

**CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN de
GIEN – Quartier des Montoires
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

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

La Communauté des Communes Giennes, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Gien comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire de Gien,

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

L'OPH, LogemLoiret, représenté par son directeur général,

L'association Coallia, représentée par son directeur général,

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

Action Logement Services, dont le siège est situé 19/21, Quai d'Austerlitz 75013 PARIS représenté par son directeur régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé à Lille, 75007 PARIS,

Le Conseil régional Centre Val de Loire, représenté par son Président

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	6
TITRE I - LES QUARTIERS	7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	12
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	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	14
Article 4. La description du projet urbain	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine	16
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
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	21
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	24
Article 7.1 La gouvernance	24
Article 7.2 La conduite de projet	25
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet	25
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	27
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	28
Article 8. L'accompagnement du changement	28
Article 8.1 Le projet de gestion	28
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	31
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	34
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	35
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	35

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle	35
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru	39
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS	41
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées	41
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements	42
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	42
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	42
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	43
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	43
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	43
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	44
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	44
Article 12.1 Le reporting annuel	44
Article 12.2 Les revues de projet	44
Article 12.3 Les points d'étape	44
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	45
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet	45
Article 13. Les modifications du projet	45
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle	45
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	46
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées	46
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	46
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru	46
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	46
Article 14.3 Le contrôle et les audits	47
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	47
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	47
Article 14.6 Le traitement des litiges	48
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	49
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	49
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet	49
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers	49
Article 17.1 Communication	49
Article 17.2 Signalétique	49
TABLE DES ANNEXES	51

**Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU,
Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU,
Vu la délibération du conseil municipal de Gien du 20 mars 2019,
Vu la délibération du conseil communautaire de la CDCG du 15 mars 2019,**

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°396 de la Communauté de Communes Giennoises cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru, le 8 octobre 2018.

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

1^{er} objectif stratégique : ERADIQUER LES FRICHES URBAINES, FREINS AU CHANGEMENT D'IMAGE

2^{ème} objectif stratégique : RENFORCER LES ELEMENTS D'UNITE ET DE COHESION DU GRAND QUARTIER MONTOIRES – CUIRY, VALORISER LE PAYSAGE ET LES SERVICES

3^{ème} objectif stratégique : REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE L'HABITAT

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 le bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'Anru, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) **des Montoires** (code QP 045017 dans le décret n°2014-1750) situé dans **la commune de Gien** dans le Loiret, faisant l'objet d'un Programme de Renouvellement Urbain d'intérêt régional cofinancé par l'Agence.

Le quartier des Montoires ne fait référence ni à un quartier ressenti, qui est plus large, ni à un périmètre de pratiques d'usagers, plus large aussi. Sa pertinence repose sur la présence du parc social non réhabilité et sur l'existence d'une cohésion et d'une identité positive réelle. Ainsi le périmètre QPV ne définit pas une entité de quartier, comme périmètre de référence de lieux de vie partagés.

Un périmètre intermédiaire présente une meilleure cohérence territoriale : le grand quartier Montoires-Cuiry, bordé par la ZA des Montoires à l'Est et la limite d'urbanisation à l'Ouest. Il regroupe habitat collectif et habitat pavillonnaire autour de deux grands pôles d'équipements, le pôle de Cuiry au Nord et les équipements les plus disparates des Montoires au Sud, sources tous deux de nombreux déplacements. Ce périmètre intermédiaire, nommé « Montoires-Cuiry » offre un territoire pertinent pour aborder l'évolution, l'intégration urbaine et le développement du secteur d'habitat collectif social des Montoires.

L'étude urbaine a ainsi conduit à requalifier le périmètre d'intervention en prenant en considération deux périmètres élargis plus pertinents au niveau des usages et de l'analyse urbaine. Celle-ci conduit à requalifier le territoire sous l'appellation Montoires – Cuiry.

Un plan de situation de l'ensemble du quartier d'intérêt régional de la commune de Gien est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

- **Le pays Giennois : un territoire au croisement de plusieurs entités géographiques, éloigné des grands centres urbains et marqué par la ruralité.**

Gien est une commune de 14 519 habitants (2012) au sein de la Communauté des Communes Giennoises (25 600 habitants en 2013) regroupant 11 communes, elle-même membre du Pays Giennois (31 communes, 45 000 habitants).

La Communauté des Communes Giennoises (CDCG) se situe au sud Est du département du Loiret (45), soit quelque peu éloignée des principaux pôles administratifs du département, Orléans la Préfecture, Montargis et Pithiviers les sous-préfectures.

Au sein du département du Loiret, et du fait de ce caractère éloigné des grands centres urbains, le pays Giennois est le seul dans lequel la ruralité se fait véritablement sentir avec des bourgs et des services peu développés, une activité agricole encore forte ; et ceci notamment sur la partie sud du pays, au contact des départements du Cher, de l'Yonne et de la Nièvre. 23 communes sur 31 du Pays font partie d'un espace rural.

Ce relatif enclavement est un facteur de fragilité. En effet, la desserte du territoire rencontre des difficultés. Malgré la proximité de l'autoroute A 77 qui conduit à Nevers, Paris reste à 2 heures ; les trains sont rares et mal cadencés. Rejoindre Orléans est difficile en raison de l'absence de liaison ferroviaire. Gien est entourée mais éloignée de plusieurs centres urbains significatifs. Paradoxalement, cet éloignement oblige le territoire à développer ses ressources propres et à dégager une forme d'autonomie en matière d'équipements et d'emplois notamment.

Globalement, le pays Giennois présente une démographie stable et un solde légèrement positif depuis 1990, là encore en tension entre deux régions, l'orléanais dynamique et les départements de la Nièvre et du Cher plus en replis. Mais à Gien même, le solde migratoire négatif l'emporte. Les moins de 20 ans sont les plus présents à Gien, où ils forment 24,5% de la population.

- **Gien, pôle économique du Giennois mais un marché peu tendu : une offre d'habitat inadaptée ?**

Le giennois est un territoire économique qui évolue dans une zone d'emplois plus large de 59 communes. Les actifs (71% de la population) y ont augmenté depuis 1999, même si les moins de 44 ans ont plutôt baissé au profit des plus de 45 ans.

Le taux de concentration de l'emploi, qui rapporte le nombre d'emplois pour 100 actifs est de 96,5 en 2008 sur le giennois, soit un rapport équilibré entre actifs et emplois. La concentration des emplois sur Gien (58% des emplois du pays) en fait le pôle économique du pays. Le taux de concentration y est de 178. Sur 9 800 emplois, 5 500 sont occupés par des actifs locaux et 4 300 par des actifs venant d'autres communes, avec d'importants flux domicile travail. Rapporté à la fragilité démographique de la ville et au vieillissement, il semble pouvoir ici exister un potentiel de retour d'habitants pour peu que l'offre d'habitat puisse être attractive. C'est dans cette perspective que peut s'inscrire le projet urbain des Montoires.

Actuellement, le taux de logements vacants s'élève à 13% pour la commune de Gien, contre 8,1% dans le Loiret et 8% sur l'ensemble du territoire national, signe du caractère détendu du marché du logement. La vacance a connu une évolution rapide passant de 697 logements concernés en 2007 à 991 en 2012, soit près de 300 logements en plus en 4 ans et témoigne d'une surabondance de l'offre par rapport à la demande. Cette vacance émane de facteurs tels que l'ancienneté du bâti dans le centre ancien, les dynamiques démographiques, le vieillissement de la population et les aspirations résidentielles des personnes âgées, et la typologie des logements du parc (61% de T3, T4 et T5).

La vacance des logements est concentrée majoritairement dans le parc privé de la ville (800 à 900 logements vacants). Les logements sociaux (qui représentent 25% des résidences principales) sont également touchés par le phénomène (117 logements vacants en 2015 malgré de nombreuses démolitions).

- **Les Montoires, un quartier marqué par la précarité et la forte rotation des habitants**

Le quartier prioritaire de la politique de la ville des Montoires comprend environ 1 000 logements et 1515 habitants. Sur les 997 logements, 833 appartiennent à LogemLoiret, dans des formes d'habitat collectif. COALLIA gère par ailleurs un foyer de travailleurs migrants et un CADA dans le quartier des Montoires, soit 255 lits au total dont 60 sont vides, dans un bâtiment particulièrement obsolète.

Il se caractérise par le très faible niveau de revenu des personnes qui y vivent, et qui s'élève à 8 512 € de revenu fiscal médian par unité de consommation, au sens de l'INSEE, très inférieur à celui de la commune (17 622 €) et du département du Loiret (20 790 €).

Par ailleurs, 35,4% des ménages reçoivent au moins une allocation de chômage selon l'INSEE, et 355 demandeurs d'emploi vivaient dans le quartier au début de l'année 2017. Le Contrat de Ville précise que le quartier est à ce titre particulièrement affecté par la problématique du chômage de longue durée qui concerne un tiers des demandeurs d'emploi, un chiffre supérieur de 13 points à celui observé sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

La fragilité du quartier se mesure également au niveau de la scolarité des enfants qui y vivent et de ceux qui y sont scolarisés. Le collège Mermoz qui dessert les Montoires affiche le taux de décrocheurs de plus de 16 ans le plus élevé de la ville (12%), contre 5,7% dans l'académie Orléans-Tours, et compte 30% d'élèves issus de populations étrangères. Les enfants du centre de demandeurs d'asile y sont notamment accueillis.

La composition sociale du quartier est très diversifiée tant en matière de générations que de taille des ménages : les ménages de 6 personnes ou plus représentent 7% des ménages, une proportion inférieure à celle de nombreux quartiers prioritaires. Pour 25% des ménages le chef est âgé de plus de 60 ans, et les personnes seules représentent un tiers de l'ensemble des ménages du quartier.

Enfin, les Montoires jouent visiblement un rôle de quartier de transition, dans la mesure où 60% des ménages sont installés dans leur logement depuis moins de 5 ans.

LogemLoiret, unique bailleur du quartier, a entrepris depuis une décennie une importante politique de réhabilitation de son patrimoine qui a conduit sur le quartier des Montoires à démolir 275 logements, reconstruire 60 logements intermédiaires ainsi que des maisons en bande, et réhabiliter de manière ambitieuse 223 logements. Ces opérations ont amorcé une dynamique de changement d'image du quartier, qui sera prochainement prolongée par le programme d'action du NPNRU, avec l'installation, entres autres, d'une caserne de gendarmerie dans le quartier qui contribuera à apporter une nouvelle mixité sociale aux Montoires.

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 quartier Montoires-Cuiry possède durablement une vocation d'habitation et de services. L'habitat y est déjà mixte par les statuts. Reste à trouver une mixité de formes d'habitat qui renouvelle l'offre actuelle et permette de reconquérir l'attractivité du secteur. Par ces changements, ce grand quartier pourrait contribuer à fixer une population giennoise qui tend à partir vers les périphéries, comme le montrent les données du SCoT.

La mixité de services est déjà présente mais doit être confirmée et valorisée en tant que telle : sont présents des équipements de proximité, mais aussi des structures intercommunales (la salle Polyvalente Cuiry avec une capacité de plus de 4 000 personnes, le Muti-accueil, la Maison du Département, le Collège, la Maison de Santé Pluridisciplinaire...) et non loin de là des équipements à l'échelle du Pays (un hôpital de 400 lits, deux lycées...).

L'intérêt d'affirmer la cohérence interne entre Cuiry et Montoires consiste à reconnaître les flux (voitures et surtout piétons) entre ces secteurs, à afficher l'ambition d'une meilleure mixité sociale à rechercher dans les services majeurs, au premier rang desquels les écoles, mais aussi tous les autres services d'accueil des publics, lieux par excellence où peut s'exercer la mixité sociale.

En résumé, situé dans une ville qui est un pôle majeur du Pays, le quartier doit renforcer son rôle d'accueil d'un habitat attractif diversifié. Il dispose de fonciers mutables pour cela, au travers notamment des friches urbaines et des possibilités de renouvellement de l'habitat.

Pour la Communauté des Communes Giennes, le NPNRU vient soutenir et poursuivre l'ensemble des actions entreprises par les partenaires locaux depuis l'élaboration du contrat de ville en 2015. Durant toute la durée de la convention pluriannuelle, l'établissement public de coopération intercommunale s'engage à poursuivre le soutien de projets s'inscrivant dans une des 4 thématiques suivantes, classées par ordre de priorité :

- **La cohésion sociale**
 - Lutter contre le décrochage scolaire
 - Permettre l'accès à tous aux activités physiques, sportives, et de loisirs
 - Développer les actions favorisant les échanges interculturels, intergénérationnels et inter-quartiers
 - Soutenir la fonction parentale
 - Favoriser l'implantation d'acteurs du champ social dans le quartier
 - Développer des actions de prévention santé, par le sport, la nutrition...

- **Emploi et développement économique**
 - Lever les freins périphériques à l'emploi (actions de prévention et de lutte contre l'illettrisme, accès aux savoirs de bases, aide à la mobilité...)
 - Développer des actions et des approches innovantes d'insertion en lien avec la réalité socio-économique du territoire

- **Citoyenneté et valeurs de la République**
 - Lutter contre les phénomènes de radicalisations violentes et sectaires
 - Développer la citoyenneté
 - Permettre l'émergence d'initiatives citoyennes

- **Habitat et cadre de vie**
 - Développer la mobilité
 - Remobiliser les habitants autour de leur quartier, de son image, et de son tissu social.

Depuis la signature du Contrat de Ville, de nombreuses actions allant en ce sens ont été portées ou soutenues par la Communauté des Communes Giennes : ateliers d'auto-réhabilitation, recrutement d'agents de développement des quartiers, intervention du CIDFF dans les écoles etc. Il existe par ailleurs un service de transport social mis en place par la municipalité de Gien, qui permet de relier le quartier au centre-ville.

Le travail partenarial effectué au moment de l'élaboration du Protocole de préfiguration a ainsi permis d'identifier cinq enjeux stratégiques allant en ce sens :

- **Améliorer la qualité du bâti**, en particulier sur les performances thermiques, envisager la démolition lorsqu'elle présente un intérêt pour le quartier. Sur les Montoires, il est rappelé que LogemLoiret

envisageait déjà des démolitions dans son Plan Stratégique de Patrimoine, à savoir la démolition des Mésanges, et à étudier sur les Mouettes et Rouges Gorges.

- **Favoriser la diversification de l'habitat** par l'introduction de logements en accession ou individuels dans les secteurs d'habitat collectif.
- **Mieux vivre dans les quartiers** : cet objectif renvoie à la fois à la mixité fonctionnelle par l'implantation ou la mise en valeur de services, mais aussi à la mixité sociale, à la requalification des espaces extérieurs, à l'organisation de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP), à l'association des habitants ainsi qu'à l'ambition portée par le projet pour les Montoires.
- **Ouvrir le quartier**, par l'adaptation de la trame viaire, le développement des transports publics, les réflexions en termes de déplacements. Malgré une bonne desserte routière, la question de la mobilité reste prégnante pour le quartier.
- **Clarifier les propriétés et les usages afin d'améliorer la qualité urbaine et de favoriser une gestion urbaine de proximité partagée et responsabilisée.**

Le projet urbain des Montoires s'inscrit dans la continuité de ces objectifs, qu'il s'attache à préciser et à prolonger.

La Ville de Gien, suite aux rencontres avec les habitants, met l'accent sur les espaces paysagers :

- Création de jardins familiaux, l'implantation de ce programme est stratégique car il se situe à l'articulation entre habitat pavillonnaire et secteur d'habitat social, non loin des copropriétés. Ce lieu est au croisement des liaisons entre la rue des Bergeronnettes et la rue Montfort, desservant le centre social, et les équipements sportifs.
- Le square actuel aux aménagements obsolètes sera requalifié pour correspondre aux usages, et restituer une image valorisante au quartier, face au groupe scolaire.
- La création du mail piéton repose sur la plantation d'arbres, en tenant compte des servitudes liées aux lignes à haute tension. Cet espace accueille une piste cyclable et des cheminements piétons.
- La démolition de l'ancien FJT libère une emprise qui permet de changer radicalement l'image du quartier longtemps pénalisé par la présence d'un bâtiment en déshérence. Le plan d'orientation général du quartier, plan guide, privilégie une continuité Est/Ouest au cœur du quartier, notamment entre la rue des Vanneaux et la rue des Cigognes. Ces deux rues ne sont pas continues. Le projet consiste à articuler ces deux voies au travers d'un espace paysager qui se substitue à l'ancien Foyer des Jeunes Travailleurs. Le projet consiste à mettre à disposition des habitants un lieu ouvert, non clôturé, engazonné, praticable où des jeux seront implantés et des plantations réalisées.

La CDCG met l'accent sur :

- la création des pistes cyclables, afin de sécuriser l'accès au collège des jeunes du quartier des Montoires, proposer aux collégiens une alternative cyclable, promouvoir le vélo au-delà du « trajet collège », sensibiliser les habitants du quartier à l'écomobilité et diffuser la « culture vélo »,
- La création de parvis, plateaux et giratoire afin de réduire la vitesse des automobilistes aux abords et dans le quartier.
- La réfection des trottoirs du quartier.

Concernant l'étude attendue sur l'hypothèse d'évolution du groupe scolaire des Montoires évoquée dans le protocole de préfiguration, la municipalité de Gien envisageait, durant la période de rédaction du protocole, une réforme de la carte scolaire afin de créer de la mixité dans les écoles giennoises. A la demande des parents d'élèves du territoire et de l'Education Nationale, le projet a été abandonné, ainsi que l'étude.

Dans les objectifs opérationnels du protocole de préfiguration figure l'amélioration du fonctionnement interne et l'optimisation de l'actuel « centre social ». Des actions en direction des habitants des QPV sont mises en œuvres et des associations occupent les locaux.

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 A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le projet des Montoires est guidé par la recherche des conditions susceptibles de redonner au secteur élargi une image plus attractive.

Cette ambition se décline en trois objectifs urbains principaux :

– **Éradiquer les friches urbaines, freins au changement d'image.**

L'enjeu des friches urbaines dans le quartier : des lieux abandonnés, voire dégradés qui ont perdu leur fonctionnalité. L'ex Foyer des Jeunes travailleurs, ancien immeuble vide depuis plusieurs années qui a été vandalisé, squatté et est resté ouvert à tous les vents jusqu'à l'acquisition puis la démolition par la Ville de Gien dans le courant de l'année 2017. Les locaux commerciaux de l'Intermarché et de sa galerie commerciale sont fermés à l'exception d'un bar qui reste ouvert : la Ville de Gien a récemment engagé l'acquisition des locaux.

Ces « verrues », très négatives pour le paysage et la vie de quartier vont être traitées (démolition, requalification, nouvel usage...), ce qui est un préalable au changement d'image. Si elles persistaient, le changement d'image serait compromis.

– **Renforcer les éléments d'unité et de cohésion du grand quartier Montoires-Cuiry, valoriser le paysage et les services.**

Le territoire demeure éclaté du fait de la dispersion des équipements et des grandes coupures urbaines (ligne haute tension, friches urbaines). Des éléments d'unité et de cohésion sont à trouver pour gommer les coupures et les difficultés d'accès aux services et équipements, et retrouver une identité positive. Ils sont à trouver dans :

- la qualité, la continuité et le confort des parcours cyclistes et piétons (accès aux équipements notamment scolaires, petite enfance, sociaux), ainsi que dans le positionnement et le rayonnement d'équipements à forte valeur symbolique et sociale (écoles, pôles de services),
- la mise en valeur et le renforcement de la trame paysagère existante,
- la valorisation des équipements du quartier.

– **Requalifier et réaménager les secteurs d'habitat.**

Il s'agit d'accompagner la mutation de l'habitat collectif vers des formes mieux intégrées au milieu local (environnement pavillonnaire), plus diversifiées et intermédiaires, afin de proposer une nouvelle offre plus attractive dans la ville de Gien et espérer capter des populations actives incitées à partir en périphérie. Cette mutation se fera sur le long terme.

Cette mutation désigne ainsi à la fois des opérations de démolitions des produits les plus obsolètes, et de requalification ambitieuse de l'habitat. La mutation de l'habitat repose sur la nouvelle distribution foncière permise par un achèvement de la trame des voies et la mise en valeur d'axes paysagers. La diversification par les statuts reste un objectif à long terme en posant le principe d'une opération d'accession sociale ou libre, lorsque le cadre de vie et le marché local la rendront possible. La reconstitution de l'offre ne fait pas

partie du programme d'actions retenue dans la convention, cependant, il est prévu une reconstitution d'un tiers en logement social sur la Communauté de Communes, et financé par le droit commun.

En résumé, les leviers urbains de l'attractivité seront dans ce projet :

- L'éradication des « points noirs » du quartier, préalable pour poser les bases d'un nouveau paysage urbain et dégager du foncier.
- L'amélioration du cadre urbain et paysager par la reprise des espaces extérieurs.
- Le remaillage du quartier pour poser les bases d'un nouveau parcellaire à terme.
- La requalification et le réaménagement des secteurs d'habitat ainsi que la mise en valeur des services et équipements.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

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.

La future implantation d'une caserne de gendarmerie dans le quartier des Montoires s'inscrit dans la démarche globale de renouvellement urbain de ce dernier sur plusieurs points :

- elle contribue au changement d'image du quartier, tant grâce à la démolition des immeubles nécessaire à la construction de la caserne, qu'à la portée symbolique de l'arrivée de ce même service public d'envergure qui rayonnera sur l'ensemble de la commune, dans un quartier d'habitat social,
- l'arrivée d'actifs dans le quartier concourt à l'objectif de mixité sociale à l'échelle du quartier.

COALLIA gère un foyer de travailleurs migrants et un CADA, soit au total 255 lits dont 60 environ sont vides. Le bâti est obsolète, l'espace désorganisé, l'ensemble contribue à l'image négative du quartier.

COALLIA est propriétaire d'un ensemble immobilier de 245 chambres organisées en unités de vie de 5 places (cuisine commune et sanitaires communs) et réparties en 3 bâtiments. COALLIA a acquis cet ensemble en 2006 et aucun travaux d'amélioration n'a été engagé depuis sa construction. Les 3 bâtiments sont identiques avec une structure béton s'organisant autour de l'escalier central. Aucune isolation n'est présente et les menuiseries sont obsolètes. Le bilan thermique de ces bâtiments est désuet. Les réseaux intérieurs sont anciens mais pas fuyards en apparence. En revanche, les réseaux électriques sont à reprendre.

Le traitement du foyer COALLIA situé au 82, chemin de Saint Pierre est donc nécessaire :

Intégré dans le périmètre ANRU, cet ensemble immobilier doit faire l'objet d'une intervention pour garantir aux résidents des conditions d'habitations décentes. Aussi, plusieurs axes ont été retenus :

- Démolition du bâtiment C (soit 85 chambres), permettant ainsi la libération d'un foncier. Pour rappel, la Ville est propriétaire du foncier et COALLIA du tréfonds de son bâtiment. Dans ce contexte, un transfert ou un échange de foncier est à prévoir entre la Ville de Gien et COALLIA. Cet échange de foncier va permettre à Coallia l'aménagement entre les deux ensembles restants à réhabiliter afin de gagner en cohérence architecturale mais aussi afin de délimiter la propriété COALLIA et d'assurer un contrôle d'accès plus efficace.
- Aménagement des abords et éventuelle résidentialisation.
- Réhabilitation (clos et couverts + intérieures).
- Le rez-de-chaussée des immeubles restants est donc réservé aux locaux d'exploitation et les unités de vie sont maintenues afin d'assurer un hébergement de 160 chambres. Néanmoins, cette réhabilitation va intégrer des travaux lourds :
 - Traitement des façades : isolation par l'extérieure pour atteindre les performances attendues (étiquette C) avec de nouvelles menuiseries,
 - Reprise en peinture et des sols de toutes les chambres et parties communes,
 - Reprise de l'électricité,
 - Vérification des réseaux et des ventilations qui, a priori, assurent leur fonction.

L'objectif pour COALLIA est le maintien de 160 places d'hébergement.

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

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Montoires se donne comme ambition de s'inscrire dans les standards du développement durable. Les démolitions de logements locatifs sociaux constituent en ce sens une opportunité de « reconstruire la ville sur la ville ».

La création de pistes cyclables et d'aménagements destinés à favoriser les liaisons douces contribue aussi à l'objectif de la mise en œuvre d'un urbanisme durable, tout comme l'aménagement de nouveaux espaces verts, dont des jardins familiaux encourageant les circuits courts de consommation.

Le projet s'inscrit également dans la perspective sociale de la notion de développement durable. Le but recherché est en effet de garantir aux habitants du quartier des Montoires, un meilleur accès aux ressources de la ville (travail, éducation, culture, santé...) afin de pouvoir s'accomplir comme citoyen de la ville de Gien. Il s'agit ici de concevoir un projet contribuant à réduire les inégalités territoriales et à la lutte contre les exclusions, et de donner les moyens aux habitants et aux usagers du quartier de retrouver leur place dans la société.

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)

Opérations financées dans le cadre de l'enveloppe régionale allouée :

Démolition de logements locatifs sociaux :

Démolition n°1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo – LogemLoiret-OPH

Aménagement d'ensemble :

Aménagement du site de l'ancien FJT en parc urbain – Ville de Gien
Aménagement de voirie Rue des Vanneaux - Rue Bergeronnettes - Jules César - CDCG
Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes – Ville de Gien

Requalification de logements locatifs sociaux :

Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements) – LogemLoiret-OPH

Résidentialisation de logements :

Résidentialisation des Mouettes (69 logements) LogemLoiret-OPH
Résidentialisation des Rouges-Gorges (116 logements) LogemLoiret-OPH

Opérations leviers pour la transformation du quartier faisant l'objet d'une demande de financement complémentaire :

Démolition de logements locatifs sociaux :

Démolition du bâtiment C du FTM (80 chambres) - Coallia
Démolition Mésanges et aménagement du terrain - 94 logements – LogemLoiret-OPH

Aménagements en lien avec l'évolution du cadre bâti :

Requalification Rouges-Gorges (116 logements) - LogemLoiret-OPH
Réhabilitation + résidentialisation - Coallia
Achat Intermarché – Ville de Gien
Cession à titre gracieux terrain Jules César/Mésanges à LogemLoiret – Ville de Gien
Square rue des Bergeronnettes – Ville de Gien
Jardins familiaux rue des Bergeronnettes – Ville de Gien
Prolongement de la rue des Cigognes - CDCG
Requalification de la rue Cigognes/Saint-Pierre – CDCG
Construction de la caserne de Gendarmerie - LogemLoiret-OPH

Aménagement de pistes cyclables et réfection des trottoirs adjacents rue Jules César – CDCG

Création d'une piste cyclable sur le chemin de Montfort - CDCG

Réfection de trottoirs :

Rue des Mésanges - CDCG
Rue des Cygnes - CDCG
Rue des Cigognes - CDCG
Rue des Bergeronnettes Nord - CDCG

Requalification de la rue des Vanneaux – CDCG

Requalification du boulo-drome – Ville de Gien

Création de parvis, plateaux traversant et giratoire :

Parvis rue Jules César/Chemin St-Pierre - CDCG
Parvis Bergeronnettes/Vanneaux - CDCG
Parvis Vanneaux/Montfort - CDCG
Giratoire Montoires/César - CDCG

Article 4.2 La description de la composition urbaine

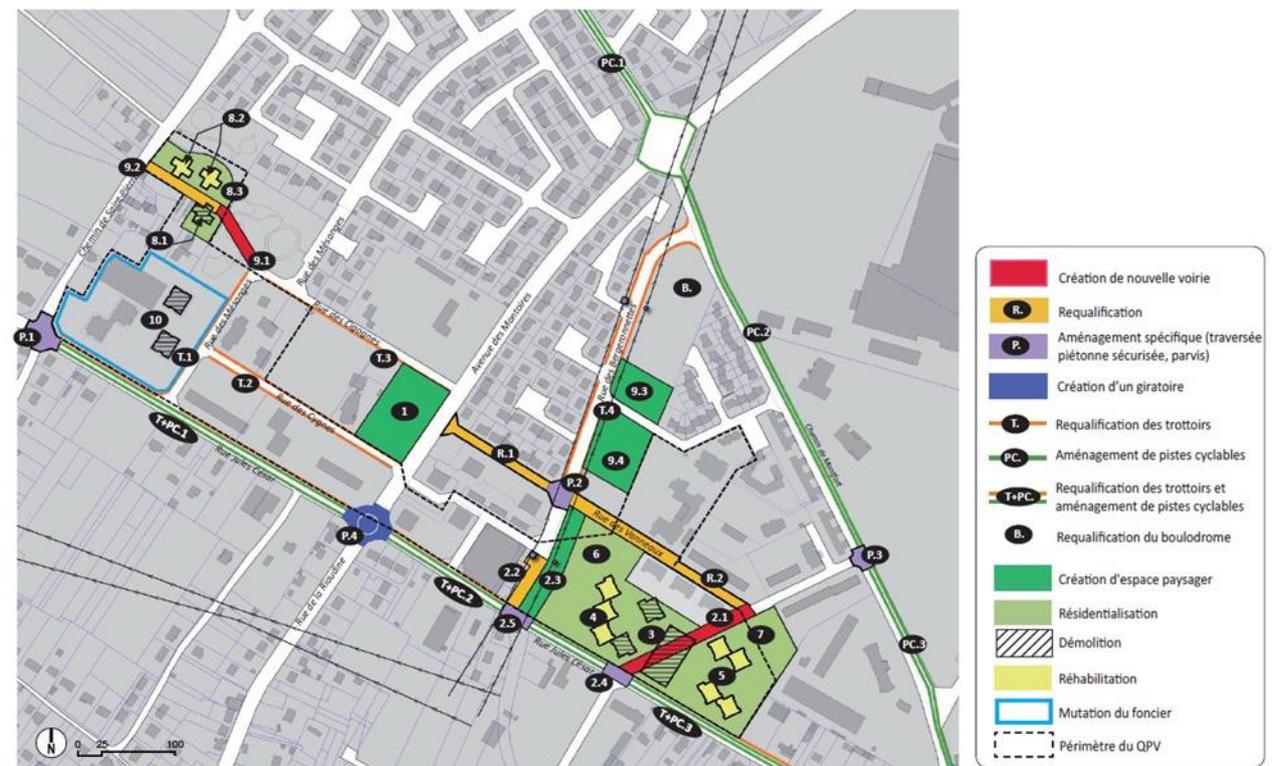
Un plan guide du projet du quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

Les opérations d'aménagement subventionnées par l'ANRU représentent des interventions prioritaires qui déverrouillent une situation problématique et permettent d'amorcer un processus de changement d'image et d'usages.

