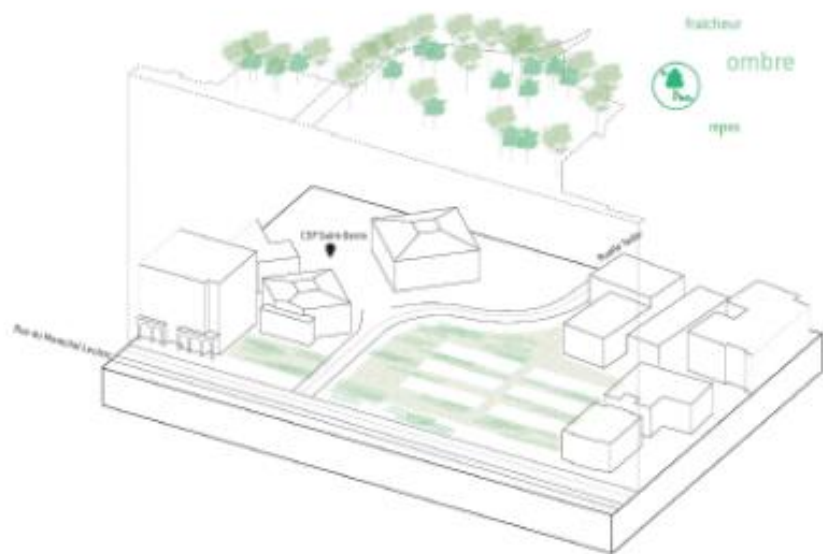


Considérer l'espace public comme lieu de vie locale

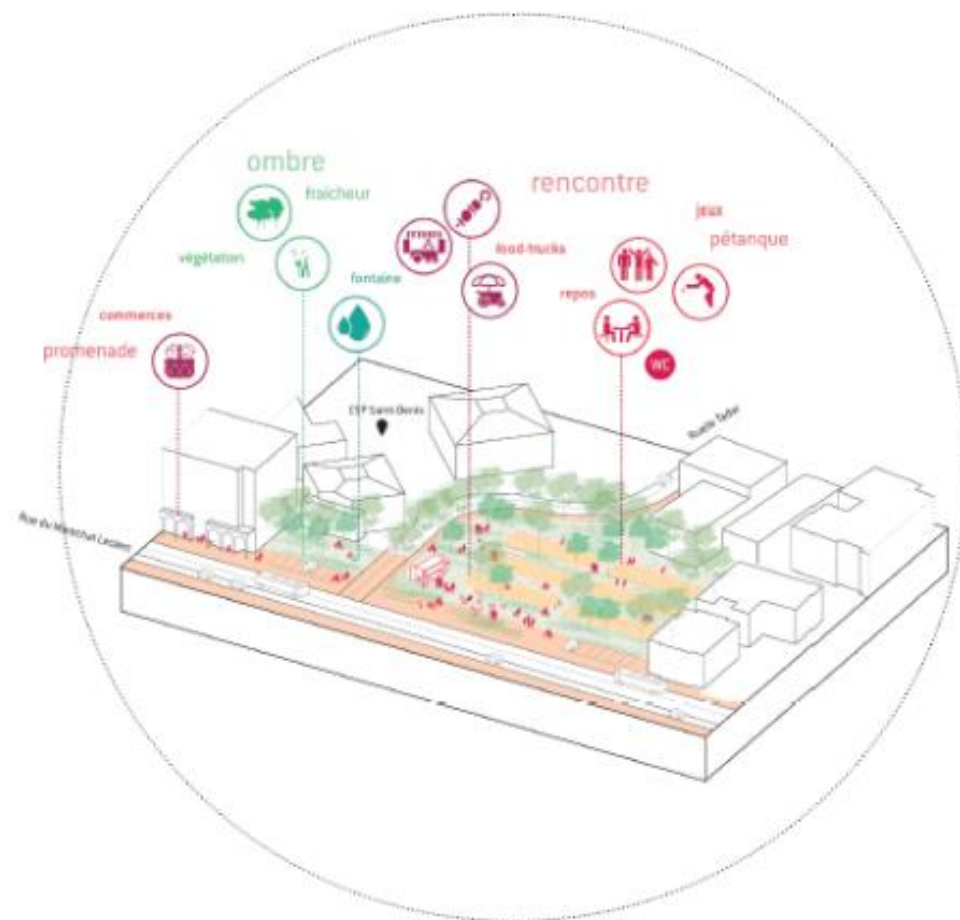




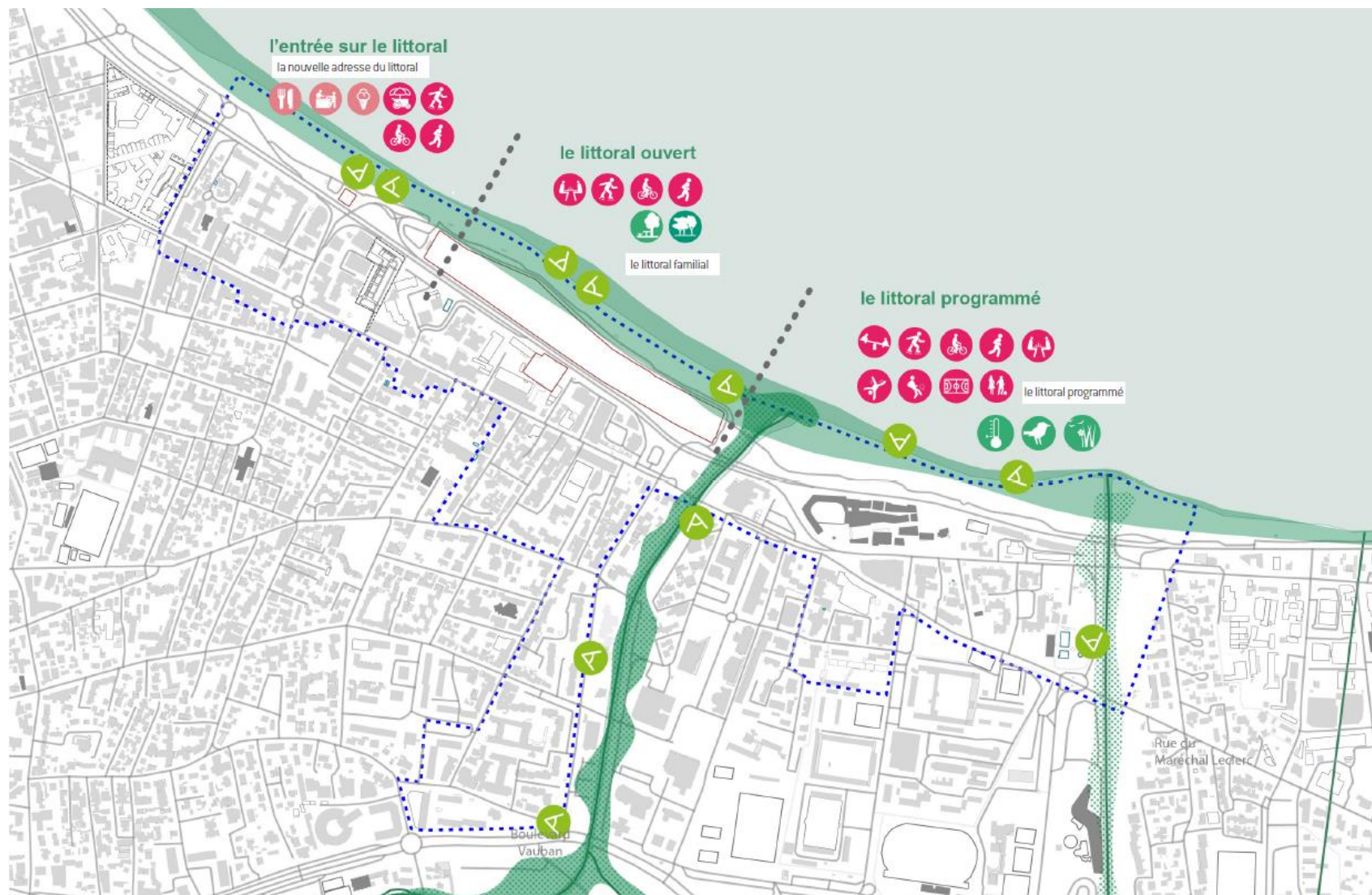
faciliter les flux sur l'emprise disponible

