Convention Pluriannuelle - Avenant n°1

des Projets de Renouvellement Urbain de Le Mans Métropole

cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

















Il est convenu entre:

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général Monsieur Nicolas GRIVEL, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La communauté urbaine Le Mans Métropole, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet », Monsieur Stéphane LE FOLL,

La commune d'Allonnes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, Monsieur Gilles LEPROUST,

La commune de Coulaines comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, Monsieur Christophe ROUILLON,

La commune du Mans comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane LE FOLL,

Le Mans Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de Le Mans Métropole, représenté par son Directeur Général, Madame Fabienne DELCAMBRE,

Mancelle d'Habitation, représentée par son Directeur Général, Monsieur Yves-Marie HERVE,

Sarthe Habitat, Office Public de l'Habitat de la Sarthe, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guy HENRION,

SAS GALLAS, représentée par son Président, Monsieur Julien CONTANT,

ANCT, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, représenté par son directeur Général, Monsieur Yves LE BRETON,

Cénovia Cités, représenté par son Président Directeur Général, Monsieur Jacques GOUFFÈ,

Podeliha Accession, représenté par son Directeur Général, Monsieur Emmanuel LEFÈBURE,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du renouvellement urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

L'Association Foncière Logement, représentée par sa Présidente, Madame Cécile MAZAUD,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »



La Caisse des dépôts et consignations, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par son Directeur Régional Pays de la Loire, Monsieur Philippe JUSSERAND,

Le Conseil Régional des Pays de la Loire, représenté par sa Présidente, Madame Christelle MORANÇAIS,

> Le Conseil Départemental, représenté par son Président, Monsieur Dominique LE MÈNER,

La Caisse d'Allocations Familiales de la Sarthe, représentée par sa Directrice, Madame Marie-France BAUGUITTE

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :













































SOMMAIRE

PRÉAMBUL	LE	6
LES DÉFIN	ITIONS	7
TITRE I - LI	ES QUARTIERS	8
TITRE II - L	E PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1.	Les éléments de contexte	9
Article 2.	Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	18
Article 2.1	Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	18
Article 2.2	Les objectifs urbains du projet	21
Article 2.3	Orientations stratégiques du projet d'innovation