Le projet prolonge les opérations déjà engagées par LogemLoiret, la requalification et le renouvellement de son patrimoine. Pour autant, les efforts déjà consentis ont besoin d'être accompagnés par l'ANRU et ses partenaires afin de parachever le changement d'image et conforter l'attractivité du quartier.

Les opérations qui font l'objet du projet urbain constituent des priorités indissociables, et impulsent l'effet levier nécessaire à sa réussite.

SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS



4.2.1 L'aménagement du site de l'ancien FJT en parc urbain (1)

La démolition de l'ancien foyer libère une emprise qui permet de changer radicalement l'image du quartier longtemps pénalisé par la présence d'un bâtiment en déshérence. Le plan d'orientation général du quartier, plan guide, privilégie une continuité Est/Ouest au cœur du quartier, notamment entre la rue des Vanneaux et la rue des Cigognes. Ces 2 rues ne sont pas continues. Le projet consiste à articuler ces deux voies au travers d'un espace paysager qui se substitue à l'ancien FJT.

Le projet consiste à mettre à disposition des habitants un lieu ouvert, non clôturé, engazonné et praticable où des jeux seront implantés. Des plantations y seront réalisées.

Surface du terrain : 5 727 m².

4.2.2 L'intervention sur le parc existant de logements locatifs sociaux de LogemLoiret (îlot rouges gorges /mouettes) (3 à 7) :

La restructuration qualitative des logements existants et les parties communes a pour objectif d'améliorer la qualité des logements, la maîtrise des charges, et de clarifier les propriétés et les usages (stationnement, espaces verts...).

L'aménagement de l'îlot rouge gorges/mouettes permet une requalification des logements et des espaces que ce soit à court, moyen, ou long terme avec possibilité de diversification d'habitat par phase (hors période NPNRU).

- La démolition de 42 logements locatifs sociaux pour permettre de créer des voies de circulation et ainsi de désenclaver un îlot au fonctionnement actuel autocentré, en deux îlots distincts avec un fonctionnement propre.
- La requalification de 185 logements locatifs sociaux dont 69 logements bénéficiant d'un label HPE rénovation 2009 (financement en prêt bonifié). Les immeubles, pourvus d'ascenseurs et de petits logements, répondent à l'évolution de la société et en particulier au vieillissement de la population giennoise.
- La résidentialisation de 185 logements locatifs sociaux avec la redéfinition des domanialités, qui facilitent l'entretien des espaces privés et publics par leur nouvelle délimitation.

4.2.3 L'implantation d'une caserne de gendarmerie dans le quartier (10) :

La restructuration de cet espace a pour objectif d'apporter de la mixité fonctionnelle.

- La démolition de 94 logements locatifs sociaux, ayant obtenu l'autorisation préalable de l'ANRU dans la phase de protocole.
- La construction d'une caserne de gendarmerie et de 49 logements pour les ménages de la gendarmerie.

4.2.4 L'intervention sur le foyer Coallia (8) :

Coallia gère un foyer de travailleurs migrants et un CADA (Centre d'accueil des demandeurs d'asile) dans le quartier des Montoires, représentant au total 255 lits dont environ 60 sont vides. Afin de garantir aux résidents des conditions d'habitation plus décentes et de contribuer au changement d'image du quartier, plusieurs axes ont été retenus.

L'objectif de Coallia est de maintenir 160 places d'hébergement sur le quartier des Montoires.

La restructuration qualitative des logements existants et des parties communes a pour objectifs d'améliorer la qualité des logements, la maîtrise des charges, et de clarifier les propriétés et les usages (stationnement, espaces verts...).

- la démolition de 85 chambres du bâtiment C, avec la redéfinition des domanialités, qui facilitent le fonctionnement de l'îlot en délimitant les espaces privés et publics.
- La résidentialisation des bâtiments A et B, en traitant les abords d'immeubles.
- La requalification des bâtiments A et B, une réhabilitation lourde avec un objectif de rénovation classe énergétique C, après travaux.

4.2.5 L'aménagement et la requalification des espaces publics sur le quartier (9) :

Afin d'accompagner les opérations menées sur l'habitat par Coallia et LogemLoiret et d'améliorer les liaisons sur le quartier, la Ville de Gien et la Communauté des Communes Giennoises vont intervenir sur les espaces publics.

- **La création de voirie Rouges Gorges-Mouettes (2.1 à 2.3) et création des plateaux rue Jules César (2.4) et (2.5)**

La création de voirie Rouges Gorges-Mouettes

Le projet urbain repose sur le renouvellement des groupes Rouges Gorges et Mouettes, de LogemLoiret. La substitution progressive des logements actuels par de nouveaux logements moins denses et plus qualitatifs, s'effectue sur la base d'une refonte parcellaire permettant de mettre en œuvre, à moyen ou long terme des logements individuels ou intermédiaires sur de futures parcelles privatives. Le projet consiste donc à viabiliser les terrains actuels de LogemLoiret afin de desservir les futurs logements. Ainsi la voie qui sera aménagée entre la rue des Vanneaux et la rue Jules César désenclavera le cœur d'îlot actuel.

L'emprise de la voie future est déterminée pour que celle-ci puisse accueillir potentiellement des usages réversibles. Ainsi la voie est calibrée pour être à usage mixte (piétons, cycles et voitures) à double sens. Un stationnement longitudinal pourra être aménagé et des plantations d'arbres y seront possibles.

Dans cette approche, la rue pourra évidemment être aménagée en sens unique si nécessaire.

En termes de prestations, le chiffrage intègre la part de réseaux générés par la voie et y compris l'éclairage public et le mobilier urbain.

Les coûts envisagés s'appuient sur des aménagements avec bordures en béton et revêtements en enrobé. Il s'agit de s'adapter au savoir-faire des services de la ville en termes de gestion des espaces publics, et de s'inscrire dans les gammes de produits déjà mis en œuvre dans la ville.

Surface de l'aménagement : 2.220 m²

La création des plateaux rue Jules César

Depuis la construction originelle du quartier, les usages ont bien changé. Le centre-commercial est aujourd'hui fermé, alors qu'un supermarché s'est installé, en vis-à-vis, sur la rue Jules César. Le projet urbain permet de tenir compte de ce changement d'usage, où, pour accéder aux commerces de proximité, des piétons doivent traverser la rue Jules César lorsqu'ils habitent dans le quartier des Montoires. C'est pourquoi l'aménagement d'un plateau est envisagé sur la traversée de la rue Jules César, reliant la micro-polarité d'Aldi (Annexe A2) à la rue des Bergeronnettes et aux équipements scolaires, axe central du quartier.

Le plateau consiste à sécuriser les traversées piétonnes et cyclistes en faisant ralentir les véhicules automobiles. Ce dispositif est envisagé selon des prestations qualitatives en termes de matériaux, car cet espace marque une entrée majeure du quartier.

En outre l'assise de l'aménagement ne se limite pas à une intervention technique sur la voirie, mais également à un remodelage des trottoirs. Il s'agit de conférer à cette séquence un caractère qualitatif où l'aménagement réalisé impose la présence des piétons et des vélos aux automobilistes en transit.

Surface des aménagements : 907 m²

- dont pour le 2.4 : 400 m²
- dont pour le 2.5 : 507 m²

- **La requalification de la voirie existante César/Bergeronnettes (2.2)**

Ce lieu relie l'équipement scolaire aux commerces de la rue Jules César, et plus indirectement les équipements sportifs et sociaux. Par ailleurs des aménagements paysagers sont prévus dans le cadre du projet urbain.

La rue des Bergeronnettes accompagne le passage de deux lignes à haute tension qui, avec leurs pylônes, marquent fortement l'espace urbain.

Le schéma directeur place la rue des Bergeronnettes comme un espace d'entrée de quartier.

L'aménagement consiste à créer un vrai maillage entre la rue des Bergeronnettes et la rue Jules César.

- **Création d'un mail planté César/Bergeronnettes (2.3).**

Il s'agit d'entériner les usages de déplacements sur cet espace, antérieurement le parking commercial, qui est ainsi transformé en espace public.

L'aménagement de voirie est envisagé selon des prestations courantes, avec bordures en béton et revêtements en enrobé.

La création du mail repose sur la plantation d'arbres, en tenant compte des servitudes liées aux lignes à haute tension. Cet espace accueille une piste cyclable et des cheminements piétons.

Surfaces de l'aménagement :

2.2 : 992 m²

2.3 : 2.600 m²

4.2.6 D'autres opérations d'aménagement complémentaires participent de l'attractivité du quartier:

OPÉRATIONS COMPLÉMENTAIRES LEVIERS POUR L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER



- **Parc/espaces verts rue Jules César/Bergeronnettes**

Dans le prolongement des aménagements d'entrée de quartier (2.2) et (2.3), des emprises paysagées sont prévues au titre des aménagements complémentaires (9.3 et 9.4).

(9.3) : l'espace paysager actuel sera réinvesti pour être partiellement transformé en jardins familiaux. L'implantation de ce programme est stratégique car il se situe à l'articulation entre habitat pavillonnaire, et secteur d'habitat social, non loin des copropriétés. Ce lieu est au croisement des liaisons entre la rue des Bergeronnettes, Chemin de Montfort, desservant le centre social, et les équipements sportifs.

Ces aménagements seront conçus et réalisés avec le souci du maintien des arbres qui sont en bonne santé.

Surface de l'aménagement : 2.690 m²

(9.4) : le square actuel aux aménagements obsolètes sera requalifié pour correspondre aux usages, et restituer une image valorisante au quartier, face au groupe scolaire.

Surface de l'aménagement : 4.278 m²

- **Aménagements liés à la mutation du patrimoine de Coallia**

En lien avec le projet de l'association (requalification de deux immeubles et déconstruction du troisième), les aménagements s'inscrivent dans la démarche de désenclavement du quartier. Ce projet est indissociable d'une viabilisation, c'est-à-dire de la création d'une voie publique qui joue un rôle de désenclavement à l'échelle du quartier.

L'espace public créé parachève le maillage entre la rue des Cigognes et le chemin de Saint-Pierre. L'aménagement est complémentaire d'une refonte de la domanialité, et par laquelle les deux plots disposent d'un parcellaire pour y intégrer une résidentialisation du groupe comprenant le stationnement résidentiel.

Du point de vue opérationnel, la voie nouvelle est configurée d'une part en créant un nouveau tronçon (9.1) et d'autre part en requalifiant une voie existante (9.2).

Financement ANRU en attente de décision sur une enveloppe complémentaire.

Surfaces de l'aménagement :

- 9.1 : 966 m²
- 9.2 : 1.101 m²

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

En raison du caractère détendu du marché locatif social et eu égard à l'enveloppe financière, il n'est pas prévu de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux dans le cadre des financements de l'ANRU.

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

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

La stratégie de diversification résidentielle est appréhendée dans le projet de renouvellement urbain du quartier des Montoires par l'implantation de la caserne de Gendarmerie et l'arrivée d'actifs qui en émanera. Les 49 logements prévus dans le projet de gendarmerie participeront ainsi à la diversification de l'habitat du quartier.

En raison de la situation du marché immobilier dans le pays Giennois, il n'est pas prévu de développer d'autres produits de logements dans le quartier pendant la période NPNRU.

En revanche, l'ensemble des actions du projet urbain (éradication des friches urbaines, requalification des espaces publics, résidentialisation de logements locatifs sociaux...), dont celles menées par LogemLoiret depuis plusieurs années sur son patrimoine, permettent d'améliorer le cadre de vie dans le quartier, ainsi que son image. La poursuite volontariste de ses actions constitue la condition *sine qua non* à la réalisation de projets de diversification résidentielle dans le futur.

L'étude sur les besoins de logements menée dans la phase de protocole, a ainsi identifié un besoin potentiel de la part d'étudiants, d'enseignants remplaçants, du personnel médical de l'hôpital ou encore de stagiaires...

La réponse à ses besoins pourra être trouvée, à moyen ou long terme :

- par la production d'une offre dédiée,
- par la mise en place de nouveaux baux dans le parc locatif social comme la colocation ou la sous-location (à l'étude par l'association Imanis)
- ou par la location de meublés dans le parc de logements locatifs sociaux (à l'étude par Logemloiret).

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 :

- l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement.
- 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux la requalification est financée par l'Agence ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et Ligne Budgétaire Unique (LBU)) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
- 12 droits de réservation portant sur des logements requalifiés. 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 contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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 document¹ est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- **En matière de relogement :**

¹ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont celui-ci est rendu nécessaire par une opération de démolition ou de requalification de logement social 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 le site 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 approuvé en avril 2018 par la Communauté des Communes Giennes. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le premier semestre 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain.

6.1 Les objectifs pris en compte par LogemLoiret sont :

- D'assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur reste à charge suite au relogement,
- De conduire un plan de relogement lié à chaque opération rendant nécessaire des relogements soit pour la démolition des 2 immeubles de « mésanges » et pour la démolition des 2 immeubles de la rue des mouettes,
- De prendre en compte et de suivre les objectifs d'attribution conformément aux orientations de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires définis dans la CIA.

Les objectifs locaux de relogement :

- *part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans,*

Il existe peu de parc locatif neuf au sein de la Communauté des Communes Giennes : seuls 60 logements ont été construits ou conventionnés ces 5 dernières années (dont 30 dans le quartier prioritaire des Montoires à Gien), et le taux de rotation de ces logements est très faible.

L'objectif pour la part de relogement dans le parc locatif social neuf pour LogemLoiret est de 3 % des ménages relogés.

- *part de relogement hors QPV,*

LogemLoiret, au sein de la Communauté des Communes Giennes, a une part importante de logement en QPV : 73,4 %.

L'objectif pour la part de relogement hors QPV est de 12 % des ménages relogés.

- *maîtrise du reste à charge des ménages relogés*

En ce qui concerne la maîtrise du reste à charge des ménages relogés, la commission d'attribution des logements de LogemLoiret a déterminé 2 indicateurs qui sont pris en compte dans sa décision :

- un taux d'effort du ménage inférieur à 33 %,

- un reste à vivre qui ne doit pas être inférieur à 15 € (ressources – charges /30 %/Unité de consommation).

6.2 Les mesures d'accompagnement social des ménages à reloger

Les relogements doivent permettre d'une part de favoriser une meilleure intégration des ménages en mettant en place des solutions adaptées, et d'autre part de favoriser la mixité sociale afin d'améliorer le fonctionnement social du quartier dans le respect des dispositions énoncées dans l'article 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 et de la circulaire n°2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition de logements locatifs sociaux.

LogemLoiret a mis en place une procédure en trois temps pour accompagner le relogement des ménages.

L'évaluation des besoins : la Conseillère Sociale rencontre individuellement chacune des familles afin de définir les souhaits de logement et de pouvoir tenir compte des particularités de celles-ci (mode de vie, réseau social et familial, possibilités financières).

Le suivi des familles : suite à la proposition, la Conseillère Sociale accompagne la famille lors de la visite, constitue la demande de logement avec les locataires, explique la procédure locative, informe sur les aides aux déménagements, écoute et répond aux inquiétudes de la famille. Après l'attribution du nouveau logement et à réception de la 1^{ère} facture de loyer, la Conseillère Sociale propose une visite à la famille pour faire le point sur l'ensemble de la situation (APL, remboursement des frais annexes au déménagement, paiement des loyers...). Cette visite n'a pas de caractère obligatoire et dépend des besoins de la famille.

L'accompagnement social spécifique : concernant les familles les plus fragiles socialement, l'évaluation individuelle préalable au relogement aura deux objectifs :

- identifier les conditions à réunir pour que le nouveau logement permette une meilleure insertion de la famille,
- anticiper l'arrivée de la famille dans un environnement social différent.

Cette évaluation sera approfondie et enrichie d'informations collectées auprès des acteurs locaux si besoin (travailleurs sociaux, associations...). L'identification des situations pressenties comme complexes permettra de mettre au point un dispositif de travail adapté pour ces ménages : recherche de solutions partenariales, conduite des négociations, mise en place d'un accompagnement de la famille pendant la phase de relogement, et dans le futur logement. Les publics faisant l'objet d'une attention particulière sont :

- les familles disposant de faibles ressources,
- les familles nombreuses,
- les familles cumulant plusieurs difficultés : maladie, handicap,...
- personnes âgées occupant leur logement depuis de nombreuses années.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune de Gien est organisé de la façon suivante :

La Communauté des Communes Giennoises est compétente en matière de politique de la ville et de politique du logement et du cadre de vie.

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

Les instances de pilotage du projet ANRU sont des instances dédiées spécifiquement et regroupent l'ensemble des parties prenantes du projet.

Le comité de pilotage, co-présidé par le délégué Territorial de l'ANRU et la Président de la CDCG, est composé d'élus, des organismes financeurs et de représentants d'acteurs locaux associés. Il est chargé de la coordination, du contrôle, du déroulement et de la validation des différentes phases. Il peut également demander de traiter des thèmes nécessitant une attention particulière.

Les membres sont :

- Le Président ainsi que les Vice-Présidents concernés, de la Communauté des Communes Giennoises et des adjoints de la Ville de Gien ou leurs représentants,
- Le Délégué Territorial de l'ANRU et les représentants de l'Etat ou leurs représentants,
- Le Président du Conseil Régional Centre Val de Loire ou son représentant,
- Le Président du Conseil Départemental du Loiret ou son représentant,
- Le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) ou son représentant,
- Le Directeur Régional d'Action Logement Services ou son représentant,
- Le Directeur Général de LogemLoiret ou son représentant,
- Le Directeur Général de COALLIA ou son représentant,
- La Directrice Générale des Services de la CDCG et Ville de Gien,
- Le Directeur Général des Services Techniques de la CDCG et Ville de Gien,
- Le Directeur Général Adjoint chargé des services à la population de la CDCG et Ville de Gien,
- Le Directeur de cabinet de la CDCG et Ville de Gien,
- Les Représentants du Conseil Citoyen,
- La Responsable Politique de la Ville.

Ce comité peut éventuellement convier tout acteur qui nécessite d'être inscrit dans la coordination, le suivi, l'évaluation des opérations de ce programme.

Le comité technique, émanation du comité de pilotage, suit l'avancement physique et financier des opérations.

Les membres du comité technique sont :

- Les élus de la Communauté des Communes Giennoises et de la Ville de Gien,
- Les services de l'État : DDT, DRDJSCS (pôle politiques sociales de l'hébergement et du logement)
- Les services de la Région Centre Val de Loire,
- Les services d'Action Logement Services,
- Les services de LogemLoiret,
- Les services de COALLIA,

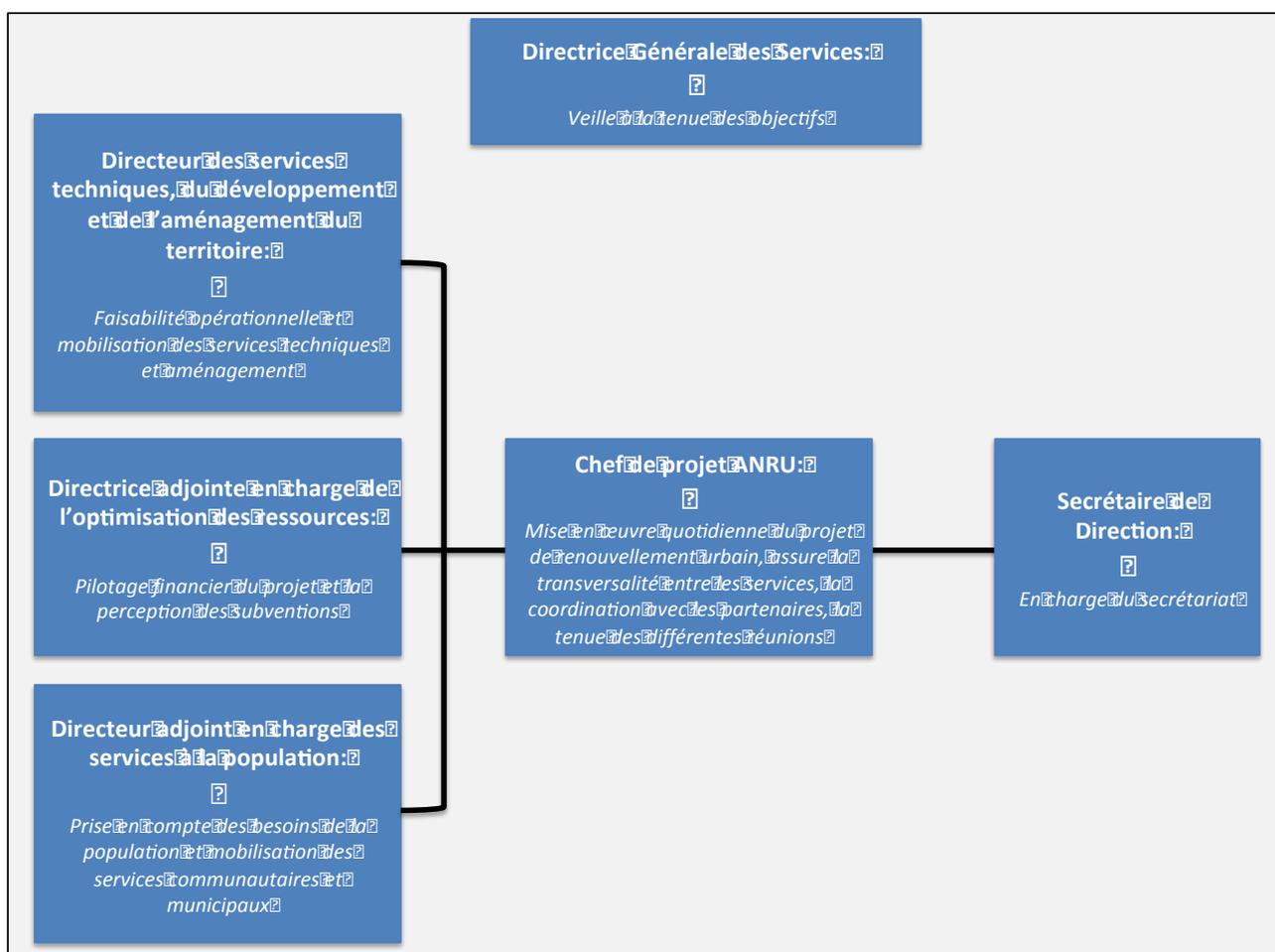
- Les services de la CDCG et Ville de Gien,
- Les représentants du Conseil Citoyen.

Ce comité peut éventuellement être composé de tout acteur qui nécessite d’être inscrit dans la coordination, le suivi, l’évaluation des opérations de ce programme.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d’ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l’ordonnancement général du projet à mener, la Communauté des Communes Giennes conduit le pilotage opérationnel du projet.

Organigramme de l’équipe projet ANRU :



Le poste de chef de projet ANRU est financé en moyenne à hauteur de 0,46 ETP par an pendant 7 ans à partir du deuxième semestre 2018.

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

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

L'implication des habitants dans le processus de renouvellement urbain est un incontournable pour permettre la transformation durable des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Prendre en compte leur expertise d'usagers quotidiens du quartier dans l'élaboration du projet urbain, permet à ce dernier de concilier les enjeux stratégiques territoriaux et besoins des habitants, tout en favorisant l'appropriation des nouveaux aménagements et donc la pérennité du projet. Leur participation se doit ainsi d'être continue et intégrée à la réflexion collective portant sur l'avenir de ces quartiers.

En ce qui concerne la commune de Gien, un conseil citoyen créé le 13 mars 2017 commun aux deux quartiers prioritaires s'est constitué dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville. Son objectif principal est de favoriser l'expression des habitants et des usagers aux côtés des acteurs institutionnels afin de stimuler la co-construction et d'appuyer les initiatives citoyennes. Il est constitué de 8 membres répartis en deux collèges : un collège habitants (6 membres) ainsi qu'un collège des associations et des acteurs locaux (2 membres) garantissant la représentation d'associations et de collectifs directement implantés dans les quartiers prioritaires.

Le conseil citoyen est également représenté dans les autres instances du contrat de ville (comités techniques, groupes de travail thématiques, etc.).

Les membres titulaires du conseil citoyen de Gien sont systématiquement conviés aux comités techniques et comités de pilotages :

- NPNRU,
 - Contrat de Ville,
 - Conférence Intercommunale du Logement,...
- Des réunions de préparation sont programmées en amont.

Tous les membres du Conseil citoyen de Gien sont conviés à participer :

- aux diagnostics en marchant du territoire
- aux formations proposées par Villes au Carré (réseau politique de la ville pour la Région Centre Val de Loire) :
 - Les habitants face au renouvellement urbain, journée plénière à Orléans – vendredi 8 décembre 2017 :
Cadre de vie, gestion urbaine et sociale de proximité, rénovation urbaine : Comment les conseils citoyens peuvent-ils s'en saisir ?
 - Les habitants face au renouvellement urbain, journée de terrain le 06 avril 2018 à Gien :
Cadre de vie, gestion urbaine et sociale de proximité, rénovation urbaine : Comment les conseils citoyens peuvent-ils s'en saisir ?
- aux formations de l'Ecole du Renouvellement Urbain (ERU), en direction des conseils citoyens concernant la co-construction des projets de renouvellement urbain.

La maison du projet, située dans le centre social du quartier, sera ouverte dans le courant du premier semestre de l'année 2019. Elle sera animée par le chef de service politique de la ville de la CDCG, qui accueillera deux demies-journées par semaine les usagers du quartier afin de les tenir informés de l'avancement du projet.

Les habitants ont en outre été associés tout au long de l'élaboration du projet. Tout d'abord, leur avis et leur expertise d'usager ont été pris en compte lors de diagnostics en marchant organisés avec eux, ainsi qu'à l'occasion des réunions municipales qui ont eu lieu. Le projet final a été présenté au conseil citoyen le 6 avril 2018 afin de recueillir ses réactions sur les orientations prises et les options choisies. De plus, plusieurs actions ont été menées auprès des locataires par LogemLoiret et la Ville de Gien.

- Concertation pour le projet de démolition des Mésanges : réunion publique en pied d'immeuble avec les locataires. Le projet sommaire a été présenté et la réponse à toutes les questions a été apportée.
- Concertation pour le projet de restructuration de l'îlot Rouges gorges/mouettes : réunion publique en pied d'immeuble avec les locataires. Le projet sommaire a été présenté et la réponse à toutes les questions a été apportée.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- **Communauté des Communes Giennes et Ville de Gien**

La coordination, l'avancement du projet ANRU, la GUP et la relation inter-institutions sont menés par le service Politique de la Ville de la CDCG et la Direction Générale des Services de la Ville de Gien et de la Communauté des Communes Giennes (la direction des deux structures étant mutualisée).

La programmation et la réalisation des travaux seront menées par le pôle services techniques, aménagement et développement du territoire de la CDCG et Ville de Gien, en lien avec la Directrice Générale des Services et la Responsable Politique de la Ville :

- Les voiries pour la CDCG
- Les espaces verts pour la Ville de Gien.

Le suivi financier sera mené par la Directrice Générale Adjointe en charge de l'optimisation des ressources en lien avec la Directrice Générale des Services et la Responsable Politique de la Ville.

Par ailleurs, au sein de la CDCG, la mise en œuvre du contrat de ville ainsi que le suivi du projet de renouvellement urbain, sont effectués par la même personne, le chef de service de la politique de la ville. Cette organisation permet d'assurer une transversalité, et ainsi la mise en cohérence, entre ces deux politiques publiques complémentaires pour l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires.

- **LogemLoiret**

La coordination et l'avancement du projet ANRU sont menés par la Direction Qualité et Stratégie Patrimoniale (D.Q.S.P), composée d'une directrice qualité et stratégie patrimoniale et d'une chargée de mission en développement social-urbain.