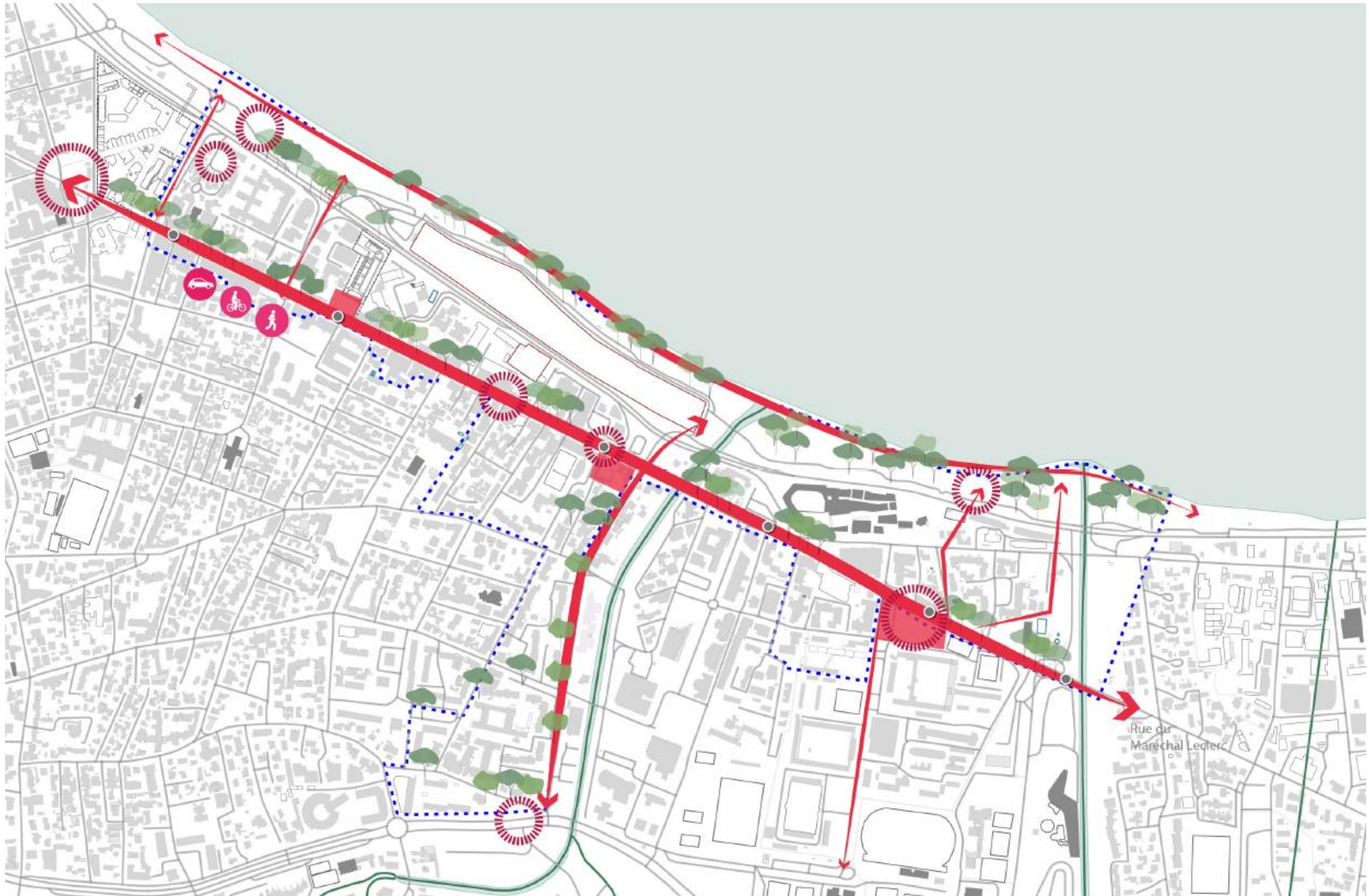


préparer le socle de plantations & d'usages



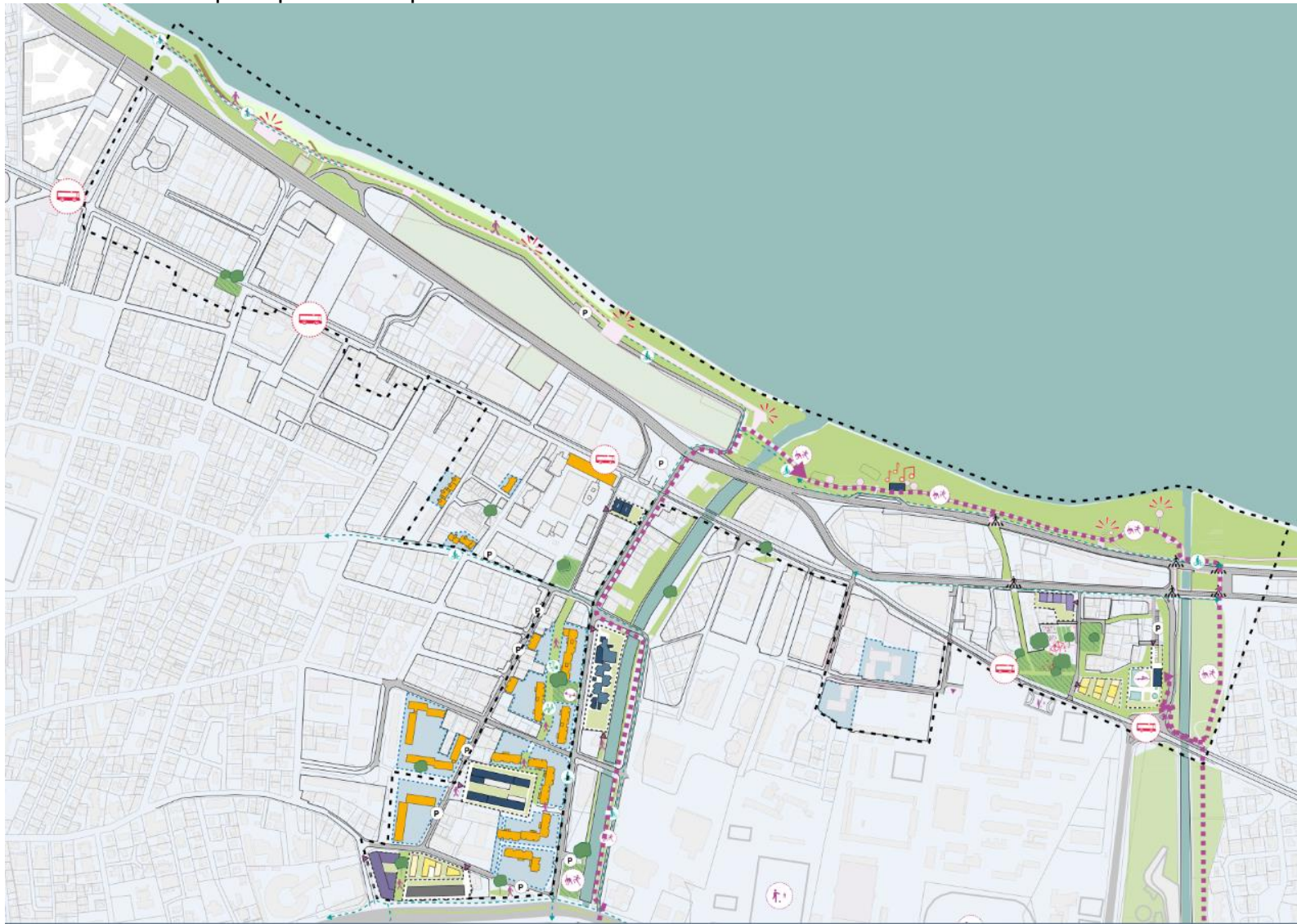
Reconnecter la ville à ses qualités géographiques





Annexe A8 - Plan guide du projet urbain

- Le Plan Guide : schéma de principe de la 1^e phase de contractualisation



Plan guide PRUNEL

LIMITES

■■■■■■■■■■ PRUNEL

ACTIONS BAILLEURS

- Réhabilitation
- Résidentialisation
- Réhabilitation parking silo

ACTIONS BATIS

- Equipements existants
- Equipements crée
- Diversification de logement
- Tertiaire
- Commerce
- Accès véhicules parcelles privées

ACTIONS ESPACES PUBLICS

-  ■■■■■■ Parcours sportif - La boucle des Ravines
-  ■■■■■■ Pistes Cyclables
-  Ruelles piétonnes requalifiées ou créés
- Requalification des espaces publics
- Pocket Place: espace public réhabilité ou crée
-  Points de vues d'intérêt paysager
-  Faciliter les traversées piétonnes
-  Urbanisme transitoire

Maîtrise d'ouvrage

Direction PRUNEL (Projet de Renouvellement Urbain Nord Est Littoral)
Mairie de Saint Denis
La Réunion
Tel: 262 (0)262 40 44 06

Mandataire

ADENCE TEH paysagistes urbanistes
20, rue du Faubourg du Temple
75011 Paris
Tel: 33 (0)1 43 14 34 08
Fax: 33 (0)1 43 38 13 03

Maîtrise d'oeuvre

Urbanistes
ZONE UP
Carine Avelli, 79 rue du Maréchal Leclerc
97 400 Saint Denis
Tel: 02 62 21 45 05
Fax: 02 62 21 86 84

Paysagistes
ZONE UP
4 bis rue de la pavée
97 400 Saint Denis
Tel: 02 62 21 45 05
Fax: 02 62 21 86 84

Environnementaliste
Sida AS
118 rue de la Colline
97 400 Saint Denis
Tel: 02 62 02 07 17

Bureau d'études
La Fabrique Urbaine
5 Cité Pajencourt
75011 Paris
Tel: 33 (0)1 47 01 51 37

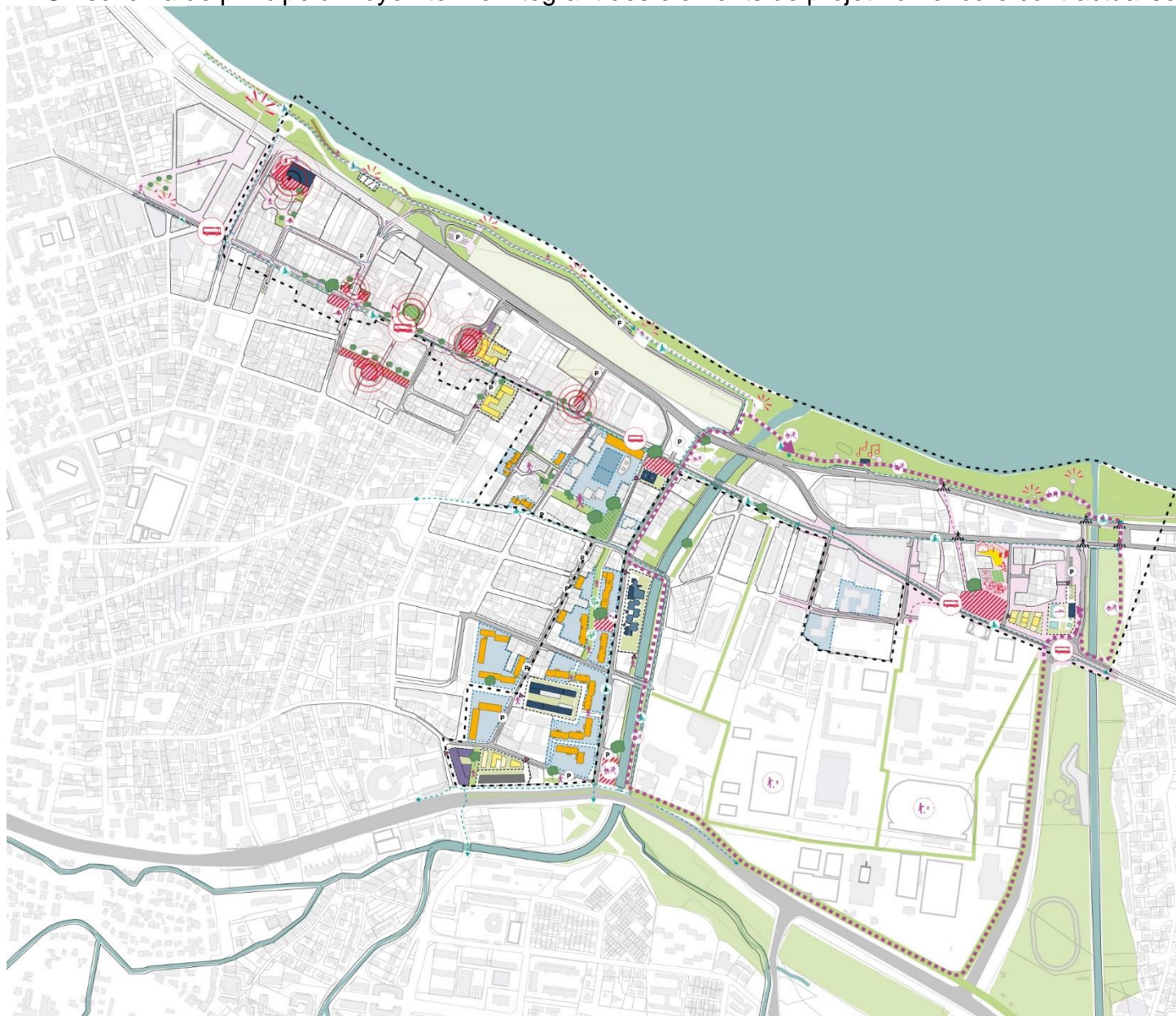
Bureau d'études
Socotem Ingénierie
2 Chemin de la Savanne Bois d'Olives
97 432 Ravine des Cabris
Tel: 33 (0)2 62 25 44 52
Fax: 33 (0)2 62 25 13 04