Les thématiques traitées seront celles liées au dossier d'intention de démolir et à l'avancement des relogements, la concertation locative avec les locataires avant et après travaux et les projets « habitants », la GUP, en plus de la coordination (interne et externe) entre la direction technique, l'agence de proximité, l'Etat et l'EPCI porteur de projet et de la communication sur le projet.

La programmation et la réalisation des travaux seront menées par la direction technique, avec comme interlocuteurs : le directeur technique, le chargé de travaux (gestion du programme de travaux et des chantiers pour chaque opération), ainsi qu'une chargée de mission (gestion administrative de chacune des opérations : montage d'opération et demande de subvention).

Le suivi des clauses d'insertion est coordonné par un chargé de prévention et d'insertion (Cf. article 8.2).

Les relogements sont assurés par l'agence du Giennois (Cf. article 6).

- **COALLIA**

La coordination et l'avancement du projet ANRU sont menés par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage de COALLIA (DMO) associée à la Direction de l'Unité Territoriale (DUT) assurant la gestion du site ainsi que la Direction de l'Hébergement du Logement Accompagné (DHLA).

La programmation des travaux comme la démolition d'une des tours du foyer et la réhabilitation de deux autres sera suivie par la DMO associée ponctuellement à la Direction Technique (DT) pour les questions liées aux concessionnaires. En parallèle, les réunions avec les résidents seront organisées conjointement avec les DHLA et DUT.

Le suivi financier et l'organisation du planning seront assurés par la DMO ainsi que les demandes de financements, d'acomptes ou de paiements auprès des partenaires (Région, CDC...).

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 local d'évaluation s'organise autour de deux modalités : une revue de projet annuelle, et des points d'étape.

Les signataires participent au minimum à une revue de projet annuelle. Des représentants des conseils citoyens y sont associés. La revue de projet doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants :

- 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,
- 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,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

Des points d'étapes seront réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet. Ils permettront de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville, 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.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

- **La Gouvernance**

La Communauté des Communes Giennoises est garante de la mise en œuvre de la convention, de la formalisation des engagements des partenaires déclinés en programme d'actions, de l'animation et du suivi de ce programme ainsi que de l'évaluation des actions et des développements de la démarche. Elle coordonne ainsi les différents acteurs via les référents techniques que les partenaires signataires de la convention GUP auront désignés au sein de leurs services.

Par ailleurs, elle anime le dispositif partenarial et est mandatée pour pouvoir interpellier les niveaux décisionnels internes aux différentes structures (services techniques, bailleurs sociaux...). Elle assure l'interface avec les services de l'État, ou les consulte quand cela est nécessaire.

Afin de faciliter liaison et réactivité, elle met à disposition de chacun des acteurs impliqués dans la démarche un répertoire, régulièrement mis à jour, précisant pour chaque membre : identité, coordonnées, fonction, rôle spécifique dans la démarche de la GUP.

Le contenu de ce répertoire est complété des coordonnées et de la mission de correspondants (agents de développements des quartiers, adulte relais, représentants de secteurs du bailleur social) agissant sur les quartiers dans les domaines de la vie sociale afin de faciliter les contacts que chaque acteur de la démarche de la GUP développe notamment dans ses rapports avec les habitants.

Elle assure la complémentarité et la cohérence des acteurs dans la prise en compte de la parole des habitants et à ce titre :

- Elle saisit le Conseil Citoyen pour assurer le relais d'informations auprès des habitants.
- En lien étroit avec le service communication de la CDCG et avec l'ensemble des porteurs de projets sur le territoire, elle assure la circulation de l'information permettant de mobiliser un maximum de public (diffusion d'informations sur les travaux, organisation de visites de chantier...).

De précédents diagnostics en marchant ont permis d'identifier plusieurs enjeux pour le quartier en matière de gestion urbaine de proximité :

Éléments de bilan tirés des diagnostics en marchant et défis pour la gestion urbaine de proximité

- **Le quartier manque de qualité d'espace public**, même si existent quelques endroits arborés. Les voies sont datées et peu propices aux piétons.
- **Le quartier ne dispose pas (ou plus) de jeux d'enfants.**
- **Le foncier entre la ville et LogemLoiret reste à clarifier par endroits.** La distinction entre espaces privés et espaces publics, son entretien et son aménagement doivent être clarifiés. LogemLoiret, propriétaire du tour d'échelle des immeubles, et la Ville de Gien travailleront aux échanges fonciers correspondants.

Aujourd'hui :

Sur Jules César, Rouges-Gorges et Mouettes, le foncier appartient à la Ville, l'entretien est réalisé par LogemLoiret.

Hauts de Gien : le foncier est en bail emphytéotique et l'entretien est effectué par LogemLoiret.

Coallia : le foncier et l'entretien sont à la Ville.

- **La gestion des déchets** au sens large doit être retravaillée pour aller dans le sens d'une meilleure qualité urbaine et de services, ceci dans le cadre de la GUP (révision des emplacements de ramassage, de l'organisation du tri sélectif).

Plus largement, si un bon partenariat existe entre les équipes de la collectivité et celles de LogemLoiret, il conviendra dans le cadre du projet urbain de constituer un groupe permettant d'accompagner la dynamique de projet auprès des habitants et de donner un contenu à la « maison du projet ».

La Ville de Gien, la Communauté des Communes Giennoises, Logemloiret et le préfet de région ont prévu de signer au premier semestre 2019 une convention de gestion urbaine de proximité pour une durée de 6 ans. Cette convention repose sur trois axes d'interventions prioritaires, déclinés dans **un plan d'actions**.

Des diagnostics en marchant ainsi que des réunions avec les habitants et usagers du quartier seront régulièrement organisés, afin de s'assurer de la mise en œuvre et de l'avancée du plan d'actions.

- **La gestion de la domanialité et régularisation foncière**

Le découpage foncier permet à chaque maître d'ouvrage d'avoir la maîtrise de l'emprise foncière de son chantier. Ce découpage ne constitue pas pour autant la limite optimum de gestion entre les espaces publics et les espaces privés.

Afin d'assurer l'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs, qu'ils relèvent des propriétés privée ou publique, des conventions de gestion seront signées entre les différents propriétaires fonciers.

Les limites sont déterminées sur site en concertation entre les différents représentants de la gestion des propriétaires fonciers assistés des services fonciers de la mairie à partir des pratiques des riverains, des moyens techniques mobilisables par les différents partenaires. Pour exemple, l'élagage de certains arbres peut relever des services municipaux alors qu'ils sont implantés sur le périmètre de gestion d'un bailleur mais participent à un alignement pour partie implanté sur le domaine public.

En accompagnement de ces conventions, certains ouvrages permettant de mieux visualiser ces limites sont nécessaires. Il peut s'agir de compléments de haies, de poteaux, de lisses horizontales. Ils doivent être réalisés dans le respect et en cohérence avec les aménagements réalisés dans le cadre du projet urbain.

Il est prévu de régulariser l'ensemble du foncier en amont et/ou à l'issue des travaux et des remises d'ouvrage à la Ville.

Ainsi les efforts de résidentialisation du bailleur favoriseront l'appropriation par les habitants des espaces collectifs et privatifs tandis que le traitement par la Ville et la Communauté des espaces publics devront réintégrer les quartiers dans le droit commun en termes de propreté, de sécurité et de qualité de l'environnement.

- **L'amélioration du cadre de vie des habitants**

Le dispositif de la GUP permet de faire le lien entre les différents acteurs présents sur le territoire. Les actions développées dans le cadre de ce dispositif doivent être cohérentes avec celles de la démarche du contrat de ville, de l'ANRU,...

L'un des enjeux de la démarche de la GUP, de son efficacité et de sa réussite en termes d'effets, se joue notamment dans la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants, la complémentarité et la cohérence des acteurs dans la prise en compte de leur parole.

- **La prise en compte des enjeux de gestion et de sûreté dans les projets d'aménagement**

Il s'agit concrètement de s'assurer auprès des gestionnaires et usagers que les projets répondent à des critères de gestion et de surveillance adaptés en fonction des différents contextes spécifiques d'implantation.

Chaque projet est examiné par les services gestionnaires, de la Ville, des bailleurs concernés, des services de Gendarmerie (prévention situationnelle).

- **Gestion phase travaux :**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, la CDCG conduit le pilotage opérationnel. Le porteur de projet de la CDCG travaillera en lien étroit avec les différents maîtres d'ouvrage.

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.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	6 098 325€	75 125	5%	3 756
LogemLoiret	4 818 607€	53 796	5%	2 690
CDCG	664 062€	11 068	5%	553
Ville de Gien	615 656€	10 261	5%	513

Il est à noter que LogemLoiret poursuit la démarche d'insertion en dehors de la convention ANRU.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre.
- Concernant la Ville de Gien et la CDCG, une réflexion sur l'externalisation de l'entretien des espaces verts et voirie est actuellement en cours ; la clause d'insertion ou la réservation d'un lot à une entreprise d'insertion sont envisagés.

En ce qui concerne LogemLoiret, tous les marchés liés à la gestion urbaine de proximité sont actuellement assurés par des marchés publics en cours. Lors du renouvellement des marchés une clause d'insertion sera intégrée.

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

Le projet ne prévoit pas de création d'équipement, si besoin la CDCG et la Ville de Gien réserveront une partie des embauches aux habitants du quartier prioritaire de la politique de la ville dans le cadre des actions d'accompagnement du projet.

Les enjeux et objectifs généraux définis dans le contrat de ville :

Les enjeux et objectifs en matière d'insertion ont été définis dans le cadre du contrat de ville, sous les modalités suivantes :

ENJEUX	OBJECTIFS GENERAUX
Accès à l'emploi durable et de qualité	Développer la capacité d'insertion professionnelle (acquisition de savoirs de base, formation, garde d'enfants, mobilité...)
	Mobiliser le SPE pour garantir un accès plus systématique des publics QPV
	Renforcer les dispositifs existants qui bénéficient plus particulièrement aux jeunes des QPV
	Développer de nouvelles réponses pour l'accès à l'emploi des jeunes en difficultés
Un marché plus ouvert et plus réactif	Adapter la trajectoire des demandeurs d'emploi vers l'emploi (formation accompagnement, passerelle) en lien avec les politiques d'entreprises
	Utiliser le potentiel de l'économie sociale et solidaire
	Rendre visible et lisible les dispositifs d'insertions existants
	Associer les actions privées (entreprises) au développement économique (parrainage –réseaux)
La communication et la coordination	Optimiser la coordination des professionnels de l'insertion

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

La personne en charge du NPNRU et du contrat de ville de la CDCG, mettra en œuvre les mesures d'insertion par l'activité économique en partenariat avec les partenaires locaux en direction des habitants des QPV :

- Pôle emploi propose un accompagnement dédié aux demandeurs d'emploi des QPV
- La mission locale propose un accompagnement renforcé des jeunes de moins de 26 ans
- La Communauté des Communes Giennes propose dans le cadre de son service, développement économique, des actions en faveur du développement des entreprises. Les principales missions du service sont :
 - Entretien le réseau d'acteurs économiques du territoire
 - Gérer et commercialiser l'offre immobilière et foncière disponible sur le territoire
 - Accompagner les projets des entreprises jusqu'à leur implantation définitive
 - Promouvoir et animer le territoire en matière de développement économique.
- La CDCG via son service prévention spécialisée et son service politique de la ville informera les habitants des QPV des mesures d'insertions.
- Le Conseil Départemental du Loiret propose une politique d'insertion tournée vers un objectif d'employabilité et de retour à l'emploi des publics en difficulté, en lien avec les structures associatives et partenaires locaux. La vocation première est de mettre à disposition des publics les moyens nécessaires vers une autonomie sociale et économique. Il s'investit notamment auprès

des allocataires du RSA, des jeunes en grande difficulté, dans une logique préventive, et auprès de personnes connaissant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome. Il poursuit son partenariat avec les Missions locales et les structures associatives en faveur des jeunes âgés de 18 à 25 ans, mais également en faveur des plus défavorisés. Enfin, le Département poursuit le développement des clauses d'insertion dans les marchés publics au bénéfice des publics en difficulté.

L'objectif d'insertion est donc de 553 heures pour la CDCG et 511 heures pour la Ville de Gien. Cet objectif minimum pourrait être réévalué à la hausse au cas par cas en fonction de chaque type d'opérations réalisées par les collectivités, prenant en compte le décompte sur le projet global et la possibilité d'effectuer une fongibilité entre ces deux maîtres d'ouvrage. La Directrice Générale Adjointe en charge de l'optimisation des ressources, le Directeur des services technique, du développement et de l'aménagement du territoire et la Responsable politique de la ville seront en charges de la mise en œuvre et du suivi des mesures d'insertion pour la Ville de Gien et la CDCG.

Suivi de la réalisation des objectifs d'insertion par l'activité économique par LogemLoiret :

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, 2 mesures sont mises en œuvre à LogemLoiret :

- **Intégration d'une clause sociale dans les marchés relatifs aux opérations NPNRU**

Afin de promouvoir l'emploi des personnes en insertion et la lutte contre le chômage, un nombre d'heures de travail pour l'exécution des prestations est réservé à l'insertion. Les lots concernés par ces dispositions sont :

- Le gros œuvre – hygiène et sécurité
- Les menuiseries extérieurs/PVC Serrurerie
- Plâtrerie – isolation – plafonds
- Menuiseries intérieures
- Plomberie – sanitaires – chauffage gaz – vmc
- Électricité, téléphone, TV
- Revêtements de sols carrelage
- Peinture
- VRD
- Espaces verts.

Selon les caractéristiques et la complexité des lots (amiantes, technicité sécuritaire...), le pourcentage d'heures d'insertion demandé dans le marché pourra être différent.

Les modalités de mise en place ainsi que les mesures d'accompagnement des entreprises figurent sur les notes d'insertion annexées aux CCAP.

Afin de permettre d'assurer le suivi des mesures, les entreprises retenues par LogemLoiret doivent s'engager à produire mensuellement un bilan de la mise en œuvre de la clause d'insertion selon un modèle fourni par le bailleur, ainsi qu'une copie du contrat de travail pour ce qui concerne les embauches.

Ces entreprises doivent également s'engager à informer LogemLoiret par lettre recommandée avec accusé de réception, des difficultés qu'elles pourront éventuellement rencontrer pour respecter leur engagement. La cellule de suivi du dispositif « insertion » de LogemLoiret étudiera alors les moyens à mettre en œuvre pour permettre à l'entreprise d'assurer son objectif.

- **Mise en place d'une cellule de suivi, coordonnée par un « chargé de prévention et d'insertion » en coordination avec le porteur de projet (la CDCG)**

La cellule a pour mission :

- d'informer les entreprises soumissionnaires des dispositifs d'insertion,
- de proposer des personnes susceptibles de bénéficier des mesures d'insertion avec le concours des organismes spécialisés,
- de fournir, à titre indicatif, la liste des opérateurs de l'insertion par l'activité économique concernés par les lots du marché,
- de suivre l'application de la clause par le titulaire.

À l'occasion de la réunion préparatoire avec les entreprises, une information sera communiquée au candidat retenu, et expliquera :

- le dispositif que LogemLoiret souhaite mettre en place en matière d'insertion,
- les différentes solutions qui sont à la disposition des entreprises pour répondre aux obligations demandées.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La Communauté des Communes Giennoises s'engage à mettre en oeuvre un projet de valorisation de la mémoire du quartier en lien avec les habitants, dans le temps de la présente convention pluriannuelle. Il est ainsi prévu d'organiser une exposition photographique sur ce sujet, avec les habitants du quartier. Il s'agira ici de souligner le fait que le projet urbain n'a pas vocation à faire table rase du passé, mais qu'il est au contraire un moyen d'impulser une dynamique autour de la thématique de la mémoire du quartier, pour valoriser son histoire et son passé dans la perspective de sa transformation physique.

Des associations de la commune (club de photographie, Société Historique et Archéologique Giennoise,...), seront sollicitées afin de les associer au projet de valorisation de la mémoire du quartier, et ainsi de le donner à voir aux autres habitants de la commune. Le projet sera élaboré au cours d'ateliers qui se dérouleront à la maison du projet. Il est également envisagé d'exposer ce travail dans le centre culturel de Gien pour lui donner une résonance plus large que celle des limites du quartier.

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

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

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

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

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

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

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

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

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

Le protocole signé le 19 octobre 2016 est échu depuis le 31 mai 2018. L'opération suivante, non engagée, est transférée dans la convention :

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

prestations externes

Etude approfondissement des actions urbaines	970-6045017-14-0001-002	45155 Gien 6045017 Montoire	CC GIENNOISES	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	19/10/2016	S1	2018	6 semestres
--	-------------------------	-----------------------------	---------------	-------------	--------	-------------	------------	----	------	-------------

- **L'accompagnement des ménages**

Sans objet dans la présente convention.

Logemloiret réalise en interne l'accompagnement des ménages. Le financement des postes internes ne relèvent pas des financements de l'ANRU.

- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet dans la présente convention.

LogemLoiret examinera au cas par cas les situations, compte tenu de la ventilation de l'enveloppe NPNRU.

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

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

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

moyens internes

Equipe projet phase convention	970-6045017-14-0001-001	45155 Gien 6045017 Montoire	CC GIENNOISES	402 500,00 €	26,88%	108 201,00 €	Date de signature convention	S1	2019	14 semestres
--------------------------------	-------------------------	-----------------------------	---------------	--------------	--------	--------------	------------------------------	----	------	--------------

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

Sans objet.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

LogemLoiret est le seul organisme HLM signataire de la convention.

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit au total la démolition de 136 logements locatifs sociaux. Les financements de l'Anru portent sur la démolition de 42 logements et d'un parking :

- Les Mouettes, 2 immeubles et un parking souterrain, propriété de LogemLoiret, situé 1 et 2 rue des Mouettes composé de 42 logements ;

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Démolition n°1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo	970-6045017-21-0001-001	45155 Gien 6045017 Montoire	LOGEM LOIRET-OPH	1 288 148,61 €	48,73%	627 659,00 €	Date de signature convention	S1	2020	6 semestres

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

Le projet d'aménagement vise à assurer l'ouverture du quartier sur son environnement urbain en requalifiant les espaces publics en lien avec les opérations dont LogemLoiret est le maître d'ouvrage.

A titre dérogatoire, des interventions sont demandées en dehors du périmètre du quartier prioritaire de la ville pour l'aménagement de l'ancien FJT, pour l'opération d'aménagement de voirie et l'aménagement paysager du mail piéton rue des Bergeronnettes.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Aménagement de voirie Rue des Vanneaux - Rue Bergeronnettes - Jules César	970-6045017-24-0001-001	45155 Gien 6045017 Montoire	CC GIENNOISES	647 688,00 €	25,00%	161 922,00 €	Date de signature convention	S1	2021	6 semestres
Aménagement de l'ancien FJT en parc urbain	970-6045017-24-0002-001	45155 Gien 6045017 Montoire	COMMUNE DE GIEN	307 531,00 €	11,35%	34 908,00 €	19/10/2016	S2	2016	6 semestres
Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes	970-6045017-24-0002-002	45155 Gien 6045017 Montoire	COMMUNE DE GIEN	324 875,00 €	23,17%	75 283,00 €	Date de signature convention	S1	2021	4 semestres

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

En raison du caractère détendu du marché locatif social et compte tenu de l'enveloppe financière dédiée au projet NPNRU, il n'est pas prévu de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux dans le cadre des financements de l'ANRU.

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

185 logements locatifs sociaux feront l'objet de travaux de requalification sur la période.

- 1 opération de requalification « les mouettes » de 69 logements sera financée par un prêt bonifié d'Action Logement Services.
- 1 opération de requalification "rouges gorges" de 116 logements sera non financée par l'ANRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
										S1	2021	
Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements)	970-6045017-33-0001-001	45155 Gien 6045017 Montoire	LOGEM LOIRET-OPH	Assiette prêt bonifié	2 229 362,70 €		volume de prêt bonifié	879 000,00 €	Date de signature convention	S1	2021	6 semestres
				Assiette subvention	1 551 569,37 €		Subvention					
							Total concours financier	879 000,00 €				

▪ La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit la réalisation de 2 opérations de résidentialisation d'immeubles comptant au total **185 logements locatifs sociaux**.

A titre dérogatoire, la résidentialisation des 2 opérations se situera partiellement en dehors du périmètre du quartier prioritaire de la ville.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation des Mouettes (69 logements)	970-6045017-34-0001-001	45155 Gien 6045017 Montoire	LOGEM LOIRET-OPH	749 627,73 €	30,46%	228 341,00 €	Date de signature convention	S1	2021	6 semestres
Résidentialisation des Rouges-Gorges (116 logements)	970-6045017-34-0001-002	45155 Gien 6045017 Montoire	LOGEM LOIRET-OPH	1 224 369,81 €	30,48%	373 186,00 €	Date de signature convention	S1	2021	6 semestres

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Compte tenu du contexte immobilier dans le giennois, les projets d'accession à la propriété seront revus après l'échéance du NPNRU, une étude d'impact sur l'attractivité du quartier sera réalisée dans l'optique d'en implanter.

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

Sans objet

Le projet comporte l'implantation d'une caserne de gendarmerie dans le quartier, non financée par l'ANRU.

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

Sans objet

L'étude lors de l'élaboration du protocole montrait que le périmètre quartier prioritaire des Montoires a une vocation principalement résidentielle et de services publics.

[Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU](#)

Sans objet.

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

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

[Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région](#)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition du bâtiment C du FTM		45155 Gien 6045017 Montoires	Coallia	786 962€	16 %	130 000€	S1 2020	1
Démolition des Mésanges (94 logements) et aménagement du terrain		45155 Gien 6045017 Montoires	LogemLoiret	2 240 180€	13 %	300 000€	S1 2017	9
Réhabilitation et résidentialisation du Foyer Coallia		45155 Gien 6045017 Montoires	Coallia	2 845 760€	16 %	470 000€	S1 2020	3
Création d'un square rue des Bergeronnettes		45155 Gien 6045017 Montoires	Ville de Gien	391 273€	40 %	149 809€	S1 2022	2
Création de jardins familiaux rue des Bergeronnettes		45155 Gien 6045017 Montoires	Ville de Gien	246 032€	40 %	98 413€	S2 2022	2
Aménagement d'une piste cyclable et réfection des trottoirs adjacents sur la rue Jules César Ouest		45155 Gien 6045017 Montoires	Communauté des Communes Giennes	140 175€	63 %	87 756€	S1 2022	2
Aménagement d'une piste cyclable et réfection des trottoirs adjacents sur la rue Jules César Est		45155 Gien 6045017 Montoires	Communauté des Communes Giennes	183 488€	57 %	105 082€	S1 2022	2
Aménagement d'une piste cyclable et réfection des trottoirs adjacents sur la rue Jules César Centre		45155 Gien 6045017 Montoires	Communauté des Communes Giennes	53 550€	68 %	36 350€	S1 2022	2
Création d'une piste cyclable chemin de Montfort Nord		45155 Gien 6045017 Montoires	Communauté des Communes Giennes	103 163€	40 %	41 265€	S1 2023	2
Création d'une piste cyclable chemin de Montfort Centre		45155 Gien 6045017 Montoires	Communauté des Communes Giennes	118 388€	40 %	47 355€	S1 2023	2
Création d'une piste cyclable chemin de Montfort Sud		45155 Gien 6045017 Montoires	Communauté des Communes Giennes	85 050€	40 %	34 020€	S1 2023	2
Requalification des Mouettes (69 logements)		45155 Gien 6045017 Montoires	Logemloiret	2 229 363€	6 %	138 000€	S1 2021	6
Requalification des Rouges gorges (116 logements)		45155 Gien 6045017 Montoires	Logemloiret	1 750 320€	13 %	232 000€	S1 2021	6
				7 194 021€		1 500 025€		

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

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

Sans objet

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

Le FEDER apporte son soutien financier aux opérations de requalification des logements locatifs sociaux de LogemLoiret

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle FEDER	Taux de subvention FEDER	Montant prévisionnel de subvention FEDER	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification de 69 logements rue des Mouettes		45155 Gien 6045017 Montoires	LogemLoiret	2 229 363€	5%	103 500€	S1 2021	6
Requalification de 116 logements rue des Rouges Gorges		45155 Gien 6045017 Montoires	LogemLoiret	1 750 320€	10%	174 000€	S1 2021	6
Total				3 979 683€		277 500€		

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi 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 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 2 498 500 €, comprenant 1 619 500 € de subventions, et 879 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- 2 498 500 € concours financiers prévisionnels comprenant 1 619 500 € de subventions et 879 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional des Montoires,
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Centre Val-de-Loire s'entend pour un montant de 2 064 558 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

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

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

Localisation (QPV de rattachement)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux (équivalent subvention - 2 000 000 €)
45155 Gien 6045017 Montoires	1 679 000 €	879 000 €	2 558 000 €
Totaux :	1 679 000 €	879 000 €	2 558 000 €

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

La Région Centre-Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés. En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- La réhabilitation thermique du parc social ;
- L'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centre sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés (MSP, centre de santé etc.), structures d'accueil de la petite enfance etc. ;
- Le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises etc.) ;
- Le développement de l'accès à l'emploi et à la formation.

Un certain nombre d'opérations inscrites dans le cadre de ce programme et précisées ci-dessous bénéficient d'un cofinancement de la part du Conseil Régional Centre Val de Loire.

Le volume de financement du Conseil Régional est identique à celui apporté par l'ANRU sur ce Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional. Ainsi, la participation du Conseil Régional Centre-Val de Loire est entendue pour 2 M €. Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux.

Concernant les aides de la Région au titre de ses politiques territoriales, seul le Contrat Régional de Solidarité Territoriale et ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits.

Seule la Commission permanente régionale est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maîtres d'ouvrage.