Programmation
Mingheriti
119 rue du Maréchal Leclerc
97 400 Saint Denis
Tel: 02 62 21 73 74
Fax: 02 62 21 86 84

Plan guide



Le Plan Guide du NPNRU : schéma de principe à moyen terme intégrant des éléments de projet non encore contractualisés

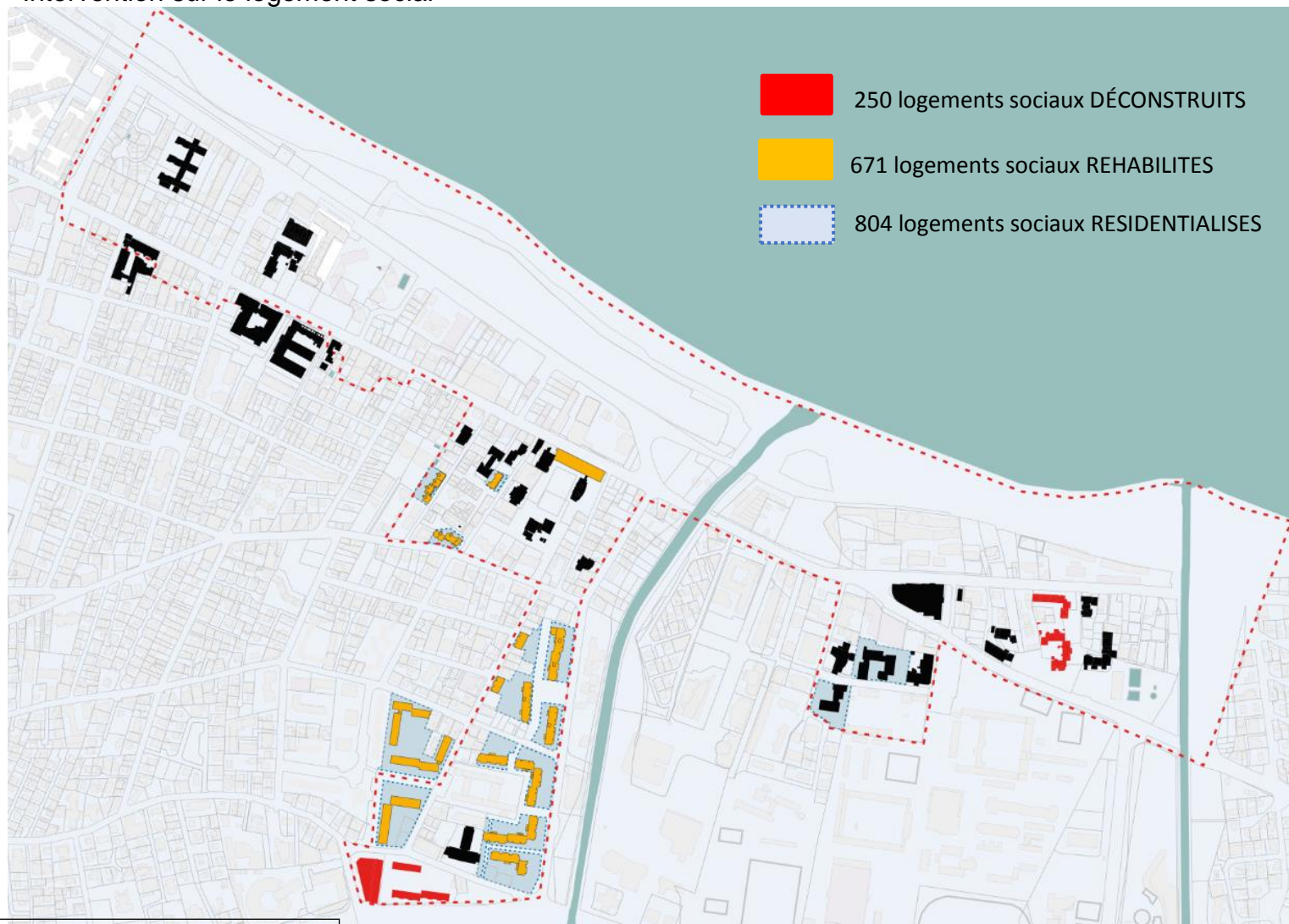


- Le Plan Guide du NPNRU : schéma de principe à long terme intégrant des éléments de projet non encore contractualisés

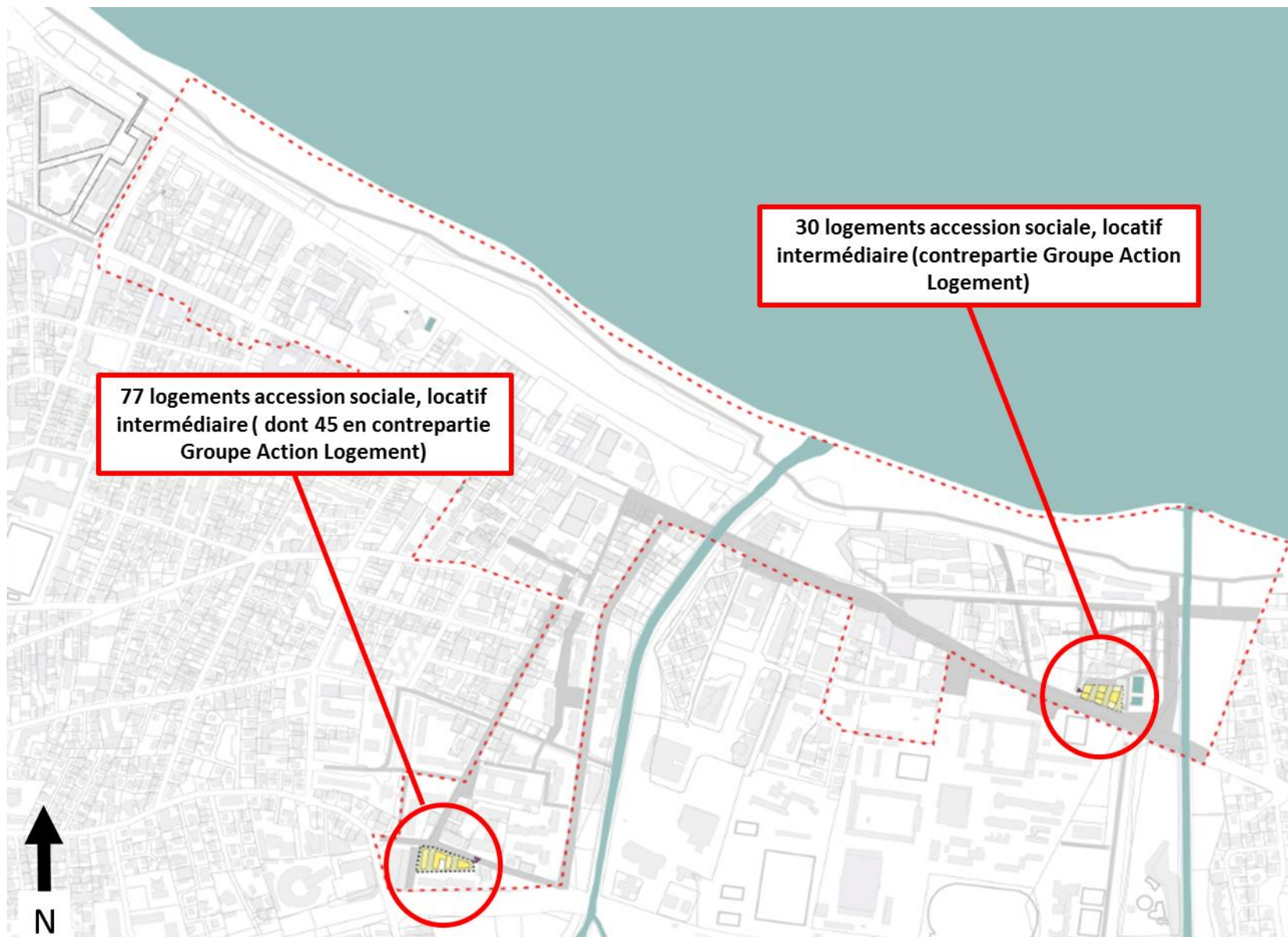


A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

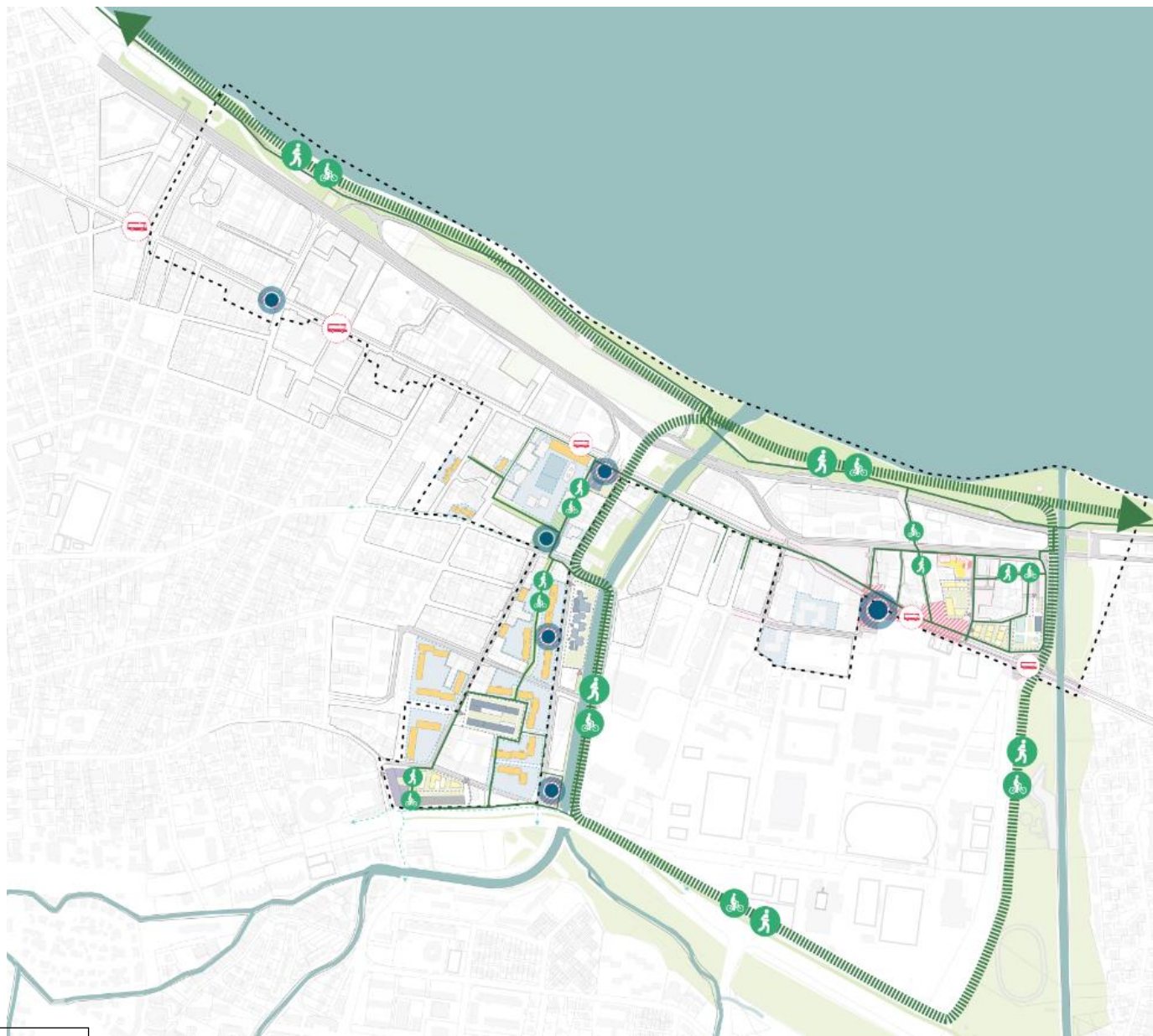
- Intervention sur le logement social



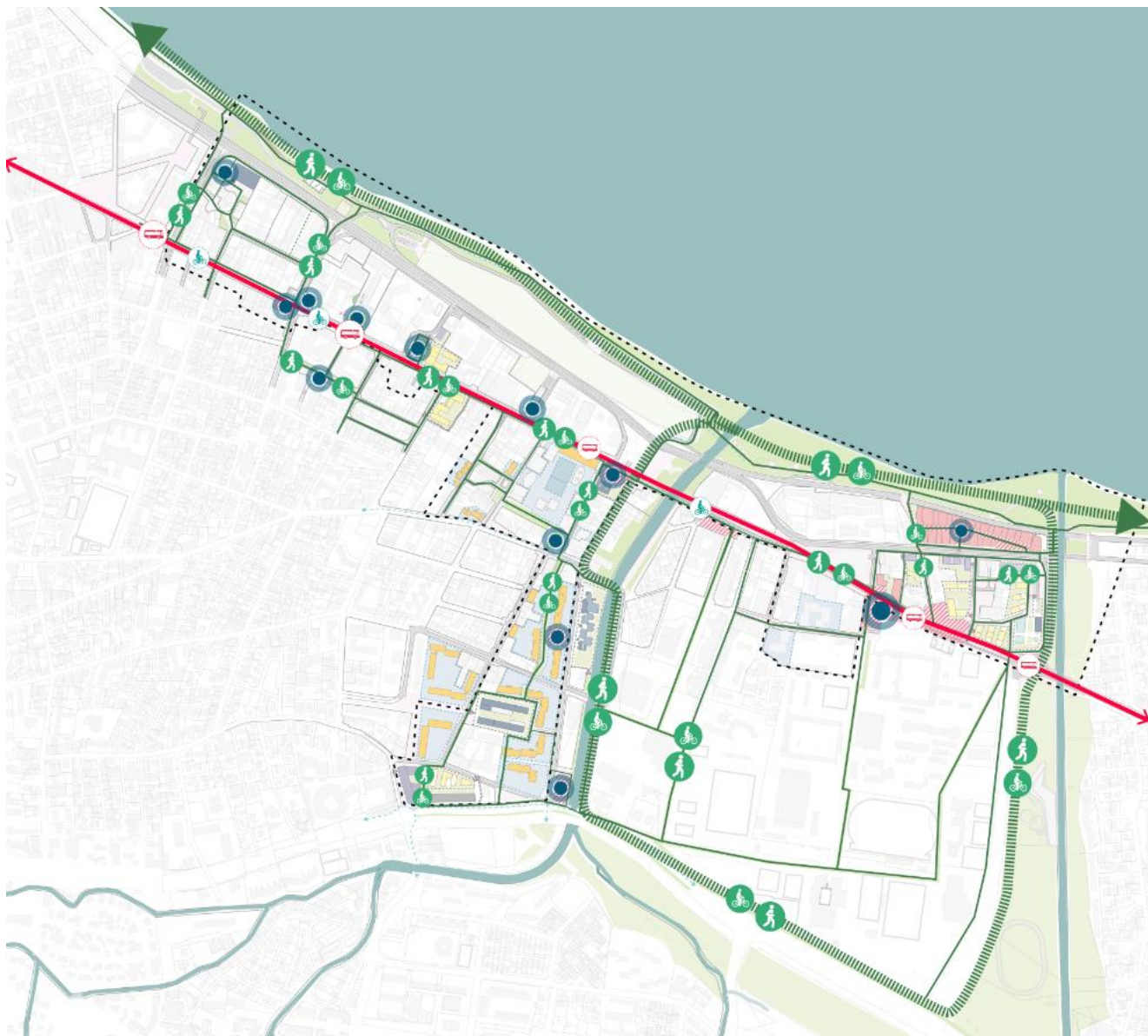
- Diversification de l'habitat



- Mobilités : schéma de principe de la 1^e phase du projet



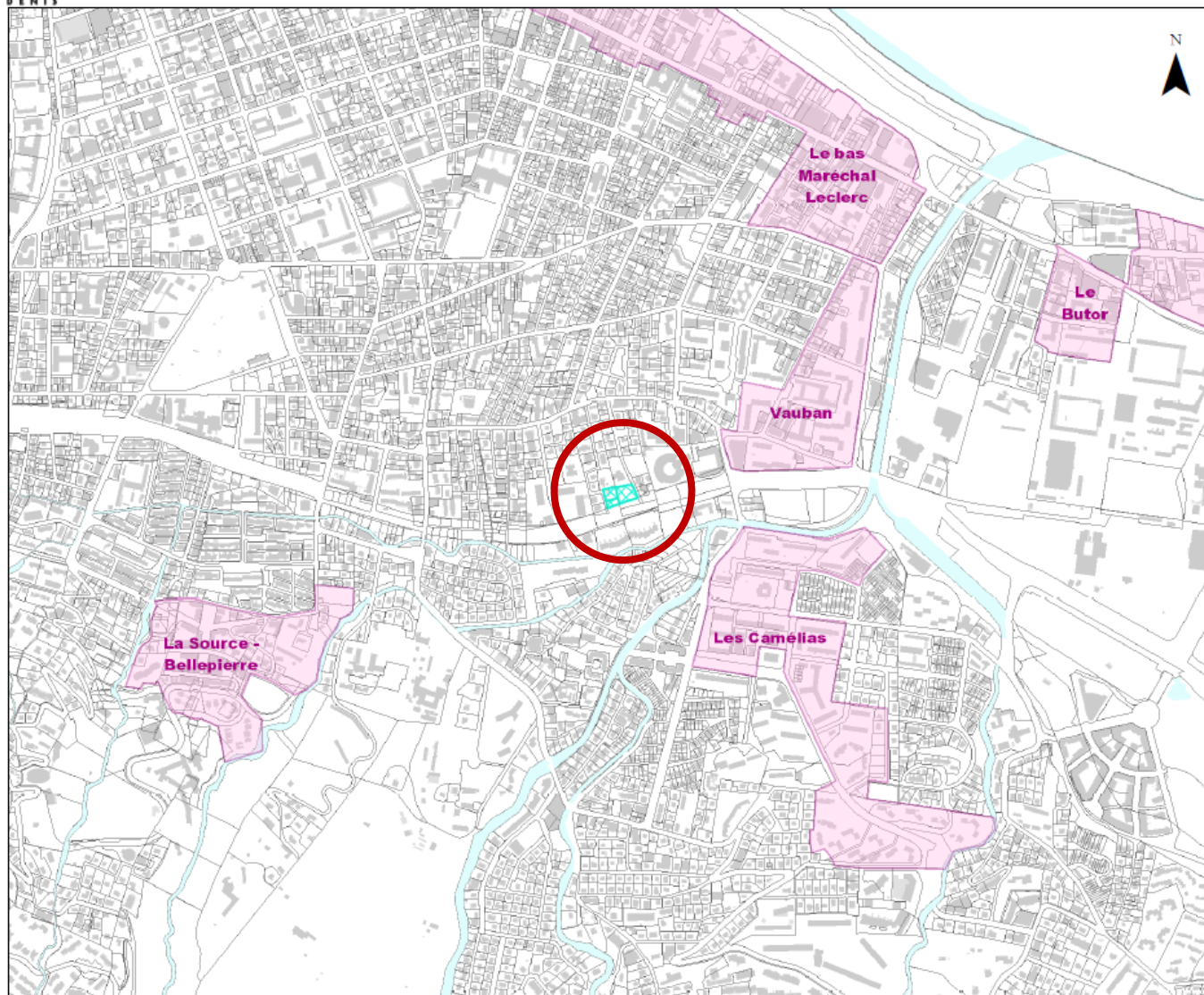
- Mobilités : schéma de principe intégrant des éléments de projet non encore contractualisés