Concernant les aides des Fonds Européens, la Région Centre Val de Loire a autorité quant à la gestion de ces fonds mobilisés à hauteur de 277 500 €. La mobilisation de ces fonds concerne les opérations de requalification thermique des logements locatifs sociaux.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation

avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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

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

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1^{er} semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde² de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

²

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

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'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'Anru et Action Logement sont associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

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

Article 17.2 Signalétique

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

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

Date³ :

Signatures :

<p>Monsieur le Préfet de région Centre Val de Loire, Préfet du département du Loiret, Délégué Territorial de l'ANRU</p> <p>Jean-Marc FALCONE</p>	<p>Monsieur le Président de la Communauté des Communes Giennoises</p> <p>Christian BOULEAU</p>
<p>Monsieur le Directeur Régional Action Logement Services Centre Val de Loire</p> <p>Hubert HERVET</p>	<p>Monsieur le Maire de Gien</p> <p>Christian BOULEAU</p>
<p>Monsieur le Président du Conseil Régional Centre Val de Loire</p> <p>François BONNEAU</p>	<p>Madame la Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations</p> <p>Julie-Agathe BAKALOWICZ</p>
<p>Monsieur le Directeur Général de LogemLoiret</p> <p>Olivier PASQUET</p>	<p>Monsieur le Directeur Général de COALLIA</p> <p>Arnaud RICHARD</p>

³ Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

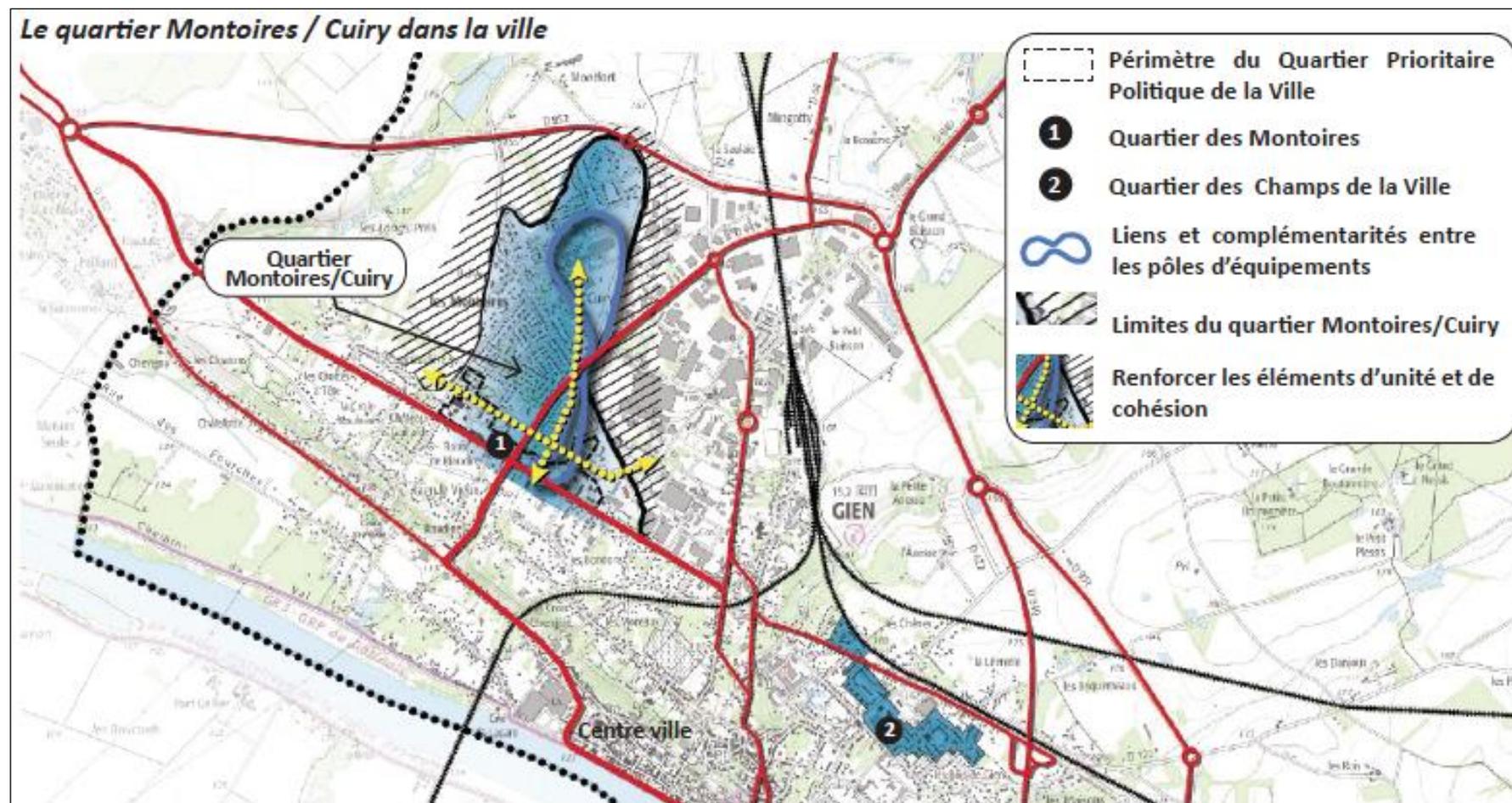
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

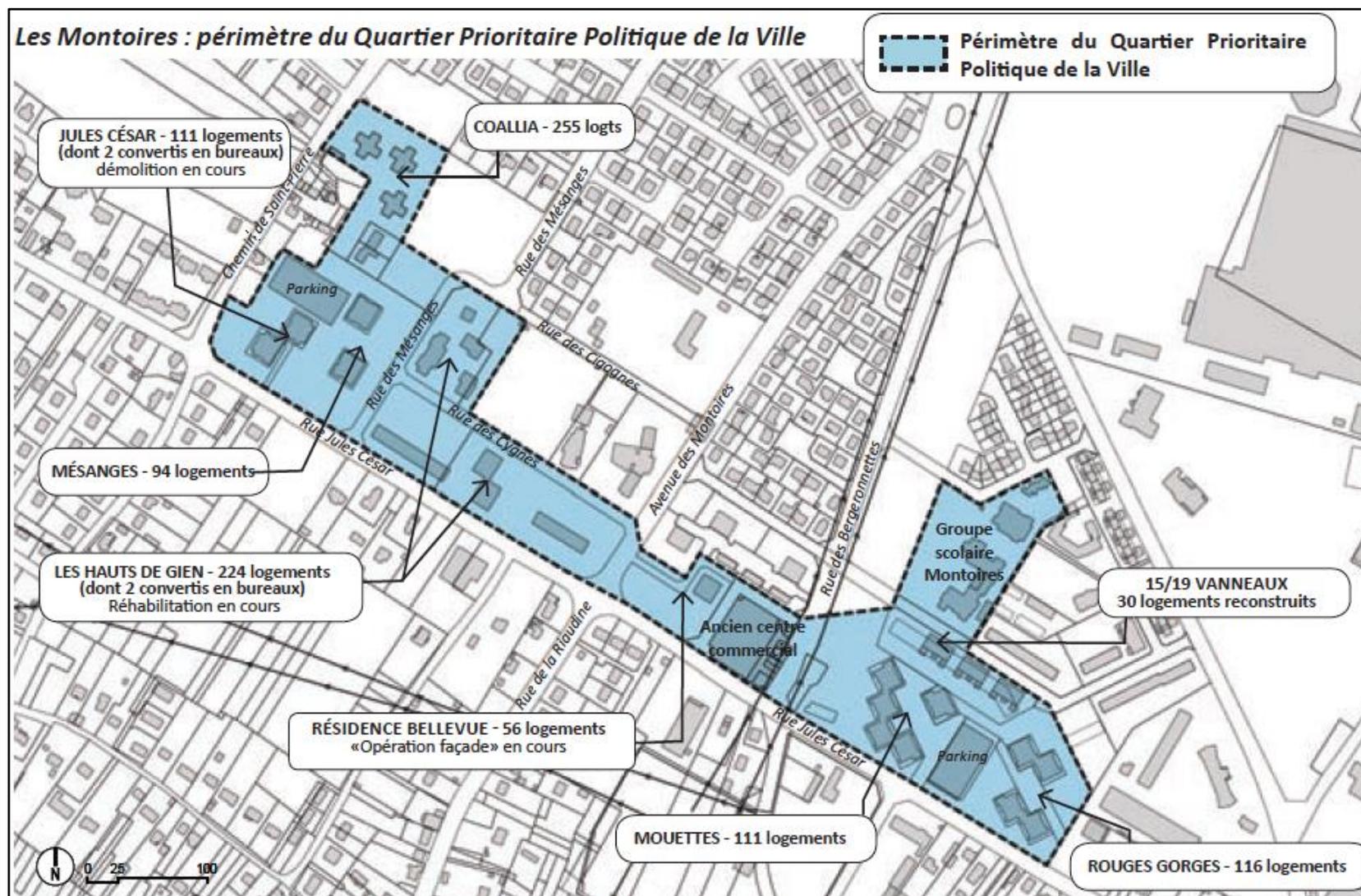
- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant

Annexes A : PRÉSENTATION DU PROJET

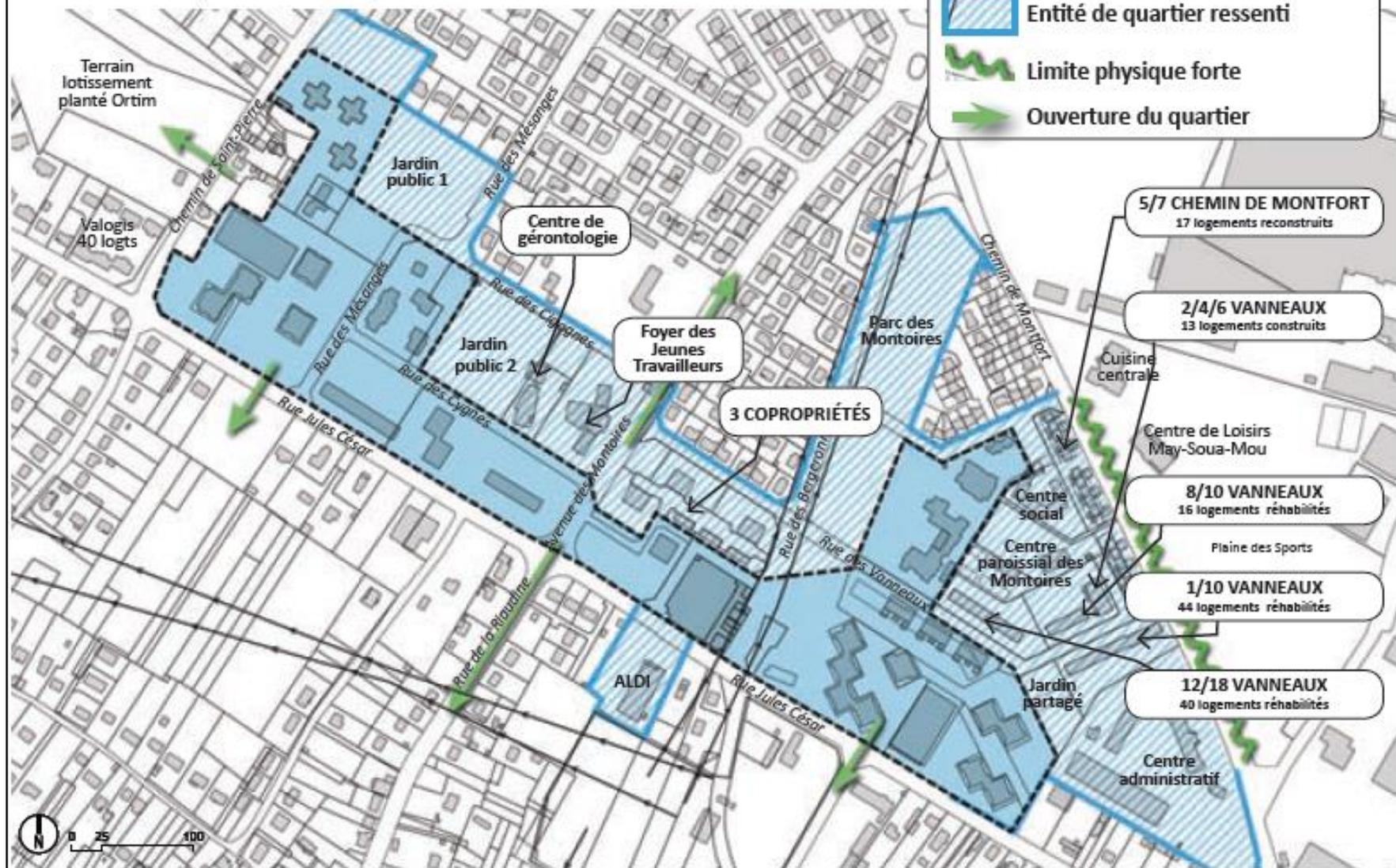
A1 – Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



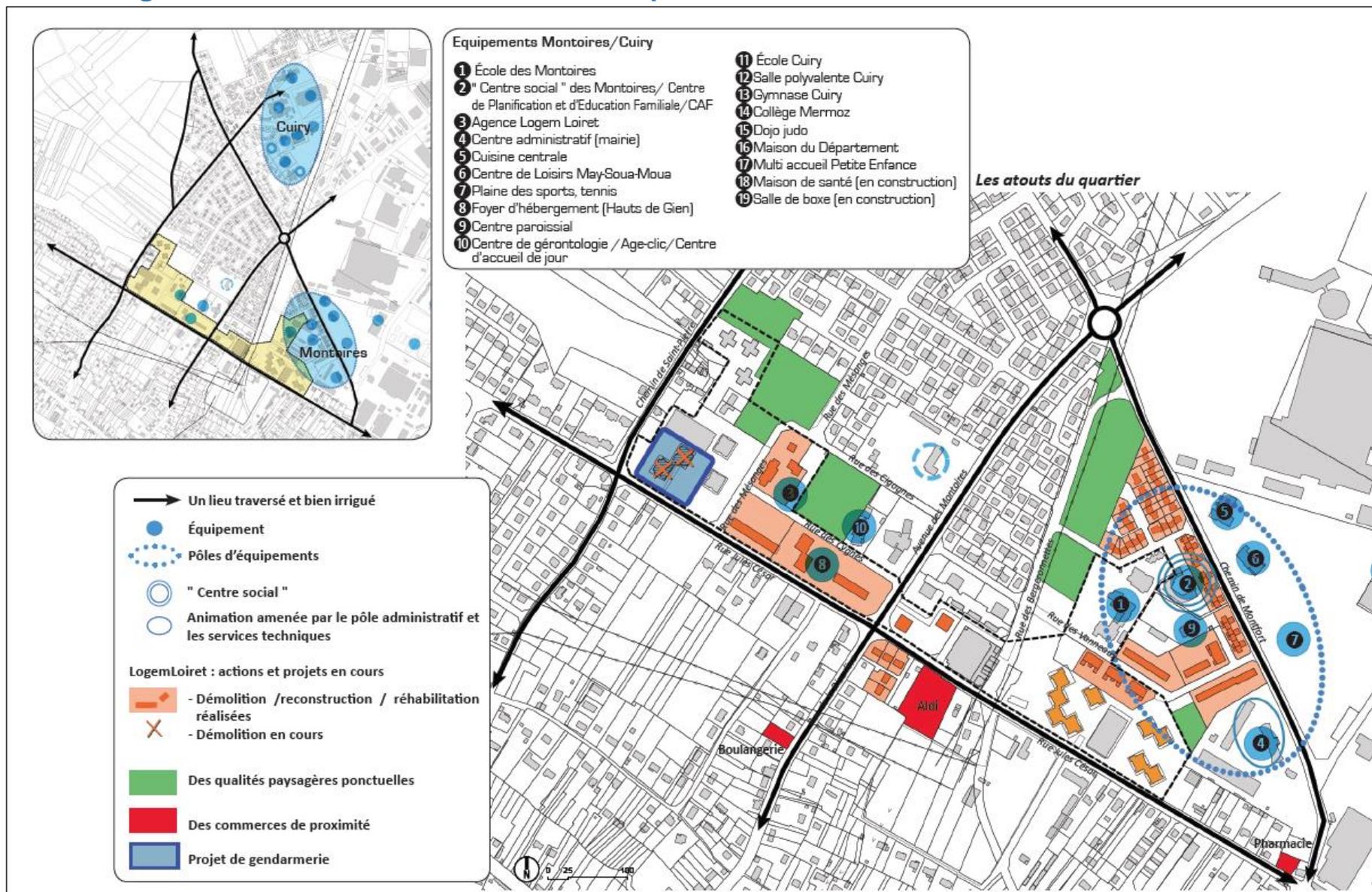
A2 – Carte de présentation du quartier faisant l'objet du projet de renouvellement urbain



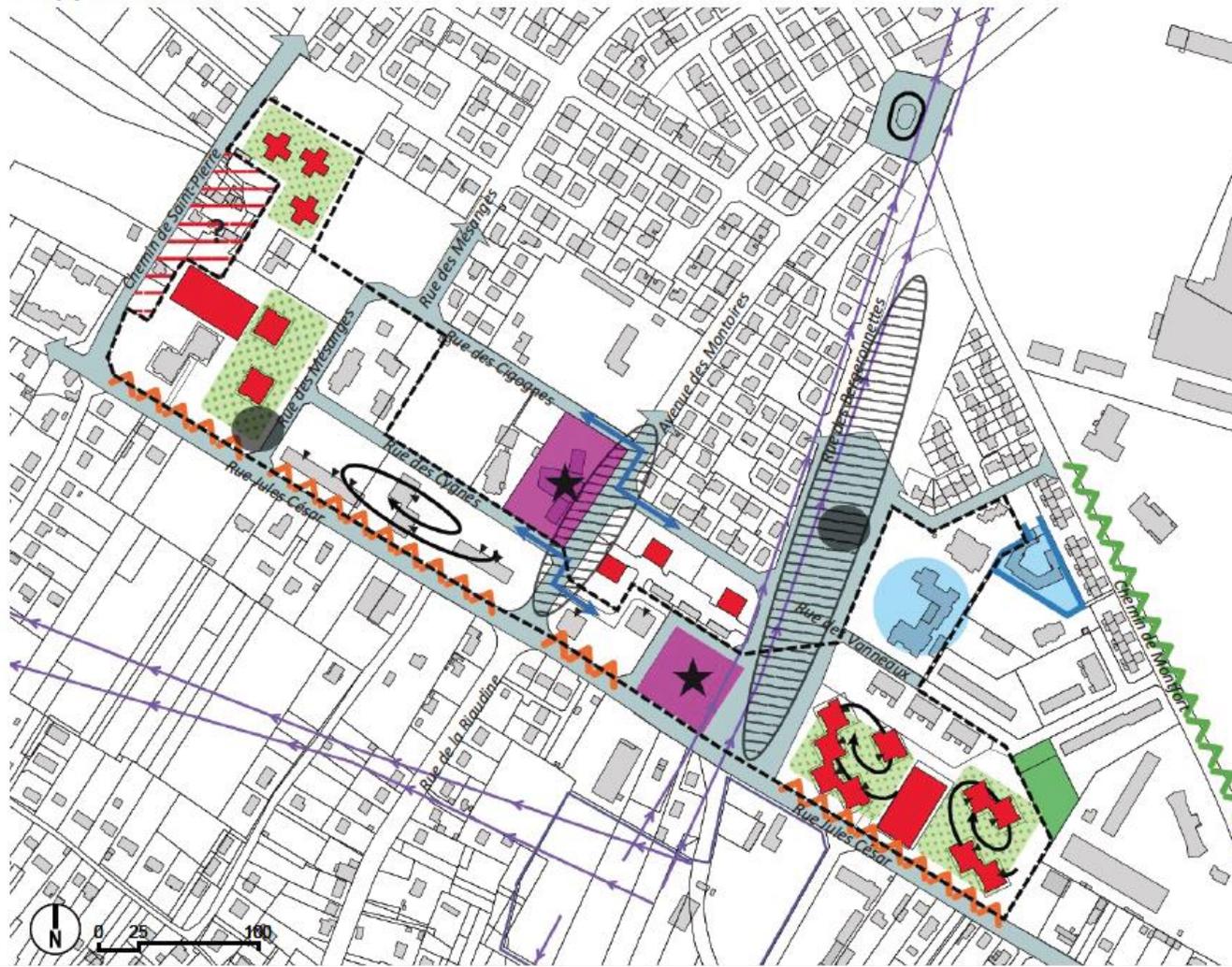
Les Montoires : périmètre de quartier ressenti et visuel



A3 – Diagnostic du fonctionnement urbain du quartier



Les dysfonctionnements



- Obsolésence des espaces publics
- Coupures
- Bâtiment vide "point noir"
- Groupe scolaire déqualifié
- "Centre social" enclavé
- Lieux d'insécurité et de trafic
- Vieillesse du cadre bâti
- Lieu introverti
- Espace extérieur dégradé
- Façade sans accès depuis la rue Jules César (peu qualifiée / adressage)
- Barrière visuelle (Haie de thuyas Chemin de Montfort)
- Discontinuité de l'espace public (traversées av. des Montoires)
- La ligne électrique comme contrainte à la constructibilité
- Jardin partagé (échec du projet)
- Habitat dégradé
- Rond-point inadapté aux piétons (Montoires/Cuiry)

Convent



A4 – Synthèse de la phase de protocole

Dans le cadre du protocole de préfiguration, une autorisation anticipée de démarrage a été demandée pour l'aménagement de l'ancien foyer de jeunes travailleurs et la démolition de l'immeuble des Mésanges. Depuis, le FJT a été démoli, faisant désormais place à une emprise foncière destinée à accueillir un espace vert, et les relogements des locataires de l'immeuble des Mésanges ont débuté en vue de la démolition du bâtiment et de l'implantation future d'une caserne de gendarmerie.

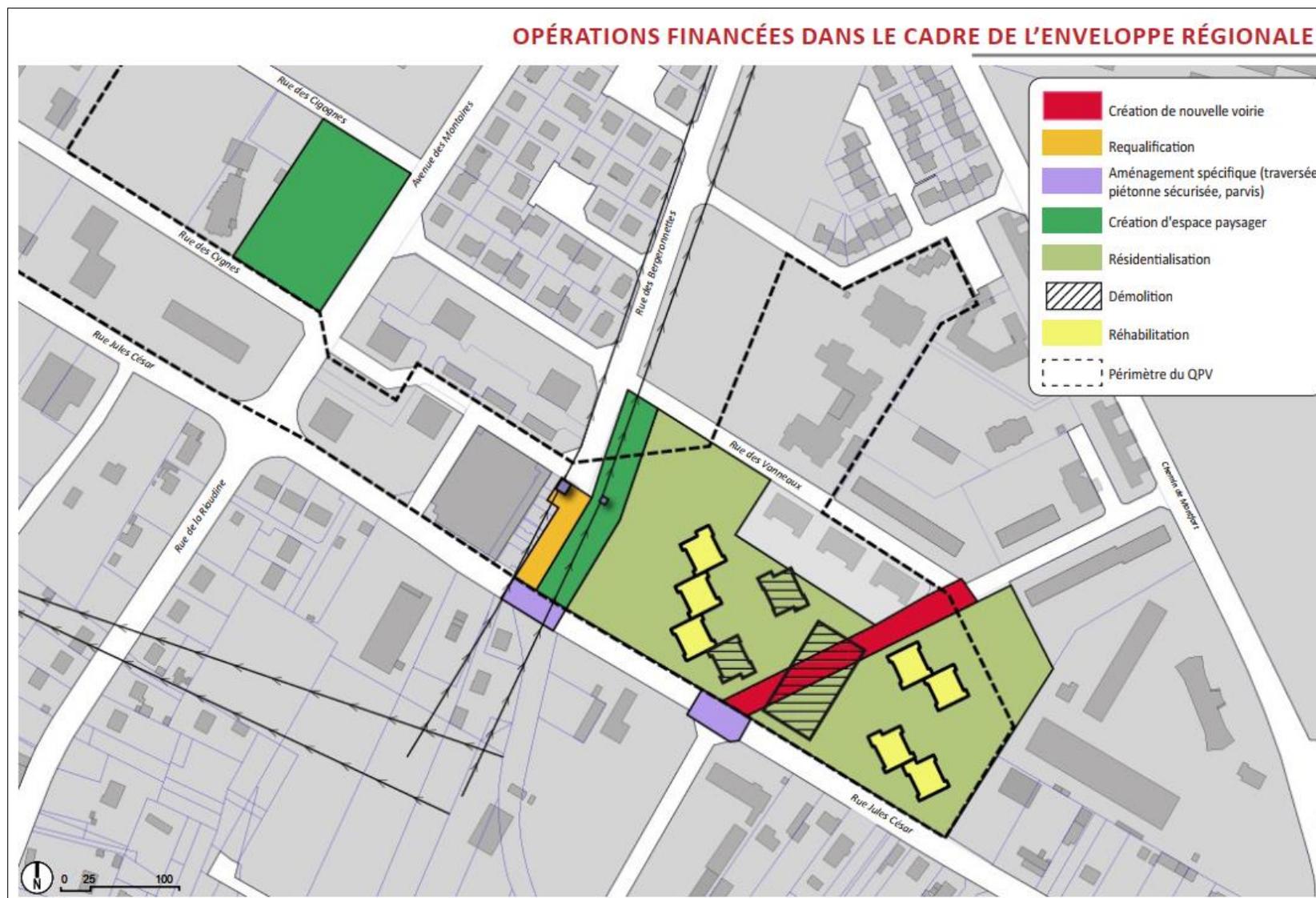
Le programme de travail proposé dans la phase de protocole a été réalisé et notamment les points suivants :

- L'étude habitat : qui a permis d'identifier les besoins en logement sur le territoire, et notamment ceux concernant les étudiants, les enseignants remplaçants, le personnel médical de l'hôpital ainsi que les stagiaires.
- Elaboration de la convention intercommunale d'attributions, qui, en plus de fixer des objectifs en matière d'attribution, a mis en avant la nécessité de renforcer le dispositif d'information et d'accueil des demandeurs de logements sociaux, afin de favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social.
- Réalisation par LogemLoiret d'une étude complémentaire sur l'îlot Rouges-Gorges/Mouettes, qui a permis de définir le scénario d'aménagement retenu, d'arbitrer sur le nombre de démolitions à réaliser et de clarifier la domanialité foncière entre la Ville de Gien et LogemLoiret.
- Approfondissement des actions urbaines, sur la base duquel ont été réalisés :
 - le chiffrage de l'ensemble des actions envisagées,
 - les arbitrages par le maître d'ouvrage avec l'ensemble des partenaires impliqués, lors de deux ateliers de travail dédiés.
- L'étude de faisabilité concernant le traitement du foyer Coallia, qui a permis de définir le scénario de requalification et le niveau de résidentialisation retenu, et d'arbitrer sur le nombre de démolitions à réaliser.

Ainsi, l'ensemble de ces travaux ont permis d'approfondir les enjeux et orientations définis dans le cadre de la première étude urbaine qui avait été menée, et de préciser les interventions à inscrire dans le projet de renouvellement urbain.

Par ailleurs, les opérations finalement retenues sont celles permettant de faire véritablement levier sur l'attractivité du quartier, concernant prioritairement l'éradication des friches urbaines et la requalification des espaces publics, comme cela avait été préconisé par la première étude. De plus, la création d'espaces verts équidistants des logements locatifs sociaux et des zones pavillonnaires a été jugée comme particulièrement nécessaire, car permettant de favoriser le lien social entre les habitants de ces deux secteurs.

A5 – Schéma des secteurs impactés par le NPNRU

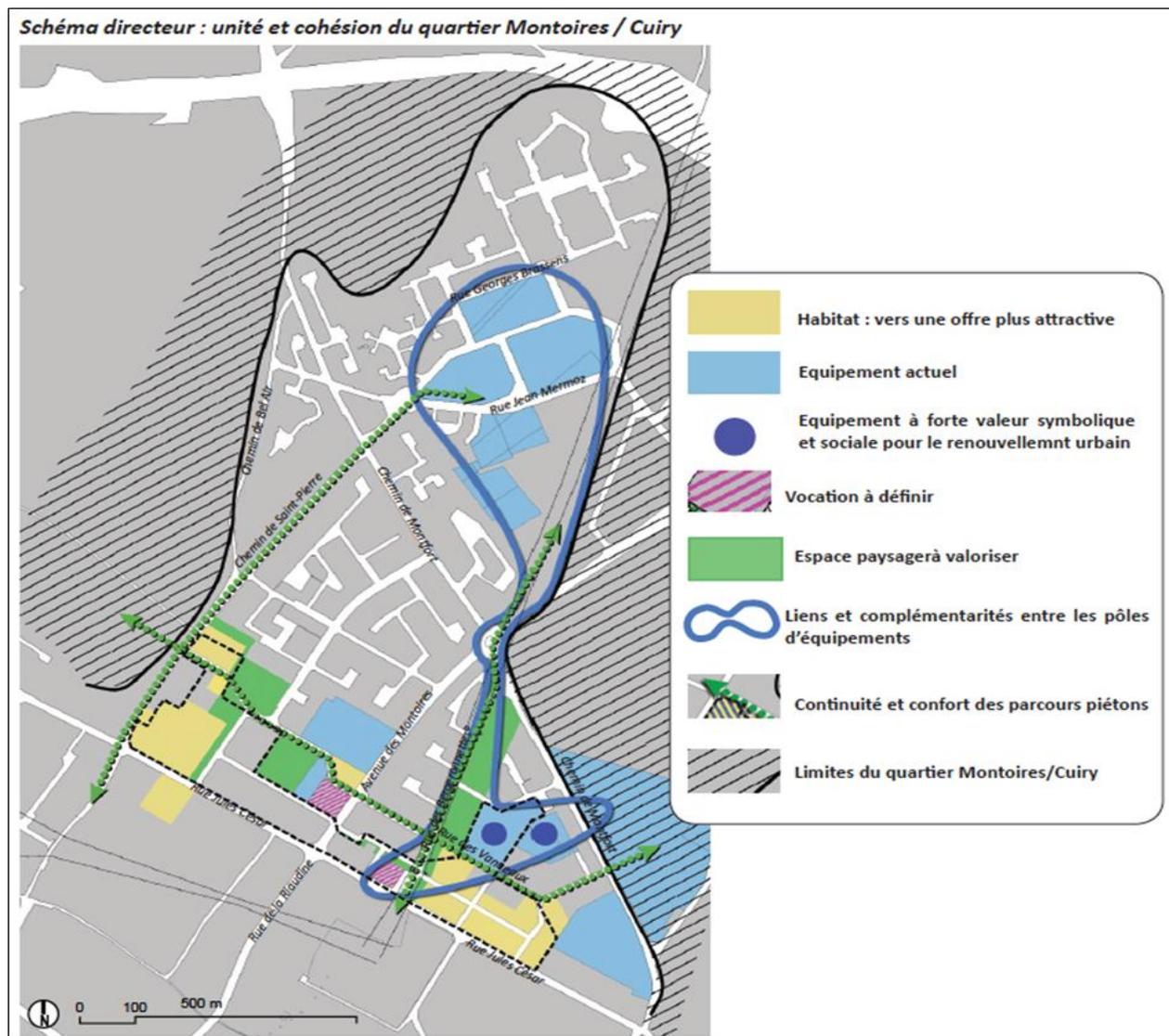


A6 – Tableau de bord des objectifs urbains

Enjeux stratégiques du projet	Description des objectifs du NPNRU	Indicateurs	Objectifs recherchés	TO		Valeur cible à la fin de la convention	Sources	Echelle d'observation			Périodicité
				Indicateurs	Année de la donnée			QPV	GIEN	CDCG	
Améliorer la qualité du bâti	Malgré certaines constructions récentes effectuées par LogemLoiret, les logements du quartier souffrent d'une certaine vétusté. Le projet visera ainsi à améliorer la qualité du bâti, non seulement pour le rendre plus attractif, mais également pour réduire le montant des chages des locataires	1-Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	<i>Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier, et réduire les charges en énergie des ménages</i>	F-445 KWHEP/m2/an	2018	Amélioration de l'étiquette énergétique des logements réhabilités	Bailleurs	X			Fin des travaux
		2-Satisfaction des locataires des résidences HLM avant et après les travaux	<i>mesurer la satisfaction globale des habitants du QPV des Montoires et les conditions de logement</i>	enquête triennale LogemLoiret	2016	7,5/10	Enquête	x			Fin des travaux
Favoriser la diversification d'habitat et la mixité sociale	Dans un contexte de marché de l'immobilier détendu, le quartier des Montoires accueille aujourd'hui les populations les plus précaires de la CDCG. Le projet doit permettre de contribuer à faire venir habiter de nouvelles populations dans le quartier.	1-Indicateurs sociodémographiques "standard" (comparaison avec Gien et la CDCG)	<i>Mesurer l'évolution du peuplement sur le quartier</i>	Âge, type ménage, CSP	2014	Baisse des écarts avec le reste de la commune (part de familles monoparentales,...)	INSEE	X	X	X	en fonction de l'INSEE
		2-Revenu fiscal par UC	<i>Mesurer le niveau de revenu des ménages</i>	8 512€ (48% de la valeur à l'échelle de la ville)	2015	Augmentation du revenu des ménages	INSEE	X	X		en fonction de l'INSEE
		3-Nombre de personnes percevant une allocation chômage	<i>Mesurer le niveau d'activité des ménages</i>	324 personnes	2016	Une diminution de 10 %	INSEE	X	X	X	en fonction de l'INSEE