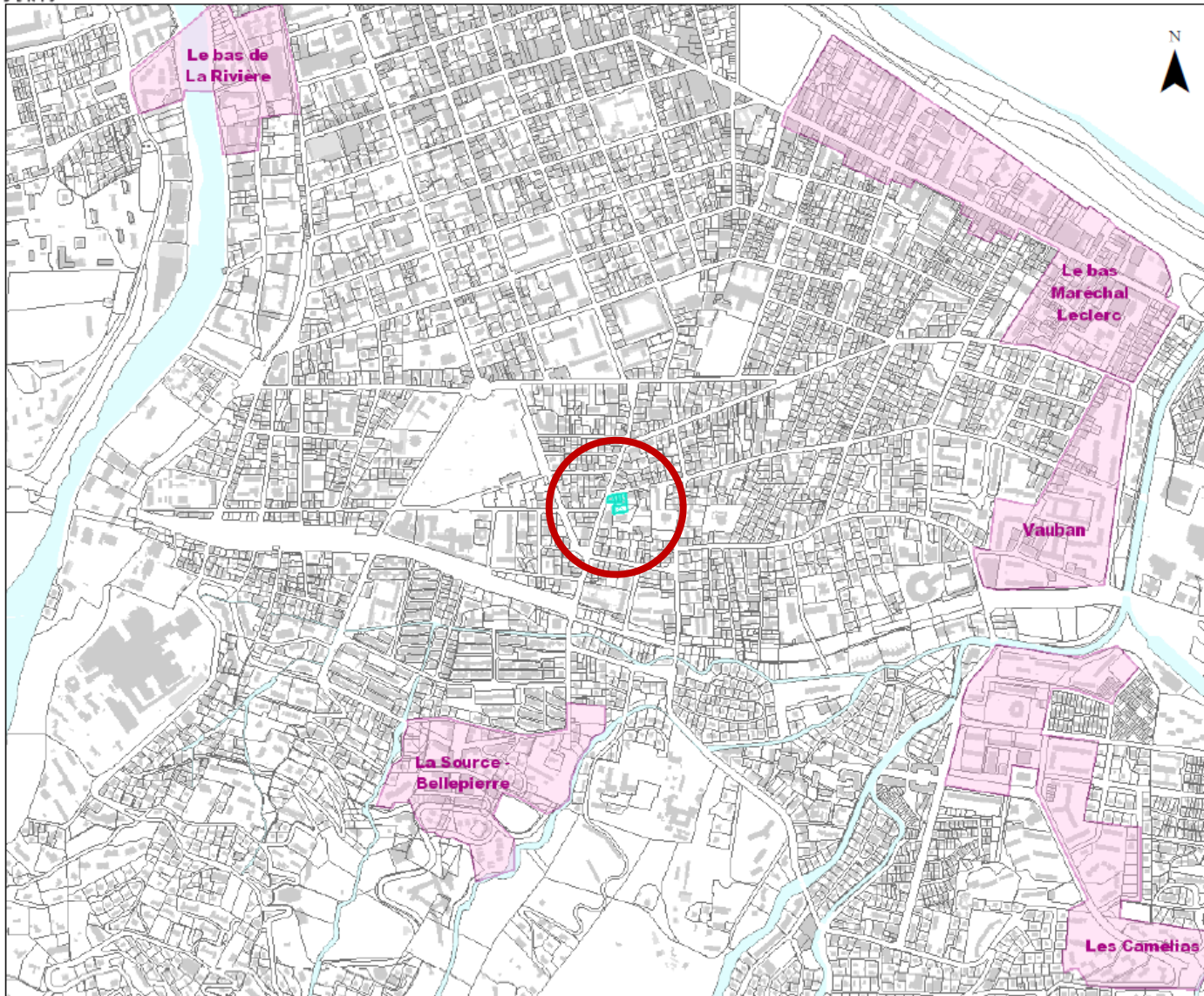
A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

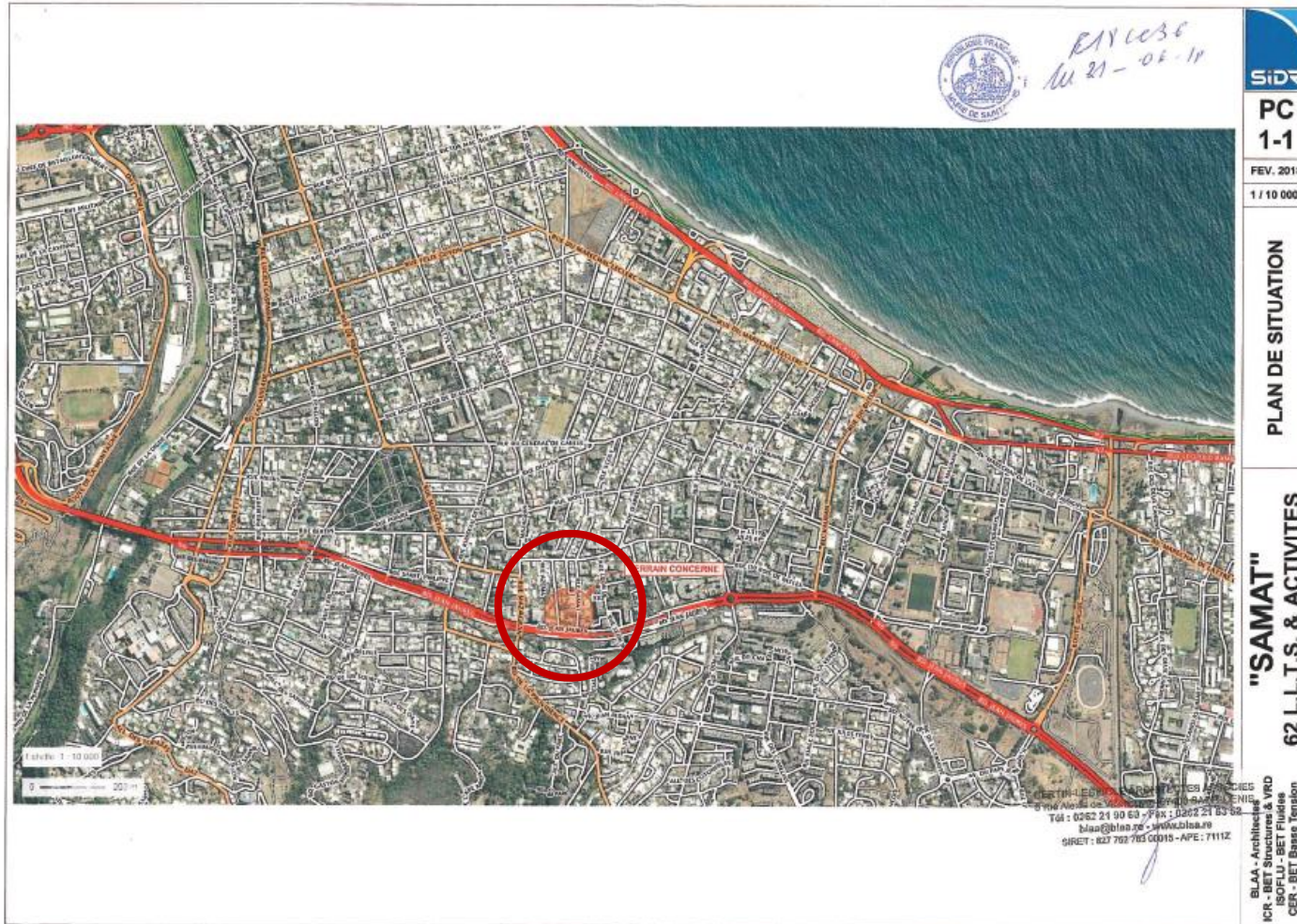


Lagourque (SHLMR)

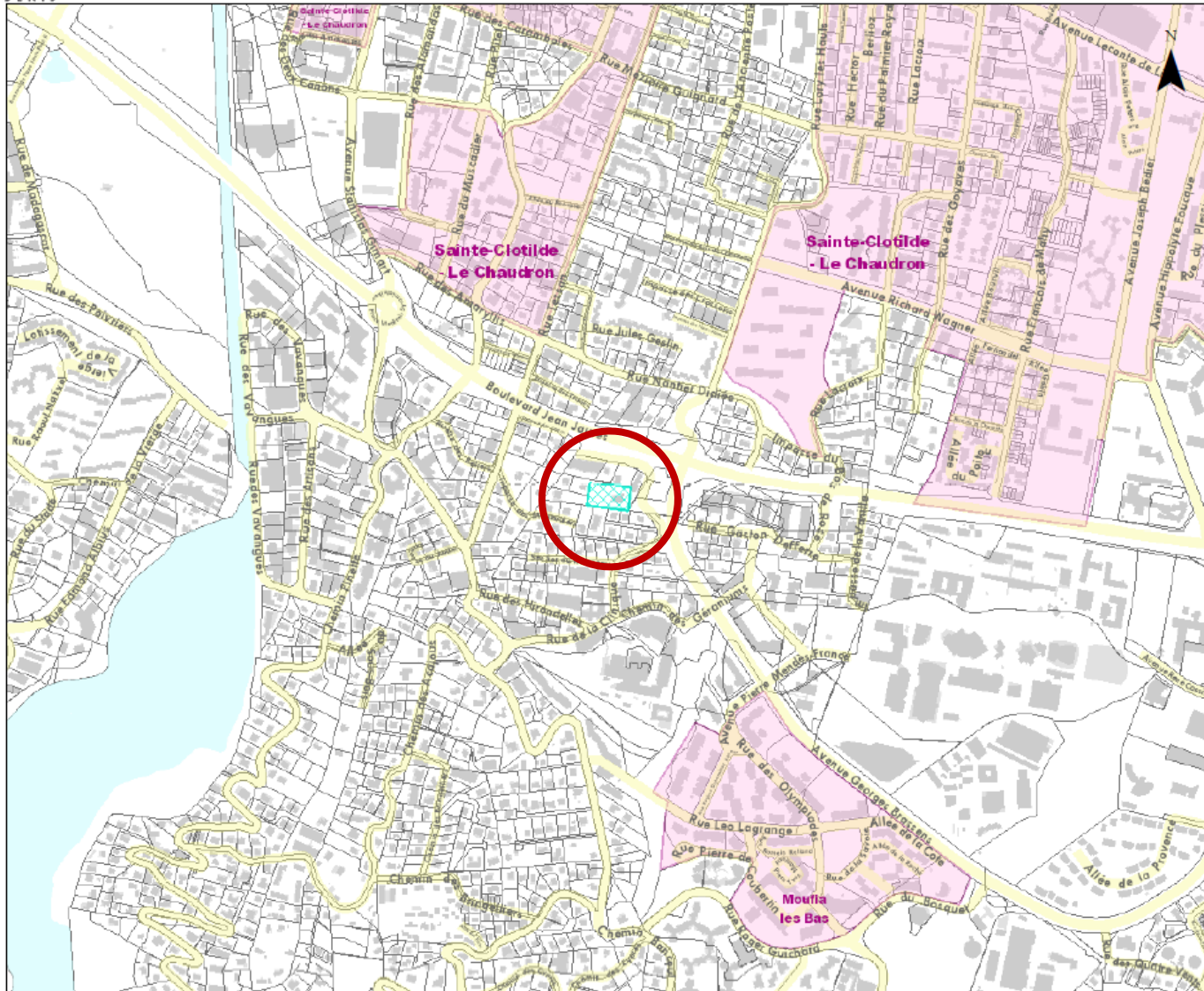


ilot Monthyon (SODIAC)