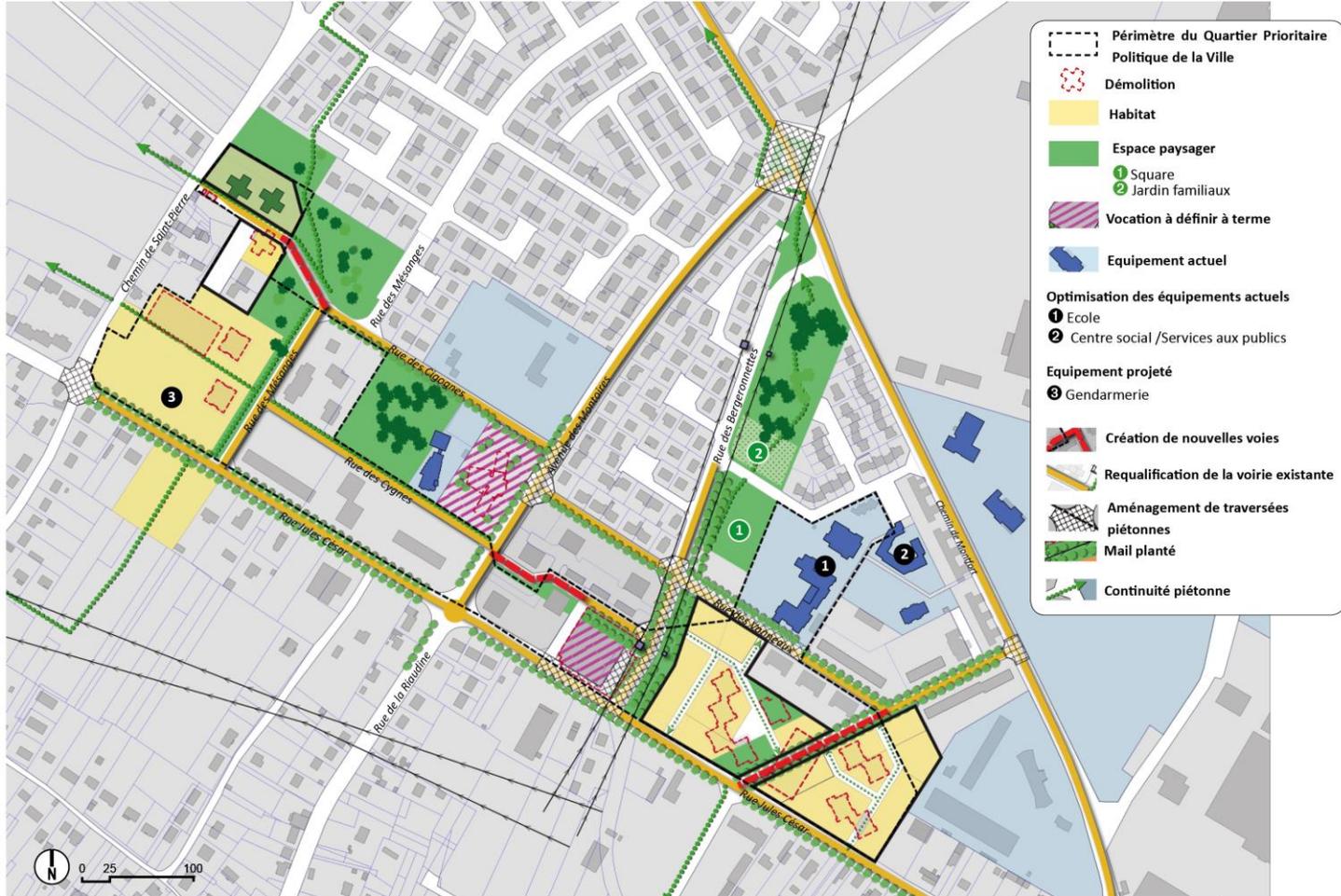
Enjeux stratégiques du projet	Description des objectifs du NPNRU	Indicateurs	Objectifs recherchés	TO		Valeur cible à la fin de la convention	Sources	Echelle d'observation			Périodicité
				Indicateurs	Année de la donnée			QPV	GIEN	CDCG	
Mieux vivre dans le quartier	Cet objectif renvoie à la fois à la mixité fonctionnelle par l'implantation ou la mise en valeur de services, mais aussi à la requalification des espaces extérieurs, et à l'association des habitants	1-Nombre de m2 de friche avant et après le NPNRU	<i>Réduction / suppression de toutes les friches du quartier</i>	9 700 M2 de terrains actuellement inutilisés (ancien FJT et Intermarche)	2018	0 m2	Chef de projet NPNRU	X			Fin des travaux
		2-Nombre de m2 de parc de jeux avant et après le NPNRU	<i>Favoriser l'appropriation des espaces publics, et répondre aux besoins en la matière</i>	Une aire de jeux de 500 m2	2018	Aménagement d'un parc urbain et une aire de jeux supplémentaire soit 7 000 m2 d'aire de jeux au total dans le quartier	Chef de projet NPNRU	X			Fin des travaux
		3-Satisfaction des habitants du quartier des équipements et aménagements publics	<i>Mesurer la satisfaction des usagers des équipements</i>	enquête triennale LogemLoiret	2016	7,5/10	Enquête	X			Fin des travaux
		4-Nombre de réunion publique avec présence d'un élu	<i>Informar les habitants de l'avancement du projet et mesurer la satisfaction</i>	1 par an	2016	6	Chef de projet NPNRU	X			Une par an
Ouvrir le quartier	Le quartier des Montoires est aujourd'hui isolé du reste du fonctionnement de la ville, tant à cause de sa localisation à l'écart du centre, que de la présence de nombreuses infrastructures freinant les déplacements des habitants. Afin de le réinscrire dans le fonctionnement de la ville, il est nécessaire d'améliorer les liaisons douces à l'intérieur du quartier, mais également en direction du reste de la ville.	1-Linéaire créé pour les modes doux (en mètres): pistes cyclables, trottoirs, cheminements piétons	<i>Suivre la réalisation des aménagements permettant de développer la mobilité des habitants du quartier vers le reste de la ville</i>	10 559 m2	2018	18 374 m2	Chef de projet NPNRU et Directeur technique Ville de Gien et CDCG	X	X		Fin des travaux

A7 – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires

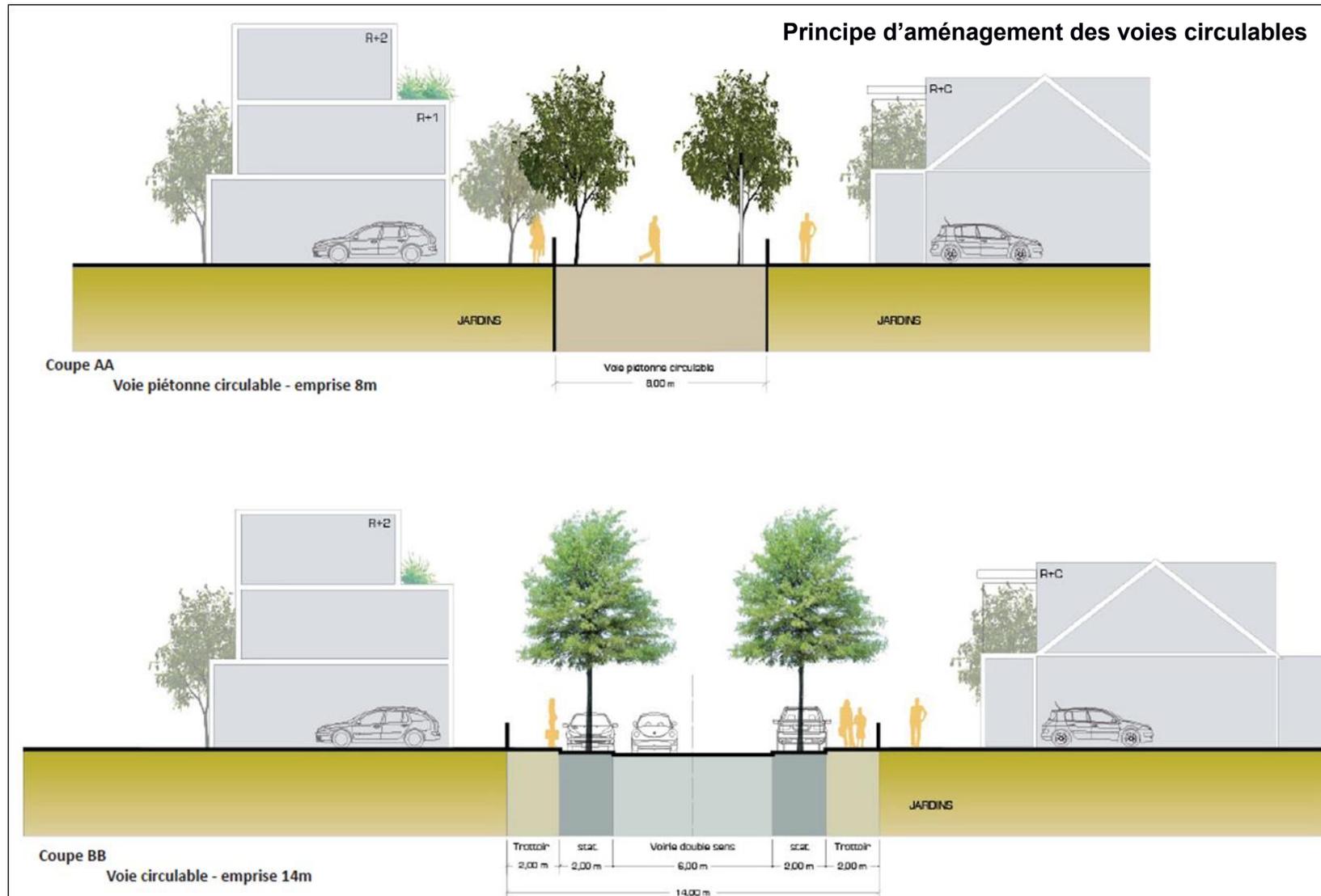


A8.1 – Plan guide du projet urbain

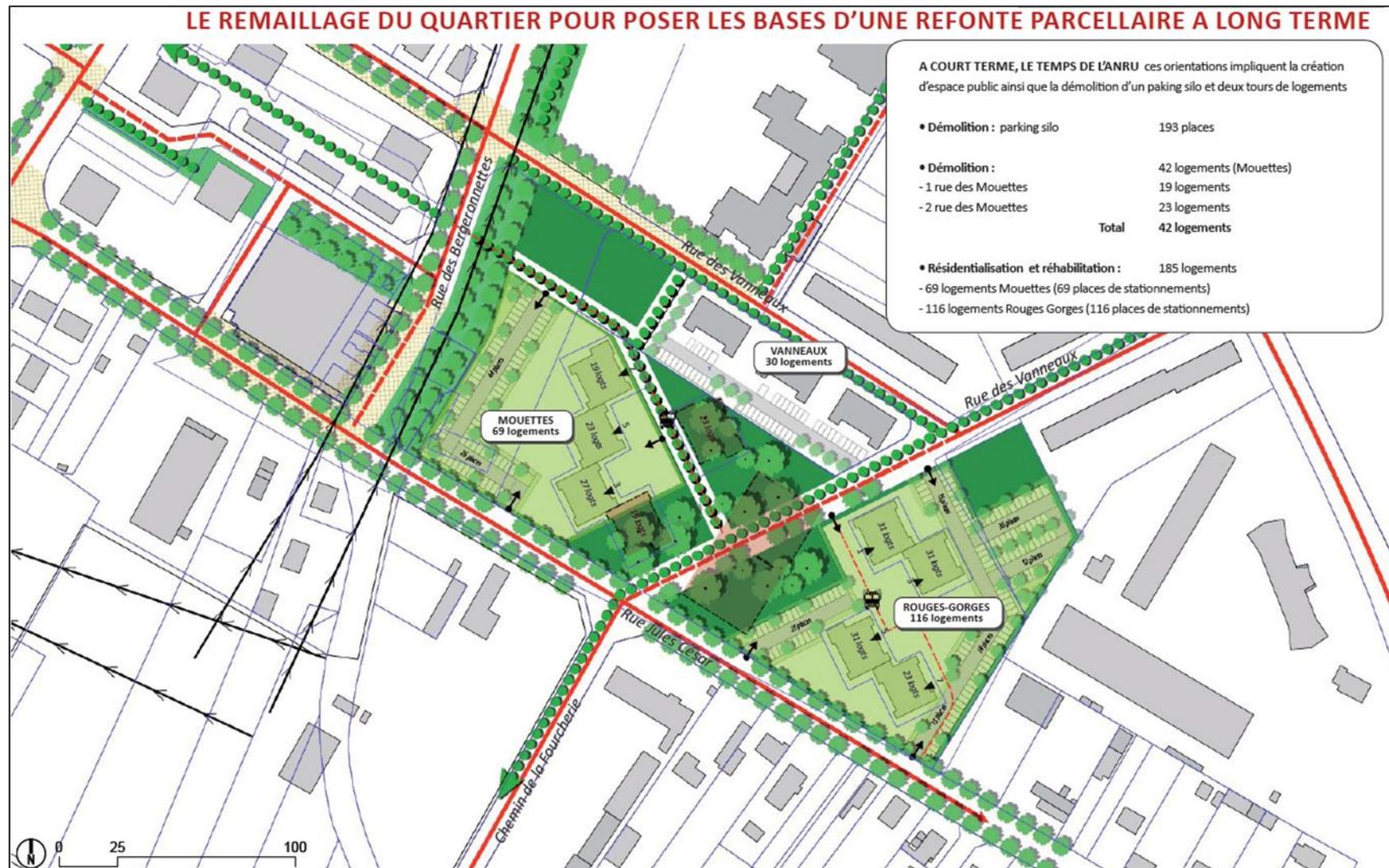
SCHÉMA DIRECTEUR SECTEUR DES MONTOIRES - TEMPS LONG



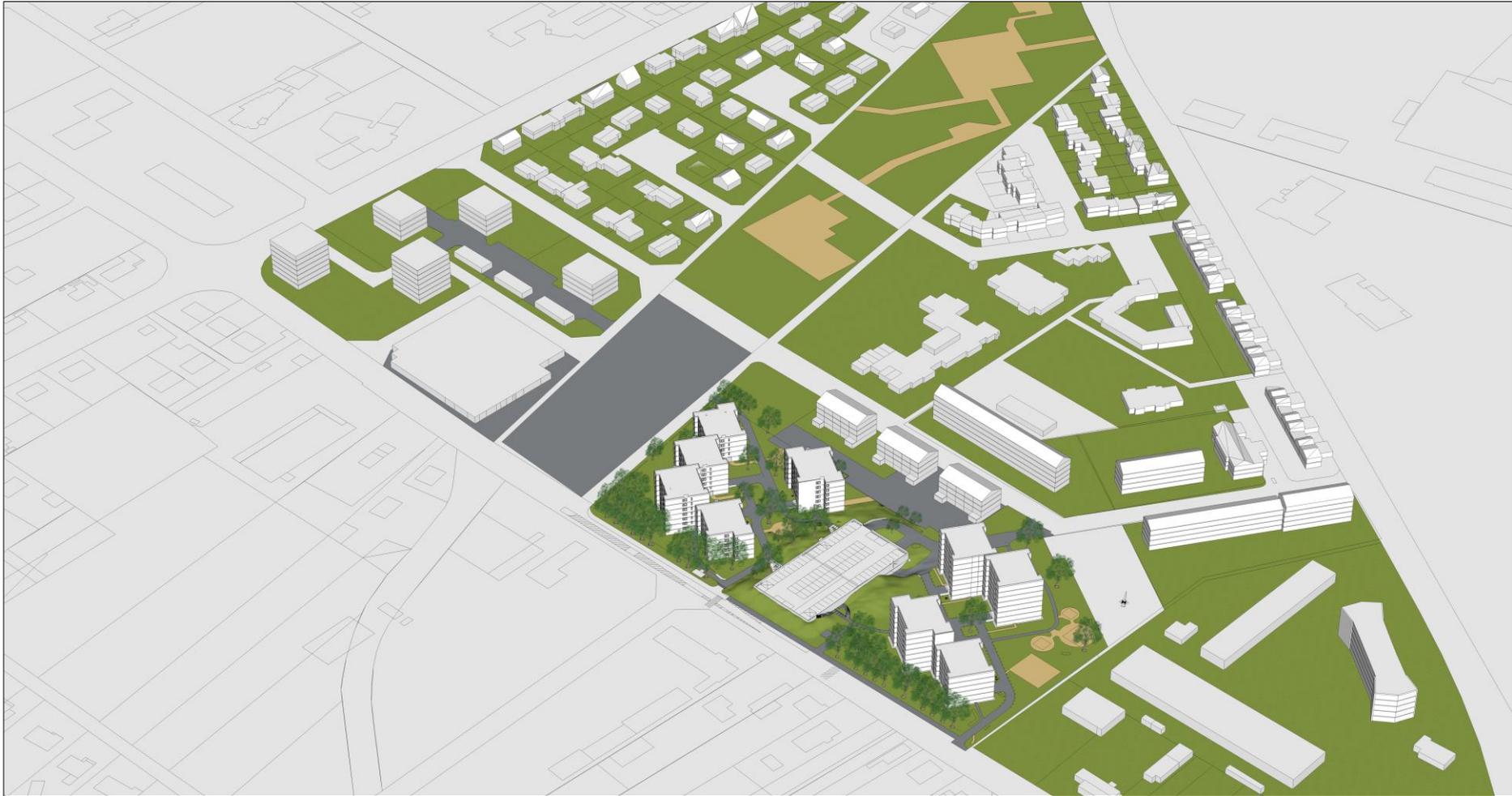
A8.2 – Plan guide du projet urbain



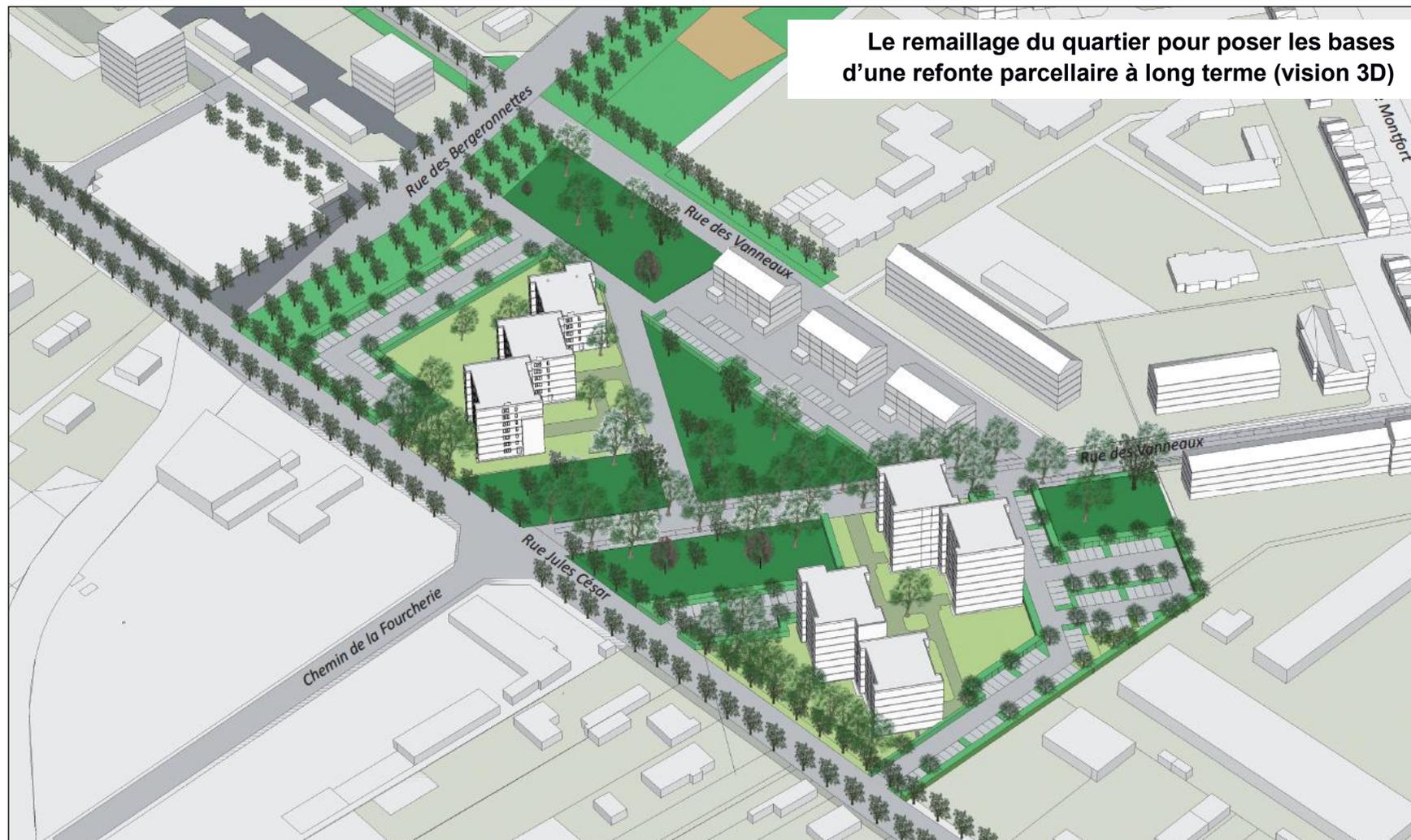
A8.3 – Plan guide du projet urbain



A8.4 – Plan guide du projet urbain



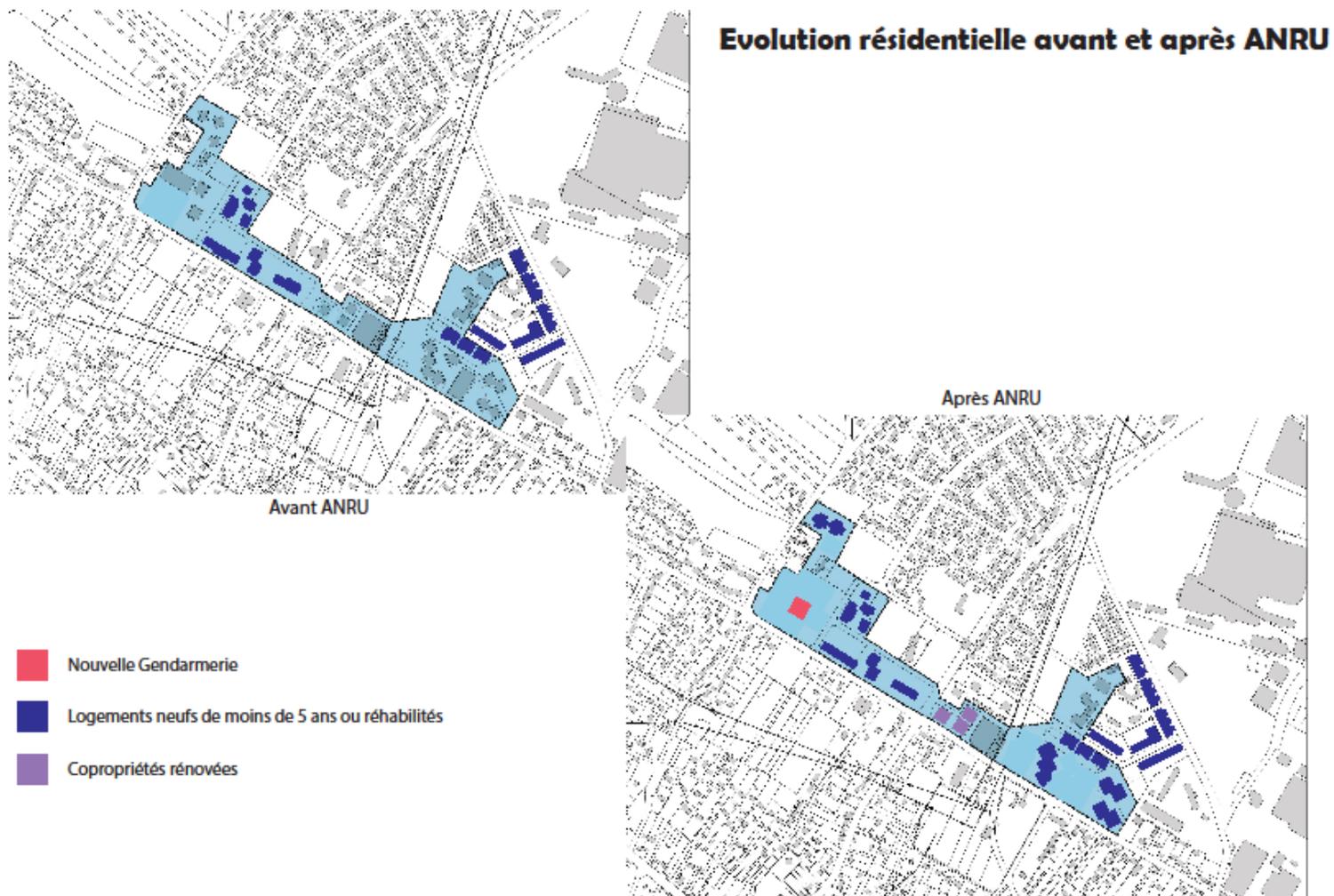
A8.5 – Plan guide du projet urbain



A9.1 – Cartes thématiques



A9.2 – Cartes thématiques



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

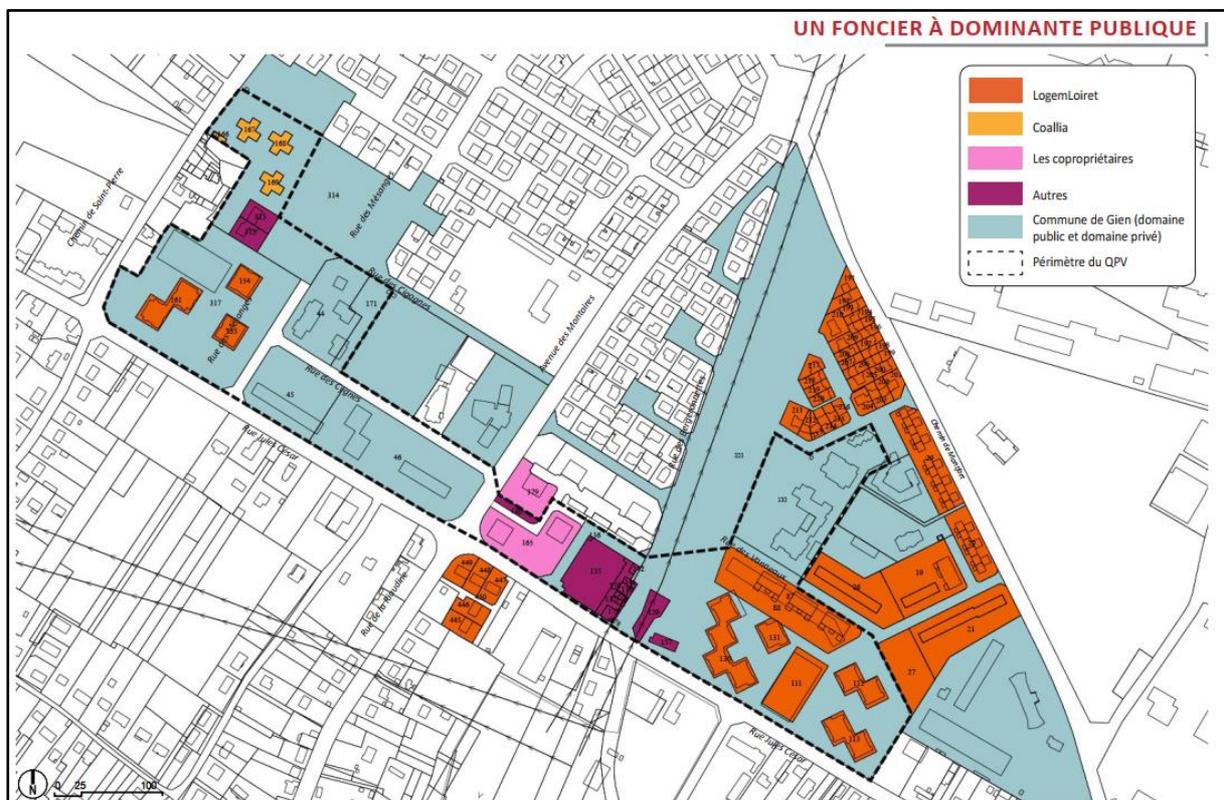
Aucune reconstitution de l’offre n’est envisagée durant le temps de la présente convention.