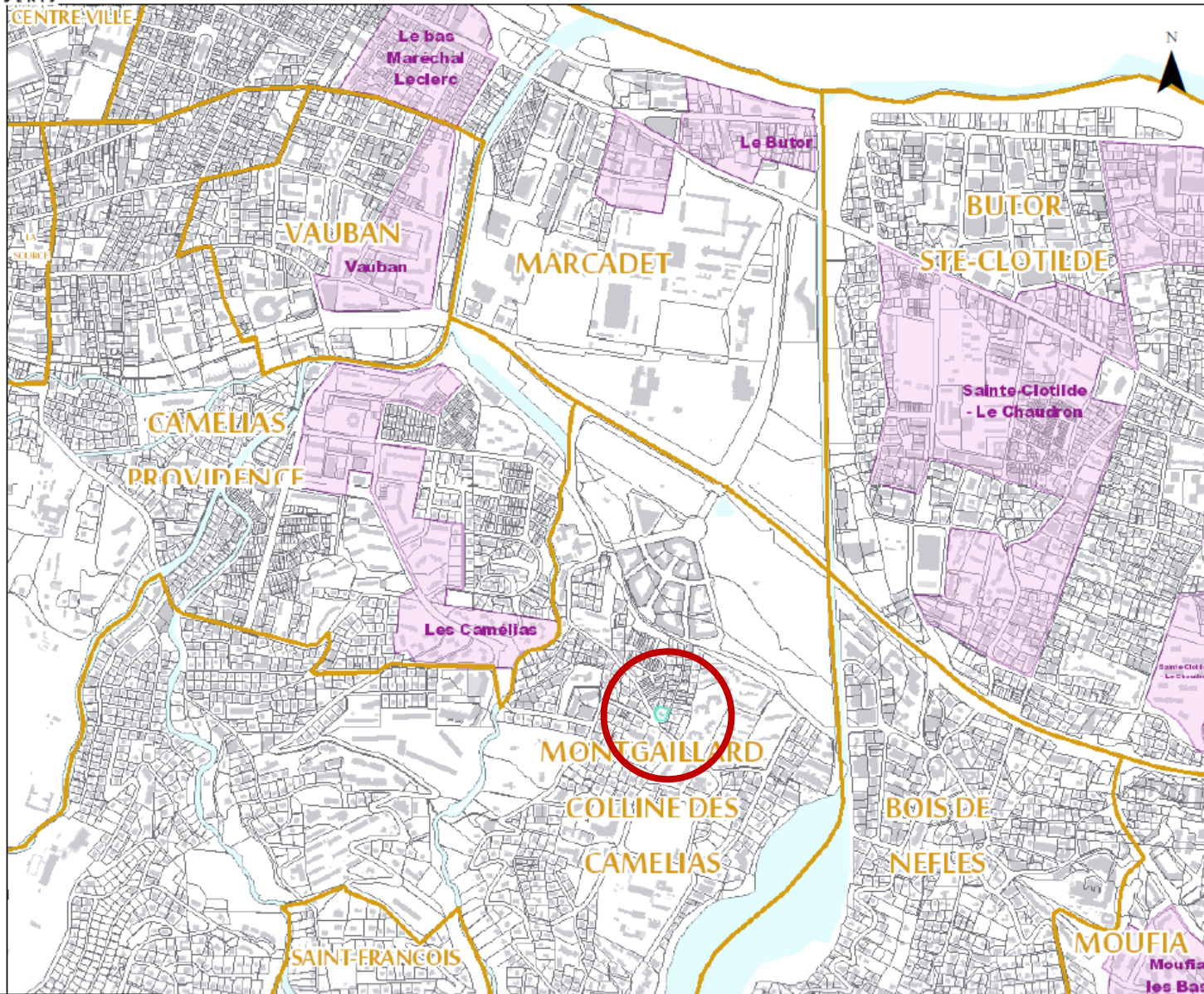


Clos des Arums (SODIAC)





Montgaillard (SHLMR)

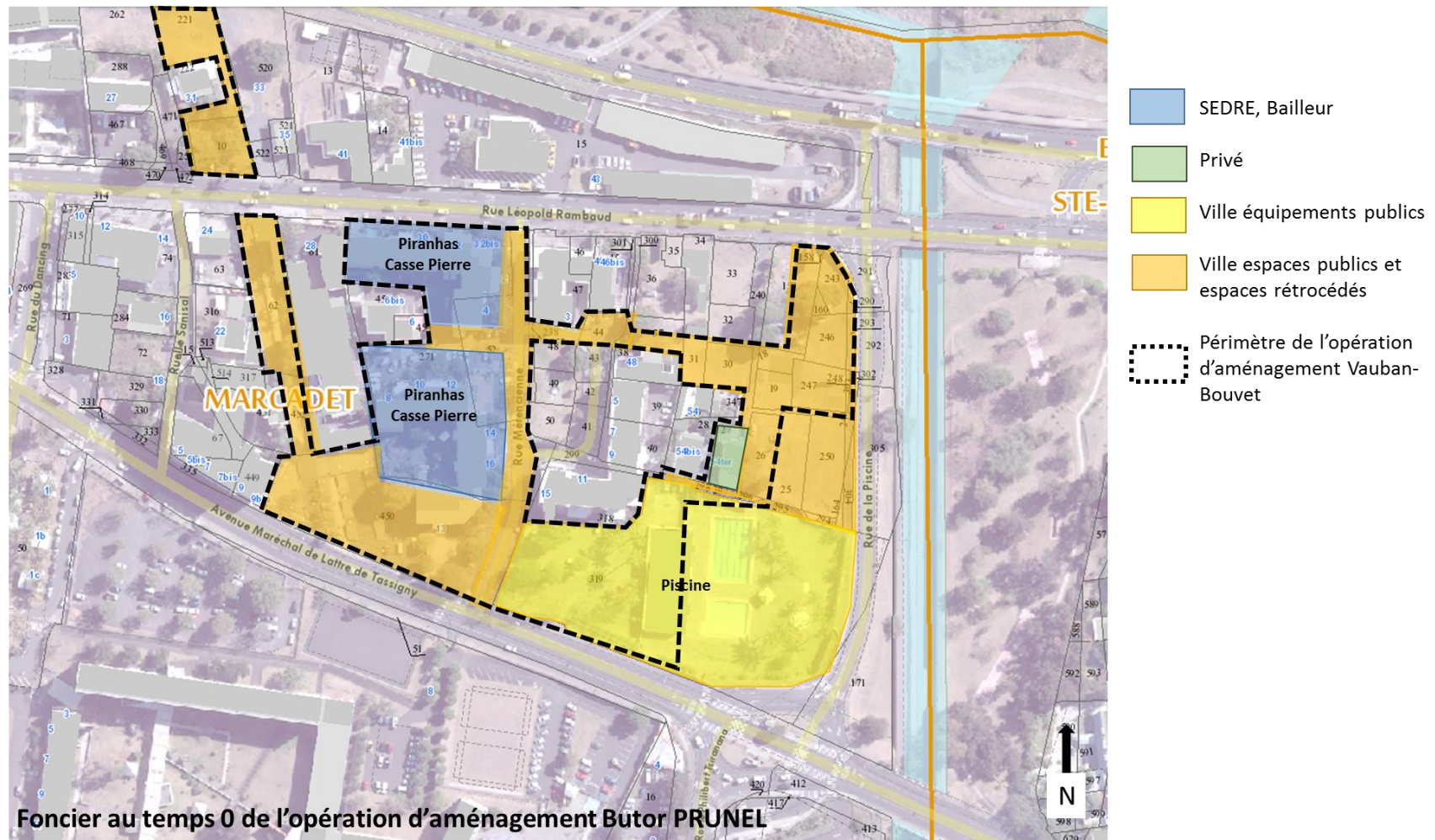


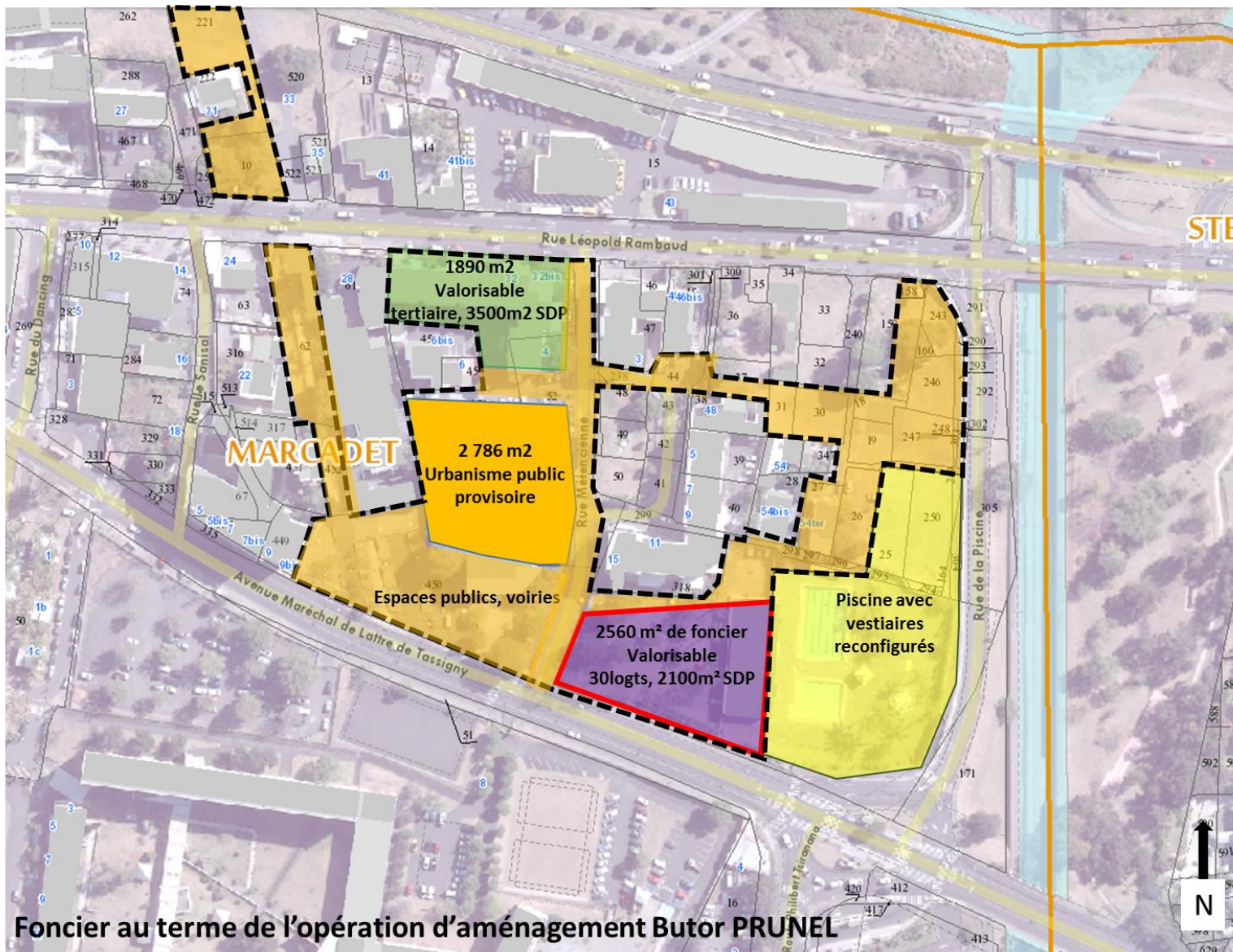
Accusé de réception en préfecture
07421097461820190920-194002-DE
Date de rétrotransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