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

La stratégie de diversification n’est pas envisagée durant le temps de la présente convention.

Recomposition foncière prévue dans le cadre du projet

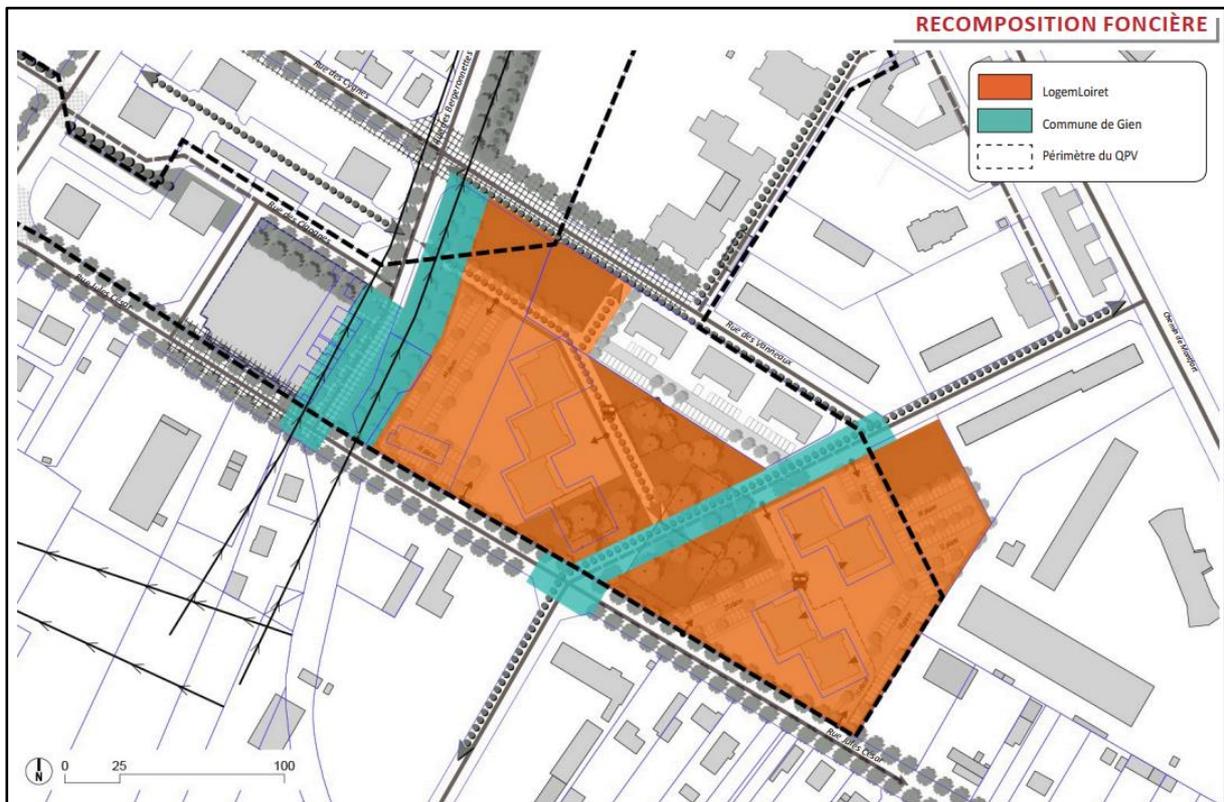
Foncier actuel :



Patrimoine LogemLoiret avant le projet :



Recomposition foncière à l'issue du projet



A12 – Plan du foncier permettant d’identifier les contreparties financières transférées à Foncière Logement

Non concerné.

Annexes B : CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Annexe B1 – Description des contreparties foncières pour le groupe action logement (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

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 12 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % 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.

Ces droits se répartissent en :

Ces droits se répartissent en :

- aucun droits de réservation correspondant à 0 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 12 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- aucun droits de réservation correspondant à 0 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Sans objet.

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 12 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 :

- 12 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- aucun 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 à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des 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 envisagée¹ :

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
GIEN – 3 rue des Mouettes – Appt n°2	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	2	
GIEN – 3 rue des Mouettes – Appt n°4	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	3	
GIEN – 3 rue des Mouettes – Appt n°7	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	2	
GIEN- 3 rue des Mouettes appt 19	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	2	
GIEN – 5 rue des Mouettes – Appt n°5	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	2	
GIEN – 5 rue des Mouettes – Appt n°18	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	3	
GIEN – 5 rue des Mouettes – Appt n°23	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	2	
GIEN – 5 Rue des Mouettes	LogemLoiret	Appartement	1 ^{er} semestre 2021	1	2	

<i>appt 13</i>						
<i>GIEN – 7 rue des Mouettes – Appt n°4</i>	<i>LogemLoiret</i>	<i>Appartement</i>	<i>1^{er} semestre 2021</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	
<i>GIEN – 7 rue des Mouettes – Appt n°13</i>	<i>LogemLoiret</i>	<i>Appartement</i>	<i>1^{er} semestre 2021</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	
<i>GIEN – 7 rue des Mouettes – Appt n°19</i>	<i>LogemLoiret</i>	<i>Appartement</i>	<i>1^{er} semestre 2021</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	
<i>GIEN – 7 Rue des Mouettes appt 8</i>	<i>LogemLoiret</i>	<i>Appartement</i>	<i>1^{er} Semestre 2021</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	

¹ Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire.

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

Sans objet

2. Concernant les opérations de reconstitution financées en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet

C - Dispositions communes

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

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

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

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

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour

tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement 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.

Annexes C : SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

Annexe C1 – Echancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

Calendrier prévisionnel des opérations programmées															
2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
	Aménagement de l'ancien FJT en parc urbain														
										Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements)					
										Résidentialisation des Mouettes (69 logements)					
										Résidentialisation des Rouges-Gorges (116 logements)					
								Démolition n° 1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo							
										Aménagement de la voirie rue des Vanneaux - rue Bergeronnettes - Jules César					
										Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes					
		Aménagement d'ensemble		Requalification de logements locatifs sociaux				Résidentialisation de logements locatifs sociaux				Démolition de logements locatifs sociaux			

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

Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet												
Libellé de l'opération	QPV / HORS QPV	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Montant de subvention ANRU	Pourcentage subvention ANRU	Autre financeur		Prêts bonifiés	Total contributions (hors prêts)	Date de démarrage	Durée de l'opération	Date de fin d'opération
						Nom	Montant					
Opérations financées dans le cadre de l'enveloppe régionale allouée												
1. Ingénierie												
<i>Études et conduite de projet</i>												
Inscrites dans le protocole de préfiguration												
Etude préfiguration protocole		CC GIENNOISES	29 200 €	0 €	0,00%	Logemloiret-OPH Caisse des dépôts CGET CDCG	6 855,5 € 8 760 € 6 729 € 6 855,5 €		22 345 €	2ème semestre 2015	3 semestres	2ème semestre 2016
Étude de requalification de l'îlot Rouges-Gorges / Mouettes		LOGEM LOIRET-OPH	24 100 €	5 000 €	20,75%	LogemLoiret-OPH	19 100 €		5 000 €	2ème semestre 2016	1 semestre	1er semestre 2017
Évolution du groupe scolaire		COMMUNE DE GIEN	0 €	0 €	0,00%	Ville de Gien	0 €		0 €			
Étude de faisabilité et relevés géomètres sur le bâti de Coallia		Coallia	28 500 €	14 250 €	50,00%	Coallia	14 250 €		14 250 €	2ème semestre 2017	1 semestre	1er semestre 2018
Équipe projet phase de protocole de préfiguration		CC GIENNOISES	91 041 €	40 250 €	44,21%	CDCG	50 791 €		40 250 €	2ème semestre 2016	3 semestres	1er semestre 2018
Étude sur les besoins en logements et en hébergement sur le territoire notamment les besoins en logement spécifique		CC GIENNOISES	23 255 €	0 €	0,00%	LogemLoiret-OPH Coallia Caisse des dépôts CDCG	4 419 € 4 419 € 10 000 € 4 417 €		18 838 €	1er semestre 2017	2 semestres	1er semestre 2018
Inscrites dans la convention												
Equipe projet phase convention		CC GIENNOISES	402 500 €	108 201 €	26,88%	CDCG	294 299 €		108 201 €	1er semestre 2019	14 semestres	2ème semestre 2025
Approfondissement des actions urbaines		CC GIENNOISES	23 400 €	10 000 €	50,00%	Ville de Gien CDCG	5 000 € 8 400 €		15 000 €	1er semestre 2018	6 semestres	1er semestre 2021
Sous-total ingénierie			592 796 €	177 701 €			444 295 €		223 884 €			
2. Aménagement												
<i>Démolition de logements locatifs sociaux</i>												
Démolition n°1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	1 266 469 €	627 659 €	48,73%	LogemLoiret	638 810 €		627 659 €	1er semestre 2020	6 semestres	2ème semestre 2022
Sous-total démolition de logements locatifs sociaux			1 266 469 €	627 659 €			638 810 €		627 659 €			

2. Aménagement												
Aménagement d'ensemble												
Aménagement de voirie Rue des Vanneaux - Rue Bergeronnettes - Jules César	QPV	CC GIENNOISES	647 688 €	161 922 €	25,00%	CDCG	485 766,00 €		100 625 €	1er semestre 2021	6 semestres	2ème semestre 2023
Aménagement de l'ancien FJT en parc urbain	Hors QPV	COMMUNE DE GIEN	307 531 €	34 908 €	11,35%	Région Centre Val de Loire	64 558 €		99 466 €	2ème semestre 2016	6 semestres	1er semestre 2019
						Ville de Gien	208 065 €					
Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes	QPV	COMMUNE DE GIEN	324 875 €	75 283 €	23,17%	Ville de Gien	119 642,00 €		205 233 €	1er semestre 2021	4 semestres	2ème semestre 2022
						Région Centre Val de Loire	129 950,00 €					
<i>Sous-total aménagement d'ensemble</i>			1 280 094 €	272 113 €			1 007 981,00 €		405 324 €			
3. Programmes immobiliers												
Requalification de logements locatifs sociaux												
Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements)	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	2 229 363 €	0 €	0%	LogemLoiret	1 987 863 €	879 000 €	241 500 €	1er semestre 2021	6 semestres	2ème semestre 2023
						Région Centre Val de Loire (CRST)	138 000 €					
						FEDER	103 500 €					
<i>Sous-total requalification de logements locatifs sociaux</i>			2 229 363 €	0 €			2 229 363 €	879 000 €	241 500 €			
3. Programmes immobiliers												
Résidentialisation de logements												
Résidentialisation des Mouettes (69 logements)	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	724 278 €	228 341 €	30,46%	LogemLoiret	495 937 €		228 341 €	1er semestre 2021	6 semestres	2ème semestre 2023
Résidentialisation des Rouges-Gorges (116 logements)	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	1 182 966 €	373 186 €	30,48%	LogemLoiret	809 780 €		373 186 €	1er semestre 2021	6 semestres	2ème semestre 2023
<i>Sous-total residentialisation de logements</i>			1 907 244 €	601 527 €			1 305 717 €		601 527 €			
Total opérations financées dans le cadre de l'enveloppe régionale allouée			7 275 966 €	1 679 000 €			5 626 166,00 €		879 000 €			

Opérations leviers pour la transformation du quartier faisant l'objet d'une demande de financement complémentaire

2. Aménagement												
Démolition de logements locatifs sociaux												
Démolition du bâtiment C du FTM (80 chambres)	QPV	Coallia	786 962 €	0 €	0%	Prêt CDC	656 962 €		130 000 €	1er semestre 2020	1 semestre	2ème semestre 2020
						Région centre Val de Loire	130 000 €					
Démolition Mésanges et aménagement du terrain - 94 logements	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	2 240 180 €	0 €	0%	Région Centre Val de Loire	300 000 €		300 000 €	1er semestre 2017	9 semestres	1er semestre 2021
						LogemLoiret	1 940 180 €					
Sous-total démolition de logements locatifs sociaux			3 027 142 €	0 €			3 027 142 €	0 €	430 000 €			
2. Aménagement												
Aménagement d'ensemble												
Aménagements en lien avec l'évolution du cadre bâti												
Requalification Rouges-Gorges (116 logements)	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	1 750 320 €	0 €	0%	LogemLoiret	1 344 320 €		406 000 €	1er semestre 2021	6 semestres	2ème semestre 2023
						Région Centre Val de Loire	232 000 €					
						FEDER	174 000 €					
Réhabilitation + résidentialisation	QPV	Coallia	2 845 760 €	0 €	0%	Prêt CDC	2 375 760 €		470 000 €	1er semestre 2020	2 semestres	2ème semestre 2021
						Région centre Val de Loire	470 000 €					
Achat Intermarché	QPV	COMMUNE DE GIEN	132 000 €	0 €	0%	Ville de Gien	132 000 €			1er semestre 2019	2 semestres	2ème semestre 2019
Cession à titre gracieux terrain Jules César/Mésanges à LogemLoiret	QPV	COMMUNE DE GIEN	250 000 €	0 €	0%	Ville de Gien	250 000 €					
Square rue des Bergeronnettes	HORS QPV	COMMUNE DE GIEN	391 273 €	0 €	0%	Ville de Gien	241 464 €		149 809 €	1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
						Région Centre Val de Loire	149 809 €					
Jardins familiaux rue des Bergeronnettes	HORS QPV	COMMUNE DE GIEN	246 032 €	0 €	0%	Ville de Gien	147 619 €		98 413 €	2e semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
						Région centre val de loire	98 413 €					
Prolongement de la rue des Cigognes	QPV	CC GIENNOISES	120 750 €	0 €	0%	CDCG	120 750 €			en fonction des aménagements COALLIA		
Requalification de la rue Cigognes/Saint-Pierre	QPV	CC GIENNOISES	100 699 €	0 €	0%	CDCG	100 699 €			en fonction des aménagements COALLIA		
Construction de la caserne et logements de la Gendarmerie	QPV	LOGEM LOIRET-OPH	7 850 976 €	0 €	0%	LogemLoiret	7 850 976 €			1er semestre 2021	2 semestres	2ème semestre 2022
Sous-total Aménagements en lien avec l'évolution du cadre bâti			11 937 490 €				13 687 810 €		1 124 222 €			

Aménagement de pistes cyclables et réfection des trottoirs adjacents												
Rue J.César Ouest	QPV	CC GIENNOISES	140 175 €	0 €	0%	CDCG	52 419 €		87 756 €	1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
					Région centre val de loire	87 756 €						
Rue J.César Est			183 488 €	0 €	0%	CDCG	78 406 €		105 082 €	1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
				Région centre val de loire	105 082 €							
Rue J.César Centre			53 550 €	0 €	0%	CDCG	17 200 €		36 350 €	1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
						Région centre val de loire	36 350 €					
Sous-total Aménagement de pistes cyclables et réfection des trottoirs adjacents			377 213 €				377 213 €		229 188 €			
Création d'une piste cyclable sur le chemin de Montfort												
chemin de Montfort Nord	HORS QPV	CC GIENNOISES	103 163 €	0 €	0%	CDCG	61 898 €		41 265 €	1er semestre 2023	2 semestres	2ème semestre 2023
						Région centre val de loire	41 265 €					
Chemin de Montfort Central	HORS QPV	CC GIENNOISES	118 388 €	0 €	0%	CDCG	71 033 €		47 355 €	1er semestre 2023	2 semestres	2ème semestre 2023
						Région centre val de loire	47 355 €					
Chemin de Montfort Sud	HORS QPV	CC GIENNOISES	85 050 €	0 €	0%	CDCG	51 030 €		34 020 €	1er semestre 2023	2 semestres	2ème semestre 2023
						Région centre val de loire	34 020 €					
Sous-total Création d'une piste cyclable sur le chemin de Montfort			306 601 €				306 601 €		122 640 €			
Réfection de trottoirs												
Rue des Mésanges	QPV	CC GIENNOISES	20 738 €	0 €	0%	CDCG	20 738 €			en fonction des aménagements COALLIA		
Rue des Cygnes	QPV	CC GIENNOISES	63 525 €	0 €	0%	CDCG	63 525 €			en fonction des aménagements COALLIA		
Rue des Cigognes	QPV	CC GIENNOISES	30 844 €	0 €	0%	CDCG	30 844 €			en fonction des aménagements COALLIA		
Rue des Bergeronnettes Nord	HORS QPV	CC GIENNOISES	78 750 €	0 €	0%	CDCG	78 750 €			1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
Sous-total réfection des trottoirs			193 857 €				193 857 €		0 €			
Requalification de rues												
Rue des Vanneaux Ouest	HORS QPV	CC GIENNOISES	106 575 €	0 €	0%	CDCG	106 575 €			1er semestre 2022	2 semestre	2ème semestre 2022
Rue des Vanneaux école	HORS QPV	CC GIENNOISES	260 575 €	0 €	0%	CDCG	260 575 €			1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
Sous-total requalification des rues			367 150 €				367 150 €		0 €			
Requalification du bouloдрome												
Requalification du bouloдрome	HORS QPV	COMMUNE DE GIEN	15 000 €	0 €	0%	Ville de Gien	15 000 €			1er semestre 2019	2 semestres	2ème semestre 2019
Sous-total pour aménagement du bouloдрome			15 000 €				15 000 €		0 €			

Création de parvis/plateaux traversants											
Parvis rue J.César/Chemin St-Pierre	QPV	CC GIENNOISES	332 500 €	0 €	0%	CDCG	332 500 €		1er semestre 2023	2 semestres	2ème semestre 2023
Parvis Bergeronnettes/Vanneaux	HORS QPV	CC GIENNOISES	238 750 €	0 €	0%	CDCG	238 750 €		1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
Parvis Vanneaux/Montfort	HORS QPV	CC GIENNOISES	167 188 €	0 €	0%	CDCG	167 188 €		1er semestre 2023	2 semestres	2ème semestre 2023
Giratoire Montoires/César	QPV	CC GIENNOISES	557 500 €	0 €	0%	CDCG	557 500 €		1er semestre 2022	2 semestres	2ème semestre 2022
Sous-total création de parvis / plateaux traversants			1 295 938 €	0 €			1 295 938 €	0 €			
<i>Sous-total aménagement d'ensemble</i>			<i>14 493 249 €</i>	<i>0 €</i>			<i>16 243 569 €</i>	<i>0 €</i>	<i>1 476 050 €</i>		
Total opérations faisant l'objet d'une enveloppe complémentaire			17 520 391 €	0 €			19 270 711 €	0 €			
TOTAL			24 796 357 €	1 679 000 €			24 896 877,00 €	879 000 €			

Tableau aménagements (hors ingénierie)							
	ANRU	Région centre val de loire	FEDER	Prêts Bonifié		Total subvention (hors prêt bonifié)	Coût total Aménagement
LogemLoiret-OPH	1 229 186 €	670 000 €	277 500 €	879 000 €		2 176 686 €	17 244 552 €
COALLIA	0 €	600 000 €	0 €			600 000 €	3 632 722 €
Ville de Gien	110 191 €	442 729,80 €				552 921 €	1 666 711 €
CDCG	161 922 €	351 828 €				513 750 €	3 409 896 €
	1 501 299 €	2 064 558 €	277 500 €	879 000 €		3 843 357 €	25 953 881 €

Annexe C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

Version V3.2

Jeux de paramètres :

Assiette forfaitaire

Chef de projet : 115 000 € / an / ETP

Autre profil : 95 000 € / an / ETP

Plafond de subvention

Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier

Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-14-0001-001

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT			
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE		
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES		
N° du contrat :	970		
OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	Equipe projet phase convention		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	45155 Gien 6045017 Montoire		
QPV de rattachement de l'opération :	6045017		
N° de QPV :	45155		
N° INSEE de la commune de rattachement :	Gien		
Commune de rattachement :			
MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 CC GIENNOISES	Communauté de communes	
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CC GIENNOISES	Monsieur BOULEAU Christian	Madame RIBEIRO Anessa
Adresse1 :	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT
Adresse2 :	BP 50114	BP 50114	BP 50114
Code postal :	45503	45503	45503
Ville :	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX
	Téléphone :	02 38 29 80 00	06 78 06 19 74
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		anessa.ribero@cc-giennoises.fr
Département :	45		
N° Siret :	24450021100127		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de protocole CGLLS		

CALENDRIER		
CALENDRIER CONTRACTUEL		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	14 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE		
PRESTATIONS EXTERNES	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain <i>Autre validé C.E.D.G. (Préciser)</i>		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIÉ (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €	- €
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :		- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :		- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :		- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :		- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :		- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)															
MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)			ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION												
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE		EXERCICE													
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT												
	<i>Equiv temps plein (ETP)</i>	<i>Equiv temps plein (ETP)</i>	<i>Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .</i>												
			<i>Temps d'affectation au PRU</i>	<i>Durée du poste / an</i>	<i>Montant forfaitaire pris en charge</i>	<i>Temps d'affectation au PRU</i>	<i>Durée du poste / an</i>	<i>Montant forfaitaire pris en charge</i>	<i>Temps d'affectation au PRU</i>	<i>Durée du poste / an</i>	<i>Montant forfaitaire pris en charge</i>	<i>Temps d'affectation au PRU</i>	<i>Durée du poste / an</i>	<i>Montant forfaitaire pris en charge</i>	
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)															
Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €	
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)															
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €	
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)															
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €	
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €	
VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES															
MOYENS INTERNES DEDIES A LA CONDUITE DU PROJET :													402 500,00 €		
MOYENS DEDIES AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :													- €		
MOYENS DEDIES A LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :													- €		
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :													402 500,00 €		

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
45155 Gien 6045017 Montoire	970	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
			ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
		1	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
		Sous-total :	- €		- €	
		Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
		Total subvention externe retenue		- €		- €
MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
45155 Gien 6045017 Montoire	970	0.50	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	402 500,00 €	26,882236%	108 201,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
		Total	0.50	Sous-total :	402 500,00 €	26,88%
		Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
		Total subvention interne retenue		402 500,00 €	26,88%	108 201,00 €
TOTAL SUBVENTION :				402 500,00 €	26,88%	108 201,00 €

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC GIENNOISES	Intitulé de l'opération Equipe projet phase convention
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le chef de projet ANRU assurera la mise en œuvre quotidienne du projet, la transversalité entre les services, la coordination entre les partenaires, la tenue des instances de pilotage. Ses missions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préparer et animer des comités techniques, comité de pilotage et groupes de travail • Piloter les instances de coordination technique des projets, élaboration de documents de suivi et d'aide à la décision (notes, comptes rendus, tableaux de bord, plannings...) • Assurer la mise en œuvre et le suivi des marchés ainsi que la réalisation des études en lien avec les partenaires et les services de la ville et de la CDCG • Evaluer l'opportunité des projets des opérateurs privés et publics et les accompagner • Analyser la faisabilité et la pertinence techniques et financières des projets • Assurer le suivi financier et demandes de subventions du projet • Assurer le suivi des clauses d'insertion • Assurer la mise en œuvre de la maison des projets • Assurer la mise en œuvre du travail de mémoire • Assurer la communication des informations et des décisions • Coordonner l'avancement du programme de travaux des différentes opérations, en cohérence avec le projet d'ensemble et son calendrier <p>Le Chef de projet ANRU sera accompagné par la Direction générale mutualisée entre la Ville de Gien et la Communauté des Communes Giennoises, elle pourra s'appuyer sur les services suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la DGS pour veiller à la tenue des objectifs, - du Directeur des services techniques, du développement et de l'aménagement du territoire pour assurer la faisabilité opérationnelle et de la mobilisation des services techniques et aménagement, - de la Directrice adjointe en charge de l'optimisation des ressources, pour assurer le pilotage financier du projet et la perception des subventions, - du Directeur adjoint en charge des services à la population, pour s'assurer en permanence de la prise en compte des besoins de la population et de la mobilisation des services communautaires et municipaux, - de la secrétaire de direction pour le secrétariat.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Gien	
Quartier de rattachement de l'opération 45155 Gien 6045017 Montoire	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	402 500,00 €	26,88%	108 201,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	402 500,00 €	26,88%	108 201,00 €
TOTAL SUBVENTION :			108 201,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	402 500,00 €	montant TTC :	402 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	294 299,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	108 201,00 €		
	Total des co-financements :	402 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.2

Jeux de paramètres :

Assiette forfaitaire

Chef de projet : 115 000 € / an / ETP

Autre profit : 95 000 € / an / ETP

Plafond de subvention

Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier

Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-14-0001-002

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT			
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE		
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES		
N° du contrat :	970		
OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	Etude approfondissement des actions urbaines		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	45155 Gien 6045017 Montoire		
QPV de rattachement de l'opération :	6045017		
N° de QPV :	45155		
N° INSEE de la commune de rattachement :	Gien		
Commune de rattachement :			
MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 CC GIENNOISES	Communauté de communes	
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CC GIENNOISES	Monsieur BOULEAU Christian	Madame RIBEIRO Anessa
Adresse1 :	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT
Adresse2 :	BP 50114	BP 50114	BP 50114
Code postal :	45503	45503	45503
Ville :	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX
	Téléphone :	00 00 00 00 00	06 78 06 19 74
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		anessa.ribero@cc-giennoises.fr
Département :	45		
N° Siret :	24450021100127		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de protocole CGLLS		

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	6 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES		
	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGANPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel	20 000,00 €	23 400,00 €
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
Autre validé CE/DG (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGANPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIÉ (art. 2.1.3.1 du titre II du RGANPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGANPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	20 000,00 €	23 400,00 €
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :		20 000,00 €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :		- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :		- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :		- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :		- €

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)																	
MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)																	
EXERCICE	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION																
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE																	
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT														
	<i>Equiv temps plein (ETP)</i>	<i>Equiv temps plein (ETP)</i>	<i>Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.</i>														
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGANPNRU)																	
Sélectionner un profil de poste	- €				- €						- €					- €	
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGANPNRU)																	
Sélectionner un profil de poste	- €				- €						- €					- €	
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGANPNRU)																	
Sélectionner un profil de poste	- €				- €						- €					- €	
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :																	
					- €						- €					- €	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
45155 Gien 6045017 Montoire	970	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	20 000,00 €	50,000000%	10 000,00 €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
			ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
		1	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
Sous-total :				20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :						- €
Total subvention externe retenue				20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
45155 Gien 6045017 Montoire	970	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
		Total	-	Sous-total :		- €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :						- €
Total subvention interne retenue				- €		- €
TOTAL SUBVENTION :				20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC GIENNOISES	Intitulé de l'opération Etude approfondissement des actions urbaines
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : MISSION DU CABINET Au regard du schéma directeur défini dans le protocole de préfiguration et des études menées et afin de préciser l'aménagement du quartier, l'étude permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en cohérence, approfondir et actualiser les actions envisagées dans le cadre de l'aménagement du site, - Identifier les marges de manoeuvre et les leviers d'actions de la CDCG, de la Ville de Gien, du bailleur social et de l'ensemble des opérateurs concernés, - Permettre aux élus d'identifier et d'intégrer pleinement les enjeux et dynamiques propres à cet espace afin qu'ils soient en mesure de se projeter sur le devenir du quartier. - Permettre la mise en œuvre opérationnelle de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour la période 2018-2024.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Gien	
Quartier de rattachement de l'opération 45155 Gien 6045017 Montoire	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/10/2016	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			10 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 000,00 €	montant TTC :	23 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 000,00 €		
	EPCI :	5 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	10 000,00 €		
	Total des co-financements :	20 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
 Indemnité pour perte d'exploitation : forfait = 24 mois de loyers à le taux de vacance structurel + 25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
 Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-21-0001-001

Nature d'opération :

21

Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT			
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE		
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES		
N° du contrat :	970		

OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition n°1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération :	Section AE 111 - section AE 131 - section AE 130 (démolition partielle)
N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 LOGEM LOIRET-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	LOGEM LOIRET-OPH	Olivier Pasquet	Marc Ricardo
Adresse1 :	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI
Adresse2 :			
Code postal :	45043	45043	45043
Ville :	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1
	Téléphone :	02 38 70 44 44	02 38 70 44 27
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		
Département :	45		
N° Siret :	34214395500017		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S.	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	Semestre S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis : Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble : 3

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS						
Nom ou adresse du bâtiment : t	1 rue des Mouettes	2 Rue des Mouettes	Parking Silo			
SDP totale par bâtiment : u.	1 482,00	1 912,00	4 574,00			
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment : u.	19	23				
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT						
Date retenue pour le nombre de forfait relogement : jj/mm/aa	10/04/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue : u.	12	15				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue : u.	12	15				
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue : u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT						
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : jj/mm/aa	01/08/2015	01/08/2015				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant la date retenue : u.	6	7				
Taux de vacance moyen structurel : %	31,58%	30,43%				

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE						
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT						
	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE) O/N	non	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :						
Date du rachat / de la réhabilitation j/m/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation : €						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDD ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru €						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement €				- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru €						
si non :						
Valeur Nette Comptable (VNC) par bâtiment €	91 585,70 €	118 159,20 €	231 723,71 €			
MONTANT VNC RETENU €	91 585,70 €	118 159,20 €	231 723,71 €			
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT						
Rappel du taux de vacance moyen structurel %	31,58%	30,43%				
Somme des loyers quittancés €						
Loyer mensuel moyen quittancé par bâtiment €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation Nb mois						
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse de site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	50 000,00 €	55 000,00 €	50 000,00 €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) :			- €
- acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	441 468,61 €	441 468,61 €	441 468,61 €
Indemnité pour perte d'exploitation	- €	- €	- €
Relogement des ménages	93 000,00 €	102 300,00 €	121 500,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	613 800,00 €	675 180,00 €	613 800,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	68 200,00 €	75 020,00 €	61 380,00 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 266 468,61 €	1 348 968,61 €	1 288 148,61 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CE SSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité	90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité	117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité	900,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique		m² de foncier	3 653,00		
Groupe Action Logement au titre des contreparties		m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration					

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité		- €	
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité		- €	
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
Autres destinations	Foncier nu	m² de foncier			- €
	Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration					

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinés à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	- €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 288 148,61 €
Montant des recettes retenues :	- €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 288 148,61 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	48,73%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	48,73%
MONTANT DE LA SUBVENTION	627 659,00 €

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGEM LOIRET-OPH	Intitulé de l'opération Démolition n°1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : En choisissant de démolir les immeubles situés au n°1 et 2 rue des Mouettes (42 logements et un parking), LogemLoiret reste en adéquation avec la demande de logement qui se concentre dorénavant sur les petits logements. En effet, la majorité des logements de grande superficie se situent dans ces deux cages d'escaliers (74%) et il n'y a que 12,5% de T2. Enfin, ces immeubles étant pourvus d'ascenseurs il n'est pas souhaitable d'en démolir davantage. Au regard des enjeux et des délais fixés par le projet ANRU, il apparaît que la démolition des deux immeubles (R+4 et R+5) et du parking silo est un bon compromis: -quant à la capacité de relogement, -quant aux réponses apportées aux dysfonctionnements repérés lors de l'élaboration du protocole, -quant à la mobilisation des fonds durant le projet ANRU, -quant à la capacité financière de LogemLoiret au regard de la programmation de son plan stratégique de patrimoine.</p> <p>Le réaménagement de l'Ilot Rouges-Gorges/Mouettes par ces démolitions permet d'ouvrir le quartier par la création de voies nouvelles (publiques et privées) et donc de désenclaver le secteur.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Section AE 111 - section AE 131 - section AE 130 (démolition partielle)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 45-Gien	
Quartier de rattachement de l'opération 45155 Gien 6045017 Montoire	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1366 m ² démolitions logements et 2287 m ² de parking silo
Période de construction des bâtiments à démolir :	1977		
Nombre de LLS concernés :	42	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	2192 m ² d'espaces verts dans les îlots résidentialisés 1461 m ² destinés à la création d'une voirie dans le prolongement de la rue des vanneaux et qui débouche sur la rue Jules César
Nombre de ménages à reloger :	27		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	182 places de parking boxes	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	non
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Parking silo	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Flocages, calorifugeages, faïence, joint et colle des faïences, dalles de sol, enrobés VRD, gaines techniques .. (Estimation : 4000€ HT/logt et 60€ HT le m ² pour le parking soit un cout total supplémentaire de 302 000€ HT)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Le projet NPNRU a été présenté au CCL. Les relogements débiteront après le PCDDID. La Conseillère Sociale rencontrera individuellement chacune des familles afin de définir les souhaits de logement. Un questionnaire de logement sert de support, à la suite des propositions de logement seront effectuées

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)
Semestre		
Année		
2020		
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 288 148,61 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 288 148,61 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	48,73%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	48,73%
MONTANT DE LA SUBVENTION	627 659,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 266 468,61 €	montant TTC :	1 348 968,61 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	638 809,61 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	627 659,00 €		
	Total des co-financements :	1 266 468,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement est calculé HT, mais la TVA est à 10% du cout total des travaux. Le bailleur assume cette part sur les fonds propres.			

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
 Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
 Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-24-0001-001

Nature d'opération :

24

Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES
N° du contrat :	970

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement de voirie Rue des Vanneaux - Rue Bergeronnettes - Jules César		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue Jules César - rue des Bergeronnettes parcelle cadastrale n°221 Rue Jules César - rue des Vanneaux parcelles cadastrales 111 et 221
N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 CC GIENNOISES	Communauté de communes	
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CC GIENNOISES	Monsieur Christian BOULEAU	Madame Anessa RIBEIRO
Adresse1 :	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT
Adresse2 :	BP 50114	BP 50114	BP 50114
Code postal :	45503	45503	45503
Ville :	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX
	Téléphone :	02 38 29 80 00	06 78 06 19 74
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		anessa.ribeiro@cc-giennoises.fr
Département :	45		
N° Siret :	24450021100127		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION**MODE OPERATOIRE**

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération "privée"

FONCIER A AMENAGER

	Nombre de m ²
terrain :	4 119,00 m ²
immeubles (en m ² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	4 119,00 m²

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)

	Nombre de m ²
voies publiques et cheminements :	4 119,00 m ²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	4 119,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :			- €
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	553 579,49 €	664 295,39 €	553 579,49 €
- travaux d'aménagement :	553 579,49 €	664 295,39 €	
dont voies et cheminement	553 579,49 €	664 295,39 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	55 357,95 €	66 429,54 €	55 357,95 €
Rémunération de la conduite d'opération	38 750,56 €	46 500,67 €	38 750,56 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	647 688,00 €	777 225,60 €	647 688,00 €

RECETTES RETENUES**VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES**

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	4 119,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité				- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité				- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier				- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité				- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité				- €	
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité				- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité				- €	
Autres destinations	Foncier nu		m² de foncier				- €
	Foncier bâti		m² de SDP				- €
* Acquisition amélioration						- €	

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €

TOTAL VALORISATION FONCIERE - €**EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDÉES PAR LE CE OU LE DG**

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		647 688,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :		647 688,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		25,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION		161 922,00 €

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC GIENNOISES	Intitulé de l'opération Aménagement de voirie Rue des Vanneaux - Rue Bergeronnettes - Jules César
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-24-0001-001

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

Les opérations d'aménagement subventionnées par l'ANRU représentent des interventions prioritaires qui déverrouillent une situation problématique et permettent d'amorcer un processus de changement d'image et d'usages.

Le projet prolonge les opérations déjà engagées par LogemLoiret, la requalification et le renouvellement de son patrimoine. Pour autant, les efforts déjà consentis ont besoin d'être accompagnés par l'ANRU et ses partenaires afin de parachever le changement d'image et conforter l'attractivité du quartier.

Les opérations qui font l'objet du projet urbain constituent des priorités indissociables, et impulsent l'effet levier nécessaire à sa réussite.

La requalification de la rue des Bergeronnettes (cf plan 2.2)

Ce lieu relie l'équipement scolaire aux commerces de la rue Jules César, et plus indirectement les équipements sportifs et sociaux. Par ailleurs des aménagements paysagers sont prévus dans le cadre du projet urbain.

La rue des Bergeronnettes accompagne le passage de deux lignes à haute tension qui, avec leurs pylônes, marquent fortement l'espace urbain.

Le schéma directeur place la rue des Bergeronnettes comme un espace d'entrée de quartier.

L'aménagement consiste à créer un vrai maillage entre la rue des Bergeronnettes et la rue Jules César.

La traversée Bergeronnettes/Jules César (cf plan 2.5)

Depuis la construction originelle du quartier, les usages ont bien changé. Le centre-commercial est aujourd'hui fermé, alors qu'un supermarché s'est installé, en vis-à-vis, sur la rue Jules César. Le projet urbain permet de tenir compte de ce changement d'usage, où, pour accéder aux commerces de proximité, des piétons doivent traverser la rue Jules César lorsqu'ils habitent dans le quartier des Montoires. C'est pourquoi l'aménagement d'un plateau est envisagé sur la traversée de la rue Jules César, reliant la micro-polarité d'Aldi à la rue des Bergeronnettes et aux équipements scolaires, axe central du quartier.

Le plateau consiste à sécuriser les traversées piétonnes et cyclistes en faisant ralentir les véhicules automobiles. Ce dispositif est envisagé selon des prestations qualitatives en termes de matériaux, car cet espace marque une entrée majeure du quartier. La pierre naturelle y est préconisée.

En outre l'assise de l'aménagement ne se limite pas à une intervention technique sur la voirie, mais également à un remodelage des trottoirs. Il s'agit de conférer à cette séquence un caractère qualitatif où l'aménagement réalisé impose la présence des piétons et des vélos aux automobilistes en transit.

Surface des aménagements : 907 m2

2.5 : 507 m2

2.2 : 992 m2

Prolongement de la rue des Vanneaux (cf plan 2.1) et traversée Vanneaux/Jules César (cf plan 2.4)

Les opérations d'aménagement subventionnées par l'ANRU représentent des interventions prioritaires qui déverrouillent une situation problématique et permettent d'amorcer un processus de changement d'image et d'usages.

Le projet prolonge les opérations déjà engagées par LogemLoiret, la requalification et le renouvellement de son patrimoine. Pour autant, les efforts déjà consentis ont besoin d'être accompagnés par l'ANRU et ses partenaires afin de parachever le changement d'image et conforter l'attractivité du quartier.

L'aménagement

Les opérations qui font l'objet du projet urbain constituent des priorités indissociables, et impulsent l'effet levier nécessaire à sa réussite. Cet aménagement doit permettre de désenclaver l'îlot Rouges-GorgeMouettes, qui a vocation à accueillir des formes d'habitat moins dense.

L'aménagement et la requalification des espaces publics sur le quartier :

Afin d'accompagner les opérations menées sur l'habitat par Coallia et LogemLoiret et d'améliorer les liaisons sur le quartier, la ville de Gien et la Communauté des Communes Giennaises vont intervenir sur les espaces publics.

Surface des aménagements : 2 620 m2

2.1 : 2 220 m2

2.4 : 400 m2

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation

45-Gien

Quartier de rattachement de l'opération

45155 Gien 6045017 Montoire

Situation

Dans le QPV Montoires 4 119 m2

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Opérations financées dans le cadre de l'enveloppe régionale



FORS RECHERCHE URBAINE

Vision en 3D du projet à l'horizon 2025 (Montoires Est)



FORS RECHERCHE URBAINE

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération : opération "privée"
 d'aménagement d'ensemble :

Outil réglementaire :



Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Parc global : Taux de vacance : 11,7% en 2014 (Loiret : 8,7%)	Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	4 119 m ² de vois publique																									
	<p>Prix € m² moyen au 1er mai 2017. Prix exprimés en net vendeur. Source : MeilleursAgents</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Loyer mensuel</th> <th colspan="2">Maison</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Briare</td> <td>6,9 €</td> <td>Gien</td> <td>1 244 €</td> </tr> <tr> <td>Gien</td> <td>7,1 €</td> <td>Briare</td> <td>1 278 €</td> </tr> <tr> <td>Pithiviers</td> <td>8,0 €</td> <td>Pithiviers</td> <td>1 304 €</td> </tr> <tr> <td>Olivet</td> <td>9,4 €</td> <td>Orléans</td> <td>1 965 €</td> </tr> <tr> <td>Orléans</td> <td>9,7 €</td> <td>Olivet</td> <td>2 084 €</td> </tr> <tr> <td>Loiret</td> <td>8,3 €</td> <td>Loiret</td> <td>1 546 €</td> </tr> </tbody> </table>			Loyer mensuel		Maison		Briare	6,9 €	Gien	1 244 €	Gien	7,1 €	Briare	1 278 €	Pithiviers	8,0 €	Pithiviers	1 304 €	Olivet	9,4 €	Orléans	1 965 €	Orléans	9,7 €	Olivet	2 084 €	Loiret
Loyer mensuel		Maison																										
Briare	6,9 €	Gien	1 244 €																									
Gien	7,1 €	Briare	1 278 €																									
Pithiviers	8,0 €	Pithiviers	1 304 €																									
Olivet	9,4 €	Orléans	1 965 €																									
Orléans	9,7 €	Olivet	2 084 €																									
Loiret	8,3 €	Loiret	1 546 €																									
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Non	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 €																									
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Un parking silo dont le propriétaire est le bailleur social LogemLoiret																											

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		Année 2021
6 semestre(s)		
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	647 688,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	647 688,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	161 922,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	647 688,00 €	montant TTC :	777 225,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	485 766,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	161 922,00 €		
	Total des co-financements :	647 688,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
 Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
 Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-24-0002-001

Nature d'opération :

24

Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES
N° du contrat :	970

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement de l'ancien FJT en parc urbain			
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération :	Avenue des Montoires parcelle cadastrale n°40
	N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
	N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
	Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 COMMUNE DE GIEN	Commune	
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE GIEN	Monsieur Christian BOULEAU	Madame Anessa RIBEIRO
Adresse1 :	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT
Adresse2 :	BP 99	BP 99	BP 99
Code postal :	45503	45503	45503
Ville :	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX
		Téléphone : 00 00 00 00 00	06 78 06 19 74
		Télécopie : 00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
		Email :	anessa.ribeiro@cc-giennoises.fr
Département :	45		
N° Siret :	21450155300215		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION**MODE OPERATOIRE**

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération "privée"

FONCIER A AMENAGER

	Nombre de m ²
terrain :	5 727,00 m ²
immeubles (en m ² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	5 727,00 m²

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)

	Nombre de m ²
voies publiques et cheminements :	
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	5 727,00 m ²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	5 727,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	2 603,38 €	3 480,00 €	2 603,38 €
Acquisition des terrains et immeubles :	150 349,55 €	169 634,00 €	150 349,55 €
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	123 122,74 €	164 617,00 €	123 122,74 €
- travaux d'aménagement :	43 530,29 €	58 225,00 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux	37 373,74 €	50 000,00 €	
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants	6 156,55 €	8 225,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	79 592,45 €	106 392,00 €	
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	12 312,27 €		12 312,27 €
Rémunération de la conduite d'opération	19 143,06 €		19 143,06 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	307 531,00 €	337 731,00 €	307 531,00 €

RECETTES RETENUES**VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES**

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	5 727,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité				- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité				- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier				- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité				- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité				- €	
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité				- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité				- €	
Autres destinations	Foncier nu		m² de foncier				- €
	Foncier bâti		m² de SDP				- €
* Acquisition amélioration						- €	

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €

TOTAL VALORISATION FONCIERE - €**EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDÉES PAR LE CE OU LE DG**

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		307 531,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :		307 531,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		11,35%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		11,35%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION		34 908,00 €

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE GIEN	Intitulé de l'opération Aménagement de l'ancien FJT en parc urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-24-0002-001

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

L'aménagement de l'ancien FJT en parc urbain (1)

L'enjeu du projet est d'agir sur les équipements présents en cœur de quartier et qui altèrent sa réfection. En effet, la présence hors périmètre QPV d'un ancien foyer de jeunes travailleurs dégradé stigmatisait le quartier et contribuait à bloquer son évolution positive.

Une demande de dérogation a été réalisée afin d'intégrer la démolition du FJT dans le NPNRU.

Les opérations d'aménagement subventionnées par l'ANRU représentent des interventions prioritaires qui déverrouillent une situation problématique et permettent d'amorcer un processus de changement d'image et d'usages.

Le projet prolonge les opérations déjà engagées par LogemLoiret, la requalification et le renouvellement de son patrimoine. Pour autant, les efforts déjà consentis ont besoin d'être accompagnés par l'ANRU et ses partenaires afin de parachever le changement d'image et conforter l'attractivité du quartier.

Les opérations qui font l'objet du projet urbain constituent des priorités indissociables, et impulsent l'effet levier nécessaire à sa réussite.

La démolition de l'ancien foyer libère une emprise qui permet de changer radicalement l'image du quartier longtemps pénalisé par la présence d'un bâtiment en désérence. Le plan d'orientation général du quartier, plan guide, privilégie une continuité Est/Ouest au cœur du quartier, notamment entre la rue des Vanneaux et la rue des Cigognes. Ces 2 rues ne sont pas continues. Le projet consiste à articuler ces deux voies au travers d'un espace paysager qui se substitue à l'ancien FJT.

Le projet consiste à mettre à disposition des habitants un lieu ouvert, non clôturé donc, engazonné et praticable où des jeux seront implantés. Des plantations y seront réalisées.

Surface du terrain : 5 727 m².

Localisation de l'opération**Adresse ou périmètre de l'opération****Commune de réalisation**

45-Gien

Quartier de rattachement de l'opération

45155 Gien 6045017 Montoire

Situation

Hors QPV

**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)**

La parcelle jouxte le quartier prioritaire de la ville des Montoires. (référéncée au numéro 1 de la cartographie)

Opérations financées dans le cadre de l'enveloppe régionale**VISION en 3D du projet à l'horizon 2025 (Montoires Est)**

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

Principales caractéristiques :																														
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil réglementaire :																												
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Parc global : Taux de vacance : 11,7% en 2014 (Loiret : 8,7%) Prix € m² moyen au 1er mai 2017. Prix exprimés en net vendeur. Source : MeilleursAgents <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Loyer mensuel</th> <th colspan="2">Maison</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Briare</td> <td>6,9 €</td> <td>Gien</td> <td>1 244 €</td> </tr> <tr> <td>Gien</td> <td>7,1 €</td> <td>Briare</td> <td>1 278 €</td> </tr> <tr> <td>Pithiviers</td> <td>8,0 €</td> <td>Pithiviers</td> <td>1 304 €</td> </tr> <tr> <td>Olivet</td> <td>9,4 €</td> <td>Orléans</td> <td>1 965 €</td> </tr> <tr> <td>Orléans</td> <td>9,7 €</td> <td>Olivet</td> <td>2 084 €</td> </tr> <tr> <td>Loiret</td> <td>8,3 €</td> <td>Loiret</td> <td>1 546 €</td> </tr> </tbody> </table>	Loyer mensuel		Maison		Briare	6,9 €	Gien	1 244 €	Gien	7,1 €	Briare	1 278 €	Pithiviers	8,0 €	Pithiviers	1 304 €	Olivet	9,4 €	Orléans	1 965 €	Orléans	9,7 €	Olivet	2 084 €	Loiret	8,3 €	Loiret	1 546 €	Nombre de m ² par type de foncier : 5 727 m ² voie espace publique : création d'un parc de destination concerné :
Loyer mensuel		Maison																												
Briare	6,9 €	Gien	1 244 €																											
Gien	7,1 €	Briare	1 278 €																											
Pithiviers	8,0 €	Pithiviers	1 304 €																											
Olivet	9,4 €	Orléans	1 965 €																											
Orléans	9,7 €	Olivet	2 084 €																											
Loiret	8,3 €	Loiret	1 546 €																											
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Non	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :																												
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Un ancien Foyer jeunes travailleurs démolit																													

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :	25%	
Localisation :	Hors QPV	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Cette opération a obtenu une autorisation anticipée de démarrage de travaux par le Délégué territorial de l'Anru en date du 21 juillet 2016	
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		307 531,00 €
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :		307 531,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		11,35%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :		11,35%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
		34 908,00 €
	MONTANT DE LA SUBVENTION :	34 908,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	307 531,00 €	montant TTC :	337 731,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	208 065,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	64 558,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	34 908,00 €		
	Total des co-financements :	307 531,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
 Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
 Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-24-0002-002

Nature d'opération :

24

Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES
N° du contrat :	970

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue Jules César et rue Bergeronnettes parcelles n° 129 et 221
N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 COMMUNE DE GIEN	Commune	
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE GIEN	Christian BOULEAU	Anessa RIBEIRO
Adresse1 :	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT	3 CHEMIN DE MONTFORT
Adresse2 :	BP 99	BP 99	BP 99
Code postal :	45503	45503	45503
Ville :	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX	GIEN CEDEX
		Téléphone : 02 38 29 80 00	02 38 67 78 15
		Télécopie : 00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
		Email :	anessa.ribeiro@cc-giennoises.fr
Département :	45		
N° Siret :	21450155300215		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION**MODE OPERATOIRE**

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération "privée"

FONCIER A AMENAGER

	Nombre de m ²
terrain :	2 600,00 m ²
immeubles (en m ² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	2 600,00 m²

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)

	Nombre de m ²
voies publiques et cheminements :	2 600,00 m ²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	2 600,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :			- €
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	277 670,94 €	333 205,13 €	277 670,94 €
- travaux d'aménagement :	277 670,94 €	333 205,13 €	
dont voies et cheminement	277 670,94 €	333 205,13 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	27 767,09 €		27 767,09 €
Rémunération de la conduite d'opération	19 436,97 €		19 436,97 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	324 875,00 €	333 205,13 €	324 875,00 €

RECETTES RETENUES**VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES**

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	2 600,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains		Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles		Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité			- €	
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations	Foncier nu		m² de foncier			- €
	Foncier bâti		m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	- €

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDÉES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		324 875,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :		324 875,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		23,17%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		23,17%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION		75 283,00 €

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE GIEN	Intitulé de l'opération Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-24-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les opérations d'aménagement subventionnées par l'ANRU représentent des interventions prioritaires qui déverrouillent une situation problématique et permettent d'amorcer un processus de changement d'image et d'usages.

Le projet prolonge les opérations déjà engagées par LogemLoiret, la requalification et le renouvellement de son patrimoine. Pour autant, les efforts déjà consentis ont besoin d'être accompagnés par l'ANRU et ses partenaires afin de parachever le changement d'image et conforter l'attractivité du quartier.

Les opérations qui font l'objet du projet urbain constituent des priorités indissociables, et impulsent l'effet levier nécessaire à sa réussite.

Afin d'accompagner les opérations menées sur l'habitat par LogemLoiret et afin d'améliorer les liaisons sur le quartier, la Ville de Gien et la Communauté des Communes Giennoises vont intervenir sur les espaces publics.

- Création d'un mail planté rue des Bergeronnettes (2.3).

Il s'agit d'entériner les usages de déplacements sur cet espace, antérieurement le parking commercial, qui est ainsi transformé en espace public.

L'aménagement de voirie est envisagé selon des prestations courantes, avec bordures en béton et revêtements en enrobé.

La création du mail repose sur la plantation d'arbres, en tenant compte des servitudes liées aux lignes à haute tension. Cet espace accueille une piste cyclable et des cheminements piétons.

Surface de l'aménagement :

2.3 : 2.600 m²« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation

45-Gien

Quartier de rattachement de l'opération

45155 Gien 6045017 Montoire

Situation

1 912 m² (239 000 €) dans périmètre QPV et 687 m² (85 875 €) hors périmètre QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

parcelles cadastrales numéro 129 et 221



Opérations financées dans le cadre de l'enveloppe régionale



Vision en 3D du projet à l'horizon 2025 (Montoires Est)



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

Principales caractéristiques :																														
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil réglementaire :																												
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	<p>Parc global : Taux de vacance : 11,7% en 2014 (Loiret : 8,7%)</p> <p>Prix € m² moyen au 1er mai 2017. Prix exprimés en net vendeur. Source : MeilleursAgents</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Loyer mensuel</th> <th colspan="2">Maison</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Briare</td> <td>6,9 €</td> <td>Gien</td> <td>1 244 €</td> </tr> <tr> <td>Gien</td> <td>7,1 €</td> <td>Briare</td> <td>1 278 €</td> </tr> <tr> <td>Pithiviers</td> <td>8,0 €</td> <td>Pithiviers</td> <td>1 304 €</td> </tr> <tr> <td>Olivet</td> <td>9,4 €</td> <td>Orléans</td> <td>1 965 €</td> </tr> <tr> <td>Orléans</td> <td>9,7 €</td> <td>Olivet</td> <td>2 084 €</td> </tr> <tr> <td>Loiret</td> <td>8,3 €</td> <td>Loiret</td> <td>1 546 €</td> </tr> </tbody> </table>	Loyer mensuel		Maison		Briare	6,9 €	Gien	1 244 €	Gien	7,1 €	Briare	1 278 €	Pithiviers	8,0 €	Pithiviers	1 304 €	Olivet	9,4 €	Orléans	1 965 €	Orléans	9,7 €	Olivet	2 084 €	Loiret	8,3 €	Loiret	1 546 €	<p>Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :</p> <p>la totalité des m² est dédiée à la requalification des voies</p>
Loyer mensuel		Maison																												
Briare	6,9 €	Gien	1 244 €																											
Gien	7,1 €	Briare	1 278 €																											
Pithiviers	8,0 €	Pithiviers	1 304 €																											
Olivet	9,4 €	Orléans	1 965 €																											
Orléans	9,7 €	Olivet	2 084 €																											
Loiret	8,3 €	Loiret	1 546 €																											
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Aucune	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voies publiques : 0€																											
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Aucun																													

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	324 875,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	324 875,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,17%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	23,17%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	75 283,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	324 875,00 €	montant TTC :	333 205,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	119 642,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	129 950,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	75 283,00 €		
	Total des co-financements :	324 875,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Jeux de paramètres

Assiette de subvention

Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un
label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)

Volume de prêt bonifié

(60% de l'investissement total HT) - Subvention Annu

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-33-0001-001

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES
N° du contrat :	970

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements)		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération:	Section AE 130
N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 LOGEMLOIRET-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	LOGEM LOIRET-OPH	<i>Olivier Pasquet</i>	<i>Marc Ricardo</i>
Adresse1 :	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI
Adresse2 :			
Code postal :	45043	45043	45043
Ville :	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1
		Téléphone : 02 38 70 44 44	02 38 40 44 27
		Télécopie : 00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
		Email :	
Département :	45		
N° Siret :	34214395500017		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de protocole CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalification de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	3		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	3 rue des Mouettes	5 rue des Mouettes	7 rue des Mouettes			
Année de construction	1977	1977	1977			
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Immeuble R+5	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	27	23	19			

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers

Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m ² Avant travaux	292,03 €	284,47 €	309,68 €			
Loyer mensuel moyen en €/m ² Après travaux	301,10 €	295,03 €	319,44 €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 3%	+ 4%	+ 3%			
Loyer mensuel moyen + charges en €/m ² Avant travaux	467,08 €	459,60 €	498,75 €			
Loyer mensuel moyen + charges en €/m ² Après travaux	337,87 €	331,81 €	359,15 €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	- 28%	- 28%	- 28%			
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	27	23	19			
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Typologie des logts	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis				
Type II	28	28		
Type III	36	36		
Type IV	5	5		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	69	69		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS

	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	69
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	69
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	69

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU**COUTS TOTAUX DE L'OPERATION**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	2 006 426,70 €	2 207 069,37 €	2 006 426,70 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	188 436,00 €	226 132,20 €	200 642,67 €
Certification et labellisation :	34 500,00 €	41 400,00 €	34 500,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	2 229 362,70 €	2 474 601,57 €	2 241 569,37 €

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

32 486,51 €

OPERATION REpondant AUX CRITERES
DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 241 569,37 €
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	690 000,00 €
Assiette subventionnable :	1 551 569,37 €
Taux de subvention de base :	
Majoration de taux pour label BBC :	
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	- €

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 229 362,70 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 337 617,62 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	- €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	1 337 617,62 €
Volume du prêt bonifié retenu :	879 000,00 €

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	- €
Volume du prêt bonifié retenu :	879 000,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	879 000,00 €

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LOGEM LOIRET-OPH	Intitulé de l'opération Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-33-0001-001

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

LogemLoiret souhaite réhabiliter l'ensemble du programme « Rue des Mouettes ». Cet ensemble, construit entre 1976 et 1977, est composé de 69 logements, répartis en trois tours de 4 à 6 étages. Le quartier des Montoires, intégrant le site se trouve au Nord-Ouest de Gien. Il comporte une zone d'habitat et d'équipements au Sud et une grande zone d'activités sur la partie Nord.

Le site « Mouettes » présente un patrimoine bâti de qualité. Cependant, les bâtiments ont vieilli et nécessitent une rénovation et une remise aux normes actuelles. Les travaux d'amélioration à engager amélioreront le confort et la sécurité des locataires au quotidien avec une réelle démarche d'économie d'énergie par une réhabilitation thermique des façades, en traitant l'obsolescence des immeubles. L'image du site devra prendre en compte la qualité des limites et des espaces résidentiels.

**Localisation de l'opération**

Adresse ou périmètre de l'opération Section AE 130	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 45-Gien	
Quartier de rattachement de l'opération 45155 Gien 6045017 Montoire	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	69
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	Entre 4 et 6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	non	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une information sur le programme de travaux et de l'augmentation de loyer sera organisée de manière individuelle ou collective. Durant les opérations, le chargé de travaux assurera le suivi du chantier et sera en contact avec les locataires. A la fin des travaux, une enquête de satisfaction sera organisée au minimum 3 mois après la réception des logements, accompagnée d'une sensibilisation des locataires.
Evolution des typologies :	non	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'enquête de satisfaction après la réception des travaux sera accompagnée d'une sensibilisation des locataires.
Programme de travaux :	Remplacement des portes palières des logements, réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, refecton électrique des logements et parties communes, remplacement des chaudières existantes, isolation en sous face des planchers hauts des halls et locaux communs, remplacement des menuiseries des halls...	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Diminution en moyenne de 28 % des charges par un gain énergétique lié aux travaux de réhabilitation thermique.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
		Semestre
		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		1 551 569,37 €
Taux de subvention de base :		0,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		- €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 229 362,70 €
Volume du prêt bonifié retenu :		879 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		879 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 229 362,70 €	montant TTC :	2 474 601,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	138 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 987 862,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :	103 500,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 229 362,70 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	879 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	879 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement est calculé HT mais la TVA 10% sur le cout total de l'opération est à financer sur le fond propre bailleur.

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-34-0001-001

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES
N° du contrat :	970

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Résidentialisation des Mouettes (69 logements)			
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération :	3, 5, 7 Rue des Mouettes Rétrocession et numérotation des parcelles en cours
	N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
	N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
	Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 LOGEM LOIRET-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	LOGEM LOIRET-OPH	Olivier Pasquet	Marc Ricardo
Adresse1 :	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI
Adresse2 :			
Code postal :	45043	45043	45043
Ville :	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1
	Téléphone :	02 38 70 44 44	02 38 70 44 27
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		
Département :	45		
N° Siret :	34214395500017		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	Semestre S1	Année 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	3

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	3 Rue des Mouettes	5 Rue des Mouettes	7 Rue des Mouettes			
Adresse de l'immeuble	3 Rue des Mouettes	5 Rue des Mouettes	7 Rue des Mouettes			
Année de construction	1977	1977	1977			
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Immeuble R+5	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	27	23	19			
Nombre de m ² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	1 962,00 m2	1 672,00 m2	1 482,00 m2			

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	651 850,20 €	717 035,22 €	651 850,20 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	72 427,80 €	89 913,36 €	65 185,02 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :			32 592,51 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	724 278,00 €	806 948,58 €	749 627,73 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	749 627,73 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	749 627,73 €
Taux de subvention de base :	30,46%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	30,46%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	228 341,00 €

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGEM LOIRET-OPH	Intitulé de l'opération Résidentialisation des Mouettes (69 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>La résidentialisation comprend les opérations d'aménagement sur les espaces extérieurs dans l'objectif de clarifier les limites de propriétés et améliorer la qualité résidentielle. Elle permettra une appropriation de l'immeuble par ses habitants. Les opérations porteront sur : - la création de stationnement de proximité (une place par logement), - la création d'une clôture en limite de propriété, - une requalification des espaces extérieurs en améliorant leur gestion, l'aménagement de locaux poubelles, la refonte de l'éclairage public. Elle devra également répondre aux exigences réglementaires (accessibilité PMR, incendie ...)</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3, 5, 7 Rue des Mouettes Rétrocession et numérotation des parcelles en cours	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Actuellement, les espaces verts sont la propriété de la Commune. LogemLoiret, propriétaire uniquement de l'enprise au sol de ses bâtiments et du "tour d'échelle", réalise la résidentialisation des espaces extérieurs moyennant la rétrocession de ceux-ci (nouvelle numérotation parcellaire).
Commune de réalisation 45-Gien	
Quartier de rattachement de l'opération 45155 Gien 6045017 Montoire	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Clôture des résidences par une végétation plus ou moins dense avec des dispositifs durables pour protéger les espaces publics et l'envahissement sauvage des véhicules, reprise des cheminements extérieurs (piétonniers/véhicules) création ou réaménagement de locaux communs (vélos), réaménagement de locaux OM, réfection des éclairages extérieurs, réfection des halls d'immeubles, création de places de stationnement...	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	69		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	15371 m ²		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les opérations de résidentialisation et requalification des Mouettes et Rouges Gorges débuteront au 1er semestre 2021, suite à la démolition des n°1 et n°2 rue des Mouettes et du parking silo.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La CDCG interviendra sur les voiries à partir de 2021.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : Une information sur le programme de travaux sera organisée de manière individuelle ou collective. Durant les opérations, le chargé de travaux assurera le suivi du chantier et sera en contact avec les locataires. A la fin des travaux, une enquête de satisfaction sera organisée au minimum 3 mois après la réception des logements, accompagnée d'une sensibilisation des locataires.	
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		
	Semestre	Année
	S1	2021
	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	749 627,73 €
Taux de subvention de base :	30,46%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	30,46%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	228 341,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	724 278,00 €	montant TTC :	806 948,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	495 937,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	228 341,00 €		
	Total des co-financements :	724 278,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	284 182,50 €		
	dont PRET CDC :	284 182,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement est calculé HT, mais la TVA est à 10% du cout total des travaux. Le bailleur assume cette part sur les fonds propres.			

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 970-6045017-34-0001-002

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	45 Convention CC GIENNOISES
N° du contrat :	970

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Résidentialisation des Rouges-Gorges (116 logements)			
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	QPV de rattachement :	45155 Gien 6045017 Montoire	Adresse ou périmètre de l'opération :	1,3,5,7 rue des Rouges Gorges Rétrocession et numérotation des parcelles en cours
	N° de QPV :	6045017	Commune de réalisation :	45-Gien
	N° INSEE de la commune de rattachement :	45155	Zonage I-II-III :	III
	Commune de rattachement :	Gien		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	
	45 LOGEM LOIRET-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	LOGEM LOIRET-OPH	Olivier Pasquet	Marc Ricardo
Adresse1 :	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI	6 RUE DU CDT DE POLI
Adresse2 :			
Code postal :	45043	45043	45043
Ville :	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1	ORLEANS CEDEX 1
	Téléphone :	02 38 70 44 44	02 38 70 44 27
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		
Département :	45		
N° Siret :	34214395500017		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	Semestre S1	Année 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	4

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	1 rue des Rouges Gorges	3 rue des Rouges Gorges	5 rue des Rouges Gorges	7 rue des Rouges Gorges		
Année de construction	1976	1976	1976	1976		
Type de bâtiment	Immeuble R+7	Immeuble R+7	Immeuble R+7	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	31	31	31	23		
Nombre de m ² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	2 224,00 m2	2 231,00 m2	2 579,00 m2	1 672,00 m2		

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	1 064 669,40	1 171 136,34 €	1 064 669,40 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	118 296,60	141 955,92 €	106 466,94 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :			53 233,47 €
PRIX DE REVENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	1 182 966,00 €	1 313 092,26 €	1 224 369,81 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 224 369,81 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 224 369,81 €
Taux de subvention de base :	30,48%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	30,48%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	373 186,00 €

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGEM LOIRET-OPH	Intitulé de l'opération Résidentialisation des Rouges-Gorges (116 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 970-6045017-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
<p>La résidentialisation comprend les opérations d'aménagement sur les espaces extérieurs dans l'objectif de clarifier les limites de propriétés et améliorer la qualité résidentielle. Elle permettra une appropriation de l'immeuble par ses habitants. Les opérations porteront sur : - la création de stationnement de proximité (une place par logement), - la création d'une clôture en limite de propriété, - une requalification des espaces extérieurs en améliorant leur gestion, l'aménagement de locaux poubelles, la refonte de l'éclairage public. Elle devra également répondre aux exigences réglementaires (accessibilité PMR, incendie ...)</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1,3,5,7 rue des Rouges Gorges Rétrocession et numérotation des parcelles en cours	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Actuellement, les espaces verts sont la propriété de la Commune. LogemLoiret, propriétaire uniquement de l'enprise au sol de ses bâtiments et du "tour d'échelle", réalise la résidentialisation des espaces extérieurs moyennant la rétrocession de ceux-ci (nouvelle numérotation parcellaire).
Commune de réalisation 45-Gien	
Quartier de rattachement de l'opération 45155 Gien 6045017 Montoire	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Clôture des résidences par une végétation plus ou moins dense avec des dispositifs durables pour protéger les espaces publics et l'envahissement sauvage des véhicules, reprise des cheminements extérieurs (piétonniers/véhicules) création ou réaménagement de locaux communs(vélos), réaménagement de locaux OM, réfection des éclairages extérieurs, réfection des halls d'immeubles, création de place de stationnement...	
Cadre d'intervention :		Clôture des résidences par une	
Nombre de logements résidentialisés :	116	Une information sur le programme de travaux et de l'augmentation de loyer sera organisée de manière individuelle ou collective. Durant les opérations, le chargé de travaux assurera le suivi du chantier et sera en contact avec les locataires. A la fin des travaux, une enquête de satisfaction sera organisée au minimum 3 mois après la réception des logements, accompagnée d'une sensibilisation des locataires.	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	8 590 m ²	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les opérations de résidentialisation et requalification des Mouettes et Rouges Gorges débuteront au 1er semestre 2021, suite à la démolition des n°1 et n°2 rue des Mouettes et du parking silo.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La CDCG interviendra sur les voiries à partir de 2021.	Aucune répercussion sur les charges car les espaces verts sont déjà entretenus par LogemLoiret	
Usage et modalités de gestion :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 224 369,81 €
Taux de subvention de base :	30,48%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	30,48%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	373 186,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 182 966,00 €	montant TTC :	1 313 092,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	809 780,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	373 186,00 €		
	Total des co-financements :	1 182 966,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	464 038,00 €		
	dont PRET CDC :	464 038,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement est calculé HT, mais la TVA est à 10% du cout total des travaux. Le bailleur assume cette part sur les fonds propres.			

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

Sélectionner le Protocole										CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHANCIER																											
N° CONTRAT : 970																																																			
ZONE INTERVENTION :																																																			
45155:Gien/QPV régional/Montoire																																																			
NATURE national / régional	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	EPCI	Conseil Départemental	Conseil régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds propres CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demurrage	Date en																											
																									INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R	INSEE ZONE	INSEE COCINE	N/R			
QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR-)	NBRE	SDP	LOGT	M2			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%																											
1 : INGENIERIE																								14		ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																									
970	QP045017	14	0001	001	Equipe projet phase convention	régional	QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	14	0001	002	Etude approfondissement des actions urbaines	régional	QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	14	0002	001			QP045017	QP045017																																											
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																			
2 : AMENAGEMENT																								21		DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																									
970	QP045017	21	0001	001	Demolition n°1 et n°2 rue des Mouettes (42 logements) + parking silo	régional	QP045017	QP045017	3		42	7 968	32 118	169	045/LOGEM LOIRET-OPH34214395500017	1 266 469																																			
970	QP045017	21	0002	001			QP045017	QP045017																																											
Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																			
3 : AMENAGEMENT																								24		AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																									
970	QP045017	24	0001	001			QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	24	0002	001			QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	24	0001	001	Aménagement de voirie Rue des Vanneaux - Rue Bergeronnettes - Jules C	régional	QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	24	0002	001	Aménagement de l'ancien FIT en parc urbain	régional	QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	24	0002	002	Création d'un mail piéton rue des Bergeronnettes	régional	QP045017	QP045017																																											
970	QP045017	24	0002	005			QP045017	QP045017																																											
Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																																			
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS																								33		REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																									
970	QP045017	33	0001	001	Requalification des 3,5,7 rue des Mouettes (69 logements)	régional	QP045017	QP045017	3		69	5 116	35 864	484	045/LOGEM LOIRET-OPH34214395500017	2 229 363																																			
970	QP045017	33	0002	001			QP045017	QP045017																																											
Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																			
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS																								34		RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																									
970	QP045017	34	0001	001	Residentialisation des Mouettes (69 logements)	régional	QP045017	QP045017	3		69	5 116	11 695	158	045/LOGEM LOIRET-OPH34214395500017	724 278																																			
970	QP045017	34	0002	001	Residentialisation des Rouges-Gorges (116 logements)	régional	QP045017	QP045017	4		116	8 706	11 320	151	045/LOGEM LOIRET-OPH34214395500017	1 182 966																																			
970	QP045017	34	0002	002			QP045017	QP045017																																											
Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																																			
TOTAL																																																			
dont national																																																			
dont régional																																																			
PSI opérations déjà financées :																																																			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
 (2) Chaque opération est répliquée dans le temps par le semestre au cours duquel elle débute.
 La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

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

Non concerné.

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Non concerné

Annexe C7 : Convention cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire »

Non concerné.

Annexe C8 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

Non concerné.

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

Annexe D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

Document cadre signé le 11 juillet 2018

Document-cadre fixant les orientations en matière d'attribution des logements sociaux à l'échelle intercommunale de la Communauté des Communes Giennaises

Préambule

Dans l'objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvé, loi n° 2014-366 du 23 mars 2014) confie aux E.P.C.I. (établissements publics de coopération intercommunale) la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux.

Complétée par la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, l'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation confie à la Communauté des Communes Giennaises (C.D.C.G.) la création de la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) ainsi que l'adoption des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire.

Ces attributions doivent définir, en tenant compte des critères des publics prioritaires à l'accès au logement social¹ ainsi que de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire de la C.D.C.G. à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L. 300-1, L. 441-1 et L. 441-2-3. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa de l'article L. 441-1 est défini. A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % ;
- le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ;
- les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L. 441-1 et L. 441-2-3, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain ;

1- Le territoire de la Communauté des Communes Giennaises

a. Présentation générale

Le territoire de la Communauté des Communes Giennaises (C.D.C.G.) est situé au Sud-Est du département du Loiret regroupe la ville-centre de Gien ainsi que dix communes aux caractéristiques rurales pour une population municipale totale de 25 500 habitants². Étendue sur un territoire de 35 615 ha, l'offre en équipements et services publics, et notamment celle en équipements de santé et sociaux, est principalement concentrée à Gien. En outre, si le territoire est bien desservi par des axes routiers d'intérêt départemental et interdépartemental et par un axe routier d'intérêt national, le territoire ne dispose pas d'un réseau de transport en commun intra-urbain. Les transports en commun assurés par des réseaux supra-communaux (Région) ne permettent pas de desservir l'ensemble des communes du territoire.

b. Les contraintes supra-intercommunales en matière de production de logement social

Le parc locatif social du territoire est réparti sur 101 groupes immobiliers dont des réhabilitations, mutations et suppressions sont en cours, programmées ou étudiées sur les 5 prochaines années. Bien que des évolutions soient envisagées, les nouveaux programmes de construction de logements locatifs sociaux (L.L.S.) sur le territoire seront limités, en raison des orientations de la loi A.L.U.R. visant à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles

¹ Article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation

² Population légale des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2018. Recensement de la population au 1^{er} janvier 2015.

mais aussi par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du Pays Glennois qui encadre la production de L.L.S. Ainsi par exemple, le scénario le plus élevé de construction des L.L.S. sur le territoire est fixé à 135 logements sur 20 ans, soit moins de 7 logements par an.

2- Etat des lieux du parc locatif social à l'échelle du territoire intercommunal

Le territoire de la C.D.C.G. dispose d'un parc locatif social principalement concentré sur la Ville de Gien géré par trois bailleurs sociaux : LogemLoiret, Vallogis et la Société Nationale Immobilière (S.N.I.). D'un commun accord, la S.N.I. n'est pas partie prenante aux politiques en matière d'attribution de logement social, le bailleur disposant d'un parc de 38 logements sociaux, réservé au Ministère de la Défense.

o Offre de logements sociaux

Le territoire intercommunal est couvert par une offre de 2146 logements sociaux au 1^{er} janvier 2018 :

	LogemLoiret	Vallogis	SNI	Total
Gien	1805	41	38	1884
Coullens	27	134	0	161
Saint-Brissson-sur-Loire	10	20	0	30
Saint-Gondon	24	0	0	24
Pouilly-lez-Gien	6	16	0	22
Les Choux	11	0	0	11
Saint-Martin-sur-Ocre	8	0	0	8
Nevoy	6	0	0	6
Total	1897	211	38	2146

A l'échelle de la C.D.C.G. :

- 87 % des logements sociaux sont concentrés à Gien
- 89 % des logements sociaux sont en Q.P.V. (soit 1 366 unités)
- 87 % des logements sociaux appartiennent à LogemLoiret

Les communes de Langesse, Le Moulinet-sur-Solin et Boismorand ne disposent de logements locatifs sociaux.

o Contingent préfectoral³ :

390 logements sociaux du territoire sont fléchés au titre du contingent préfectoral (LogemLoiret et Vallogis) :

- 338 logements sociaux du parc de LogemLoiret sont réservés au titre du contingent préfectoral et 48 logements ont été mis à disposition de l'Etat au cours de l'année 2017 ;
- 52 logements sociaux du parc de Vallogis sont réservés au titre du contingent préfectoral et X (statistique non encore obtenue) ont été mis à disposition de l'Etat au cours de l'année 2017 ;

³ Données 2017 transmises par les services de la Direction Départementale et Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale

o Demande de logements sociaux :

	Inférieure à 1 an	Entre 1 et 2 ans	Supérieure à 2 ans	Total
Gien	345	65	38	448
Coullons	23	0	0	23
Poilly-lez-Gien	20	6	4	30
Autres communes	26	0	0	26
Total	414	71	42	527

77 % des demandes ont une ancienneté inférieure à un an et 85 % des demandes de logements sociaux concernent la commune de Gien.

o Vacances des logements sociaux

Vallogis enregistre un très faible taux de vacance du parc locatif social disponible sur le territoire puisque sur 254 logements, seules les communes de Coullons et de Saint-Brissson-sur-Loire enregistraient au 31 décembre 2016 quelques logements vacants (73 mois de vacance).

LogemLoiret enregistre un volume de logement vacant plus important mais qui reste peu élevé compte-tenu de l'important parc locatif dont il dispose sur le territoire. Au 1^{er} février 2018, sans se prévaloir du relogement du bâtiment des « Mésanges » et en décomptant les 59 logements de « La Soulaie », le taux de vacances de LogemLoiret s'établirait à 6,73 % (sur 1798 logements).

Les démolitions de logements sociaux sur le territoire de la C.D.C.G. ont permis de limiter le taux de vacance. Sans l'action importante des bailleurs, le taux aurait été nettement plus élevé.

I. Améliorer la satisfaction de la demande sur le territoire

o **Constats**

A l'échelle du territoire, la demande en logement social a augmenté de 9,28 % entre 2015 et 2016 et de 4,88 % entre 2016 et 2017 alors que les attributions ont chuté de 9,17 % sur la période 2015-2016 et de 7,58 % sur la période 2016-2017; le taux pression de la demande atteint ainsi 2,4 en 2016 et 2,7 en 2017.

Ces contrastes s'expliquent notamment par une apparente inadéquation entre la demande en logement social et la typologie des logements disponibles dans le parc social du territoire. 76 % des demandes en cours en 2016 (74 % en 2017) portaient sur des logements de type 1 à type 3 avec notamment un taux de pression très élevé sur les logements de type 1 (13,6). Cependant, plus de 19 % des demandes en logement social en 2016 naissaient d'une occupation d'un logement trop petit (90 demandes).

En 2016, 61,15 % des demandes en logement social sur le territoire avaient pour premier motif l'inadéquation du logement (288 demandes). Les principales raisons de l'inadéquation du logement sont liées : au prix du logement occupé (44 demandes), à l'étroitesse du logement (90 logements), à des problèmes de voisinage (23 demandes), à raisons de santé (36 demandes).

La satisfaction de la demande est globalement inférieure à un an sur l'ensemble des communes du territoire mais le nombre de demandes dont l'ancienneté est supérieure à 1 an reste élevé (26,5 % des demandes en cours au 31/12/2016) avec une légère amélioration en 2017 (24,9 % des demandes en cours au 31/12/2017).

Les demandeurs de 65 ans et + représentaient seulement 10,61 % des demandeurs en 2016, 11,74 % en 2017, à l'échelle du territoire. Enfin, 40,55 % des demandeurs étaient en situation d'emploi en 2016, 42,11 % des demandeurs en 2017 (CDD, CDI, artisan, profession libérale, apprenti, intérim).

o **Orientations**

Si le taux de pression sur le logement social du territoire de la C.D.C.G. est cohérent avec celui observé à l'échelle départementale (2,3), il reste néanmoins élevé et implique d'améliorer la satisfaction de la demande sur le territoire, notamment en :

- proposant une offre de logement sociaux adaptée aux besoins des demandeurs dans le cadre des futurs programmes de construction de logements sociaux ;
- mettant à disposition des demandeurs une information détaillée sur le parc locatif social dans le cadre du dispositif d'information et d'accueil des demandeurs de logements sociaux (spécificité du parc locatif social et priorités d'attribution) ;
- combinant plus finement l'offre et la demande : ajustement des besoins des demandeurs à l'offre disponible (accompagnement plus approfondi du demandeur dans sa recherche) et poursuivre l'ajustement de l'offre aux besoins des demandeurs en tenant compte des contraintes financières et de programmation des bailleurs (ex : minoration des loyers ou aménagements du parc existant etc) ;

II. Rééquilibrer le peuplement du parc locatif social à l'échelle du territoire afin de favoriser la mixité sociale

o Constats

La C.D.C.G. compte deux quartiers prioritaires de la ville : les Montoires et les Champs de la Ville. La population y vivant dispose de faibles ressources puisque fin 2017⁴, les revenus médians s'élevaient à 6 026 € / an pour le quartier des Champs de la Ville et à 8 512 € / an pour le quartier des Montoires. Si en comparaison à 2016 le revenu médian a diminué de 2,80 %, sur le quartier des Champs de la Ville, la situation financière des ménages du quartier des Montoires s'est améliorée avec une augmentation du revenu médian de 7,75 %. Le nombre de demandeurs d'emploi reste globalement plus élevé dans les quartiers prioritaires de la ville (14,1 %) comparativement à la zone d'emploi de Gien (8,8 %)⁵.

Afin de garantir les effets d'une politique volontariste en matière de mixité sociale, et dans un souci de cohérence territoriale, la C.D.C.G. a souhaité retenir un périmètre d'intervention plus large pour le quartier des Montoires dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain des Montoires à Gien. Ce périmètre dit « ressenti et visuel » intègre 130 logements du bailleur LogemLoiret situés rue des Vanneaux⁶. Dans cette logique, les orientations en matière d'attribution aux demandeurs du premier quartile s'appuient sur l'objectif de favoriser des attributions hors périmètre ressenti.

Les orientations définies ci-après tiennent également compte du premier quartile de ressources annuelles par unité de consommation défini par arrêté préfectoral⁷ qui s'élève à 6 646 € ainsi que des faibles taux de rotation du parc locatif social et des contraintes supra-intercommunale en terme de production de logement locatif social. Par ailleurs, les problématiques de transport et d'accès aux services justifient également une adaptation du taux prévu à l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation.

a. Favoriser l'attribution en QPV et à ses abords à des demandeurs des trois derniers quartiles de ressources

Afin de contribuer à l'objectif de mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la ville, les orientations en matière d'attribution de la C.D.C.G. prévoient :

- qu'au moins 70 % des attributions au sein du Q.P.V. « Les Montoires » et à ses abords soient à destination des demandeurs en logement social des trois derniers quartiles ;

⁴ INSEE : Tisus économique – Quartiers de la politique de la ville 2015 – Paris le 18 décembre 2017

⁵ Etat des lieux territorial – Zones d'emploi Montargis et Gien – Comité du développement de l'emploi (CODEVE) - 2018

⁶ Annexe I

⁷ Arrêté portant fixation du niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs de logements sociaux aux ressources les plus faibles du 21 avril 2017.

- qu'au moins 80 % des attributions au sein du Q.P.V. « Les Champs de la Ville » soient à destination des demandeurs en logement social des trois derniers quartiles ;
- une meilleure information des demandeurs sur les logements disponibles en Q.P.V. ;

b. Favoriser l'attribution hors QPV à une partie des ménages du premier quartile de ressources

Afin de favoriser la mixité sociale à l'échelle du territoire intercommunal, de désenclaver les quartiers prioritaires de la ville et compte tenu de la situation locale décrite ci-dessus et partagée par l'ensemble des acteurs de la politique sociale de peuplement, les orientations permettant de favoriser les attributions hors Q.P.V. (1^{er} quartile et relogement des publics dans le cadre du projet de renouvellement urbain) sont les suivantes :

	Baux signés*	2017**	% 1 ^{er} quartile	2018	2019	2020
Gien	47	9	12,16 %			
Coullons	15	1	1,35 %	1 unité / 5 rotations		
Saint-Brissson-sur-Loire	8	0	0 %	1 unité / 5 rotations		
Saint-Gondon	2	0	0 %	1 unité / 5 rotations		
Poilly-les-Gien	2	0	0 %	1 unité / 5 rotations		
Les Choux	0	0	0 %	1 unité / 5 rotations		
Saint-Martin-sur-Ocre	0	0	0 %	1 unité / 5 rotations		
Nevoay	0	0	0 %	1 unité / 5 rotations		
Total 1 ^{er} quartile	74	10	13,51 %	14,5 %	15,5 %	16,5 %
Total ANRU				1,5 %	2,5 %	3,5 %
Total général				16 %	18 %	20 %
<i>Estimation des attributions au 1^{er} quartile ou relogement ANRU hors QPV (base 2017)</i>				12	14	15

* Total des attributions suivies de baux signés 2017 - tous bailleurs

** Baux signés hors QPV aux publics du 1^{er} quartile en 2017 - tous bailleurs

III. Garantir le logement des publics prioritaires du territoire et accompagner le relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain

o *Constats*

Le nombre de personnes ciblées dans chaque catégorie des publics prioritaires de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation est parfois mal connu sur le territoire. Il en va de même pour l'identification des publics prioritaires dans le volume de la demande en logement social.

Dans le cadre d'un programme pluriannuel de rénovation urbaine, la C.D.C.G. et ses partenaires souhaitent requalifier le quartier prioritaire de la ville des Montoires. Ce programme s'appuie sur un périmètre intermédiaire plus large dans un souci de cohérence territoriale : le quartier Montoires-Cuiry.

Le quartier des Montoires est composé de 997 logements dont 833 logements sociaux appartenant au bailleur social LogemLoiret.

En 2019 et 2020, 136 logements situés en QPV seront démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain : « Les mésanges » et deux des cinq bâtiments « Mouettes ».

o *Orientations*

Concernant le logement des publics prioritaires :

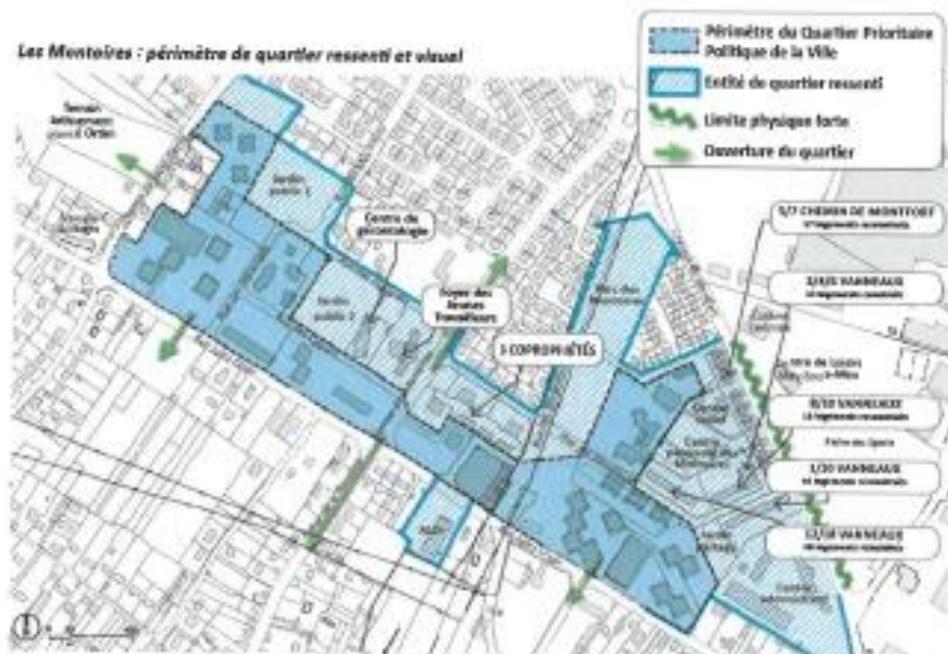
- Mieux identifier les demandeurs et les publics prioritaires du territoire et leur proposer un logement adapté à leur demande ;

- Veiller à la compatibilité du document-cadre avec le Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D.), en lien, notamment avec les bailleurs sociaux et le Conseil Départemental ;
- Développer un accompagnement coordonné des publics prioritaires, de la demande en logement social, à la stabilisé dans le logement ;
- Favoriser le parcours résidentiel compte tenu de l'évolution des besoins du ménage ;

Concernant le relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain :

- Mettre en place un comité de suivi du relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain afin de répondre au mieux aux besoins de ces personnes ;
- Favoriser l'adaptation de l'offre disponible sur le territoire à la demande des personnes à reloger (ex : menues adaptations des logements, minorations des loyers, relogement dans le parc de Vallogis etc) ;

Annexe I :



Le Préfet du Loiret,

 Jean-Marc FALCONE

Le Président de la Communauté
 des Communes Giennoises,

 Christian BOULLEAU

Annexe D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

La signature de la convention est prévue pour le premier semestre 2019

Annexe D3 : Charte de la concertation le cas échéant

Non concerné.