0 175 350 525 700 m

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification et les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Foncier Butor





- SEDRE, Bailleur
- Immobilier tertiaire privé
- Ville équipements publics
- Ville urbanisme provisoire
- Ville espaces publics
- Contrepartie foncière 1
Action Logement
- Périmètre de l'opération
d'aménagement Vauban-
Bouvet

Foncier au terme de l'opération d'aménagement Butor PRUNEL

Foncier Vauban 1



- SIDR
- SHLMR
- Ville équipements publics
- Ville espaces publics
- privé

Foncier état 0

Foncier au terme de PRUNEL



- SIDR
- SHLMR
- Ville équipements publics
- Ville espaces publics
- Ville espaces publics régularisés/acquis
- Privé tertiaire
- Privé logement diversifié
- Contrepartie foncière 1
Action Logement

1 500 m² de foncier
Valorisable
32 logts diversifiés, 2 030
m² SDP

2 500 m² de foncier
Valorisable
45 logts, 3 200 m² SDP

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

La SHLMR, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 5 300 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SHLMR, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits.

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

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

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

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

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Rue du Bois de Nèfles	Avenue Delattre de Tassigny
Nom du QPV (préciser national / régional)	Vauban (national)	Le Butor (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville	Ville
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements sociaux de la SIDR à démolir dans le cadre du NPNRU	Stationnements et espaces verts de la piscine du Butor
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou date prévue de réalisation)		
Surface du terrain (m²)		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 200	2 100
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	45	30
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2024	2023
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AR 326 (en partie)	AY 319 (en partie)
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :		
- logements locatifs à loyer libre	45	30
- logements en accession à la propriété "libre"		
- logements en accession sociale à la propriété		
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>		
Nombre de logements individuels / collectifs *	45 collectifs	30 collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	SIDR	Ville
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Immeuble SIDR à démolir	Vestiaires piscine à démolir

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

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

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutives suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

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

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

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

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

Arcisé de réformation préfectoral
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

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

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

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

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

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

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

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

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

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

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

modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

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

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.). Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 140 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 16 droits de réservation correspondant à 6 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 124 droits de réservation correspondant à 18 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

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

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

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

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
SAMAT 62 logts	SIDR	LLTS	premier semestre 2022	8	2 T2. 3 T3 et 3T4	Pas de RDC sauf si jardin
LAGOURGUE OPERATION DE 37 LOGEMENTS	SHLMR	LLS	2022 (sem. 2)	5	1 T2. 2 T3 et 2T4	Pas de RDC sauf si jardin
LAGOURGUE OPERATION DE 26 LOGEMENTS	SHLMR	LLTS	2022 (sem. 2)	3	1 T2. 1 T3 et 1T4	Pas de RDC sauf si jardin

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

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

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 124 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
CAMP JACQUOT 78 LOGEMENTS	SIDR	LSU Social	01/06/2023	16	7 T2, 7 T4 et 2 T5	PAS DE RDC SAUF SI RDJARDIN
VAUBAN 216 - 338 LOGEMENTS	SIDR	AFD	01/11/2024	59	17 T2, 24 T3, 18 T4	PAS DE RDC SAUF SI RDJARDIN
BOUVET 207 LOGEMETS	SHLMR	138 PLR 68 HLM 1 ILN	2023 (sem. 2)	41	8 T1 - 8 T2 - 15 T3 - 10 T4	PAS DE RDC SAUF SI RDJARDIN
MARECHAL LECLERC 48 LOGEMETS	SHLMR	LLTS	2024 (sem. 2)	8	4 T1 - 2 T3 - 2 T4	PAS DE RDC SAUF SI RDJARDIN

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune

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

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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

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

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

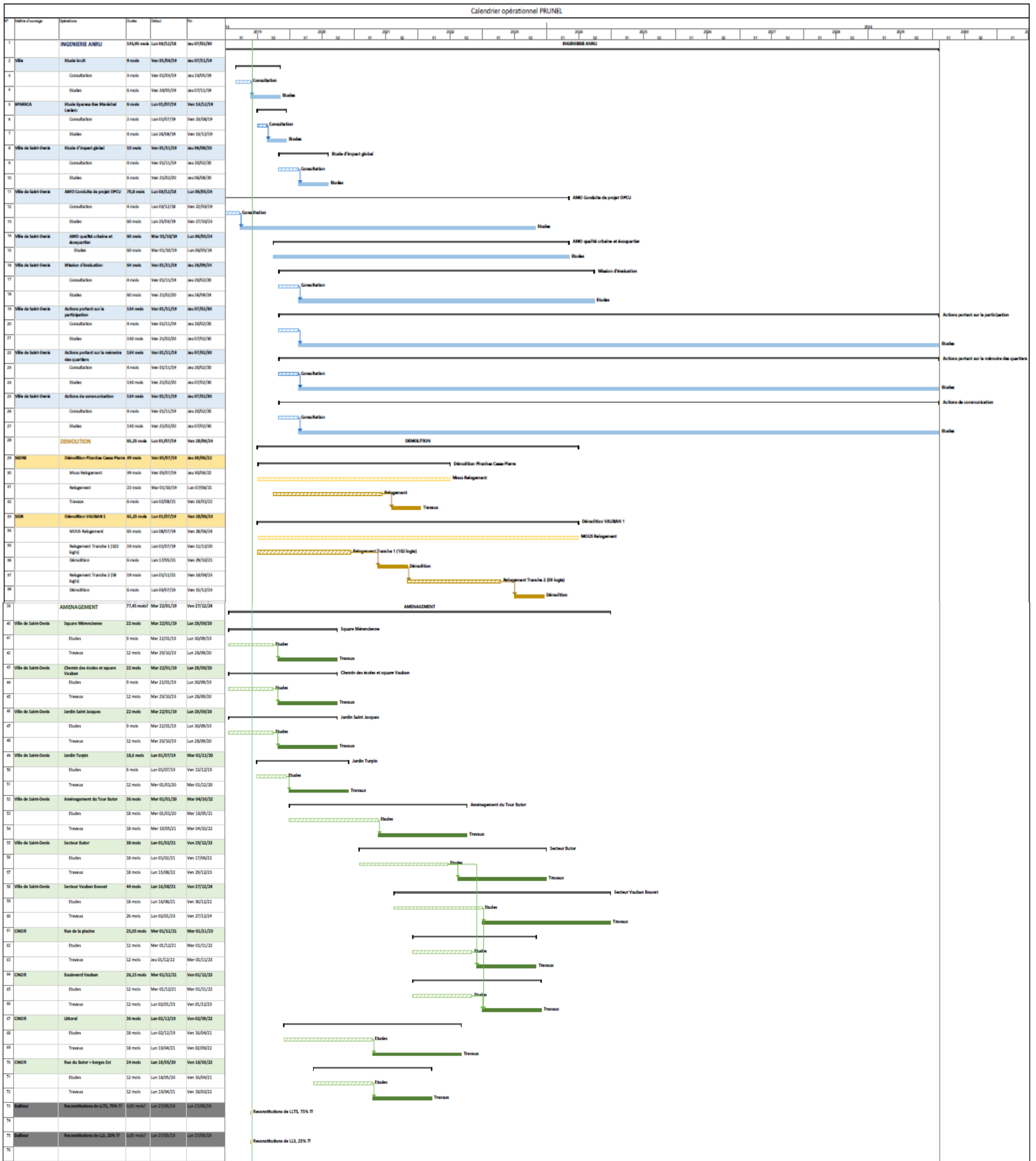
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception en préfecture : 25/09/2019

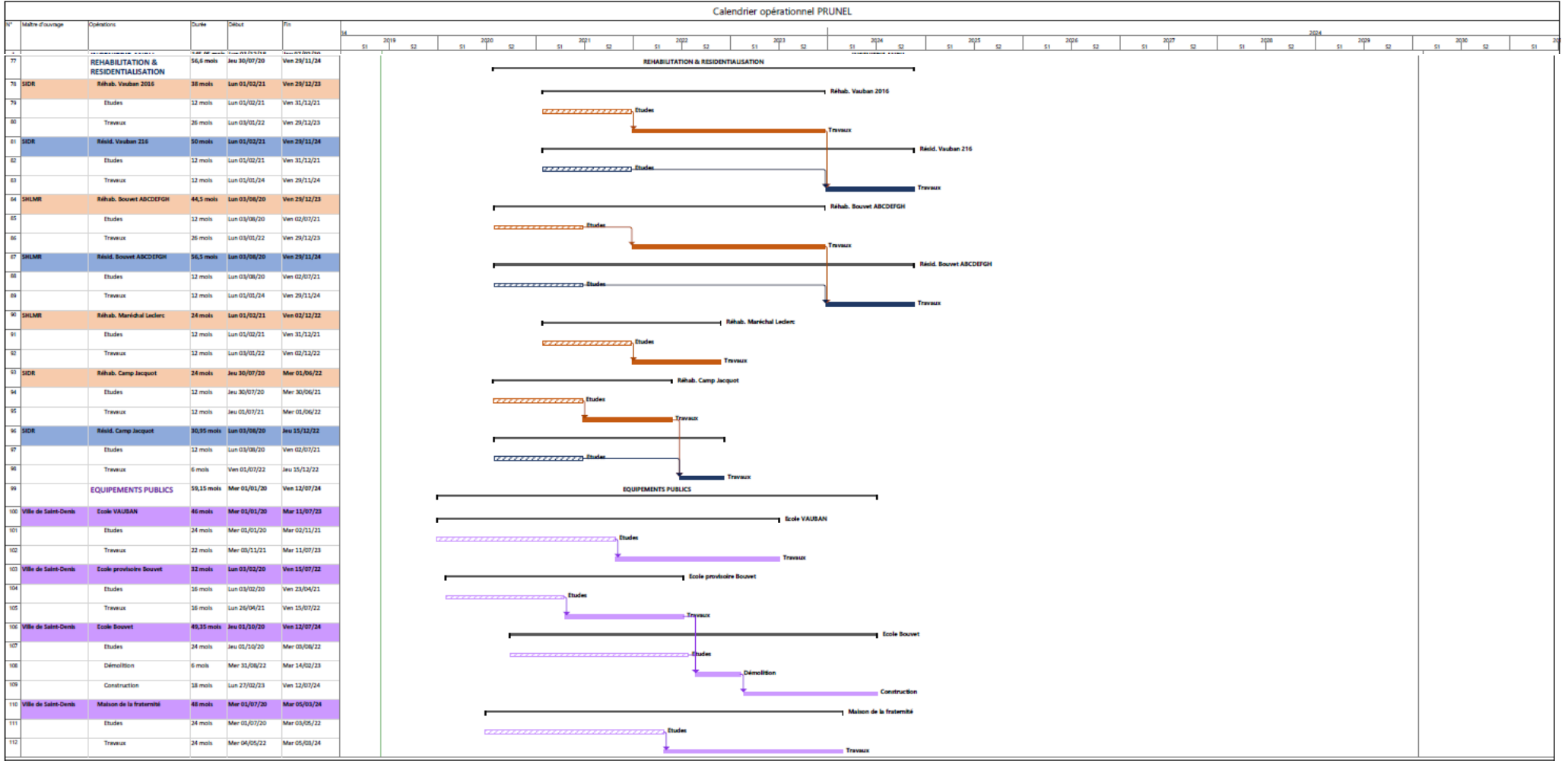
Convention pluriennale type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25)
et actualisée à la date du 15 octobre 2018

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



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Calendrier opérationnel PRUNEL



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

OPERATIONS	MO	COUT HT	COUT TTC	VILLE HT	%	CINOR	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEURS SOCIAUX	%	EUROPE	%	INVESTISSEURS PRIVES	%	CDC	%	ETAT	%	AUTRES	%	ANRU	%		
Programme prévisionnel PRUNEL																											
01 INGENIERIE																											
Actions portant sur la participation citoyenne sur les 3 quartiers	VILLE	130 000,00	141 050,00	65 000,00	50%																			65 000,00	50%		
Actions portant sur la mémoire des 3 quartiers	VILLE	150 000,00	162 750,00	75 000,00	50%																				75 000,00	50%	
Direction projet	VILLE	2 100 000,00	2 100 000,00	1 050 000,00	50%																				1 050 000,00	50%	
Chargé d'opérations	CINOR	332 500,00	332 500,00			332 500,00	100%																				
Actions de communication sur les 3 quartiers	VILLE	630 000,00	630 000,00	630 000,00	100%																						
Etude d'impact globale dossiers réglementaires	VILLE	630 000,00	630 000,00	630 000,00	100%																						
AMO qualité urbaine et écoquartier	VILLE	350 000,00	379 750,00	280 000,00	80%											70 000,00	20%										
AMO Conduite de projet OPCI	VILLE	660 000,00	716 100,00	330 000,00	50%											330 000,00	50%										
Relogement Piranhas Casse Pierre	SEDRE	216 000,00	216 000,00	0,00																				216 000,00	100%		
Relogement Vauban 1	SIDR	456 000,00	456 000,00	0,00																				456 000,00	100%		
Mission d'évaluation	VILLE	140 000,00	151 900,00	42 000,00	30%	28 000,00	20%									70 000,00	50%										
Maison de projet PRUNEL	VILLE	110 441,00	119 828,49	22 088,00	20%																88 353,00	80%					
FISAC Fonctionnement	VILLE	234 000,00	253 890,00	133 000,00	57%					24 000,00	10%					14 000,00	6%							63 000,00	27%		
MOUS parc ancien dégradé	VILLE	140 000,00	151 900,00	14 000,00	10%	56 000,00	40%																	70 000,00	50%		
Etudes EPARECA bas M Leclerc bureaux et commerces	EPARECA	64 890,00	77 868,00	21 630,00	28%													21 630,00	33%					21 630,00	28%		
Etude Bruit	VILLE	130 000,00	141 050,00	40 000,00	31%																			90 000,00	69%		
SOUS TOTAL INGENIERIE		6 473 831,00	6 660 586,49	3 332 718,00	51%	416 500,00	6%	0,00	24 000,00	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 000,00	0%	491 630,00	8%	221 353,00	3%	186 630,00	3%	1 787 000,00	28%		
02 OPERATION D'AMENAGEMENT																											
Démolition de logements locatifs sociaux																											
Piranhas Casse Pierre	SEDRE	3 474 681,70	3 651 061,70									207 188,17	6%											1 402 800,00	40%	1 864 693,53	54%
Vauban 1	SIDR	5 940 462,90	6 238 437,96									0,00	0%											3 580 650,00	60%	2 359 812,90	40%
SOUS TOTAL DEMOLITION Phase 1		9 415 144,60	9 889 499,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	207 188,17	2%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 983 450,00	53%	4 224 506,43	45%	
Aménagement																											
Secteur Vauban Bouvet	VILLE	4 090 970,42	4 438 702,90	2 045 485,21	50%																				2 045 485,21	50%	
Secteur Butor	VILLE	4 369 487,82	4 740 894,29	1 659 743,91	38%																				1 659 743,91	38%	
Aménagement Tour du Butor	SIDR	93 600,00	95 565,60									46 800,00	50%												46 800,00	50%	
Placette Rue Maréchal Leclerc	VILLE	677 600,00	735 196,00	135 520,00	20%					67 760,00	10%			474 320,00	70%												
Espace de convivialité ruelle Turpin	VILLE	747 600,00	811 146,00	149 520,00	20%					74 760,00	10%			523 320,00	70%												
Square Méranienne	VILLE	443 072,00	480 733,12	88 614,40	20%					44 307,20	10%			310 150,40	70%												
Aire de convivialité Vauban	VILLE	230 000,00	249 550,00	115 000,00	50%																115 000,00	50%					
Rue du Butor - berges Est	CINOR	1 150 749,60	1 248 563,32			345 224,88	30%			115 074,96	10%			690 449,76	60%												
Boulevard Vauban	CINOR	1 264 771,20	1 372 276,75			379 431,36	30%			126 477,12	10%			758 862,72	60%												
Rue de la piscine	CINOR	989 611,92	1 073 728,93			296 883,58	30%			98 961,19	10%			593 767,15	60%												
Littoral	CINOR	9 358 984,80	10 154 498,51			1 871 796,96	20%			935 898,48	10%			6 551 289,36	70%												
SOUS TOTAL AMENAGEMENT		23 416 447,76	25 400 855,42	4 193 883,52	18%	2 893 336,78	12%	0,00	1 463 238,95	4%	253 988,17	1%	9 902 159,39	42%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115 000,00	0%	1 050 000,00	4%	3 752 029,12	16%		
SOUS TOTAL OPERATION D'AMENAGEMENT		32 831 592,36	35 290 355,08	4 193 883,52	13%	2 893 336,78	9%	0,00	1 463 238,95	4%	253 988,17	1%	9 902 159,39	30%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115 000,00	0%	6 033 450,00	18%	7 976 535,55	24%		
03 PROGRAMME IMMOBILIERS																											
Reconstitution de logements sociaux																											
Reconstitutions de LLTS (SAMAT)																											
	SIDR	9 734 000,00	9 938 414,00									8 277 000,00	85%											1 457 000,00	15%		
Reconstitutions de LLTS (Lagourgue, Montgaillard)																											
	SHLMR	6 280 000,00	6 411 880,00									5 340 000,00	85%											940 000,00	15%		
Reconstitutions de LLTS (Clos des Arums, Ilot Monthyon, Zephyr)																											
	SODIAC	17 427 000,00	17 792 967,00									14 818 500,00	85%											2 608 500,00	15%		
Reconstitutions de LLS (Lagourgue)																											
	SHLMR	6 364 000,00	6 497 644,00									5 772 000,00	91%											592 000,00	9%		
SOUS TOTAL PHASE 1		39 805 000,00	40 640 905,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34 207 500,00	86%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 597 500,00	14%	0,00	0,00	0,00	0,00		
Réhabilitation																											
Bouvet ABCDEFGH	SHLMR	12 420 000,00	12 680 820,00									8 921 700,00	72%	517 500,00	4%									2 980 800,00	24%		
Vauban 216	SIDR	10 328 697,35	10 545 600,00									7 579 521,36	73%	363 294,00	4%									2 385 882,00	23%		
Camp Jacquot	SIDR	5 042 115,57	5 148 000,00									3 794 115,57	75%	146 823,53	3%									1 101 176,47	22%		
Maréchal Leclerc	SHLMR	1 920 000,00	1 960 320,00									1 108 800,00	58%	120 000,00	6%									691 200,00	36%		
SOUS TOTAL REHABILITATION		29 710 812,92	30 334 740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 404 136,93	72%	1 147 617,53	4%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 159 058,47	24%	0,00	0,00
Résidentialisation de logements																											
Bouvet ABCDEFGH	SHLMR	1 738 800,00	1 773 727,20									1 043 280,00	60%											695 520,00	40%		
Vauban 216	SIDR	1 986 287,95	2 028 000,00									1 191 772,77	60%											794 515,18	40%		
Camp Jacquot	SIDR	275 024,49	280 800,00									165 014,69	60%											110 009,80	40%		
Louis Jouvot 1 et 2	SIDR	319 098,92	325 800,01									191 459,35	60%											127 639,57	40%		
SOUS TOTAL RESIDENTIALISATION PHASE 1		4 319 211,36	4 408 327,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 591 526,82	60%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 727 684,54	40%		
Equipements publics de proximité																											
Ecole primaire Bouvet	VILLE	13 919 164,00	15 102 292,94	4 175 749,20	30%					2 783 832,80	2																

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194002-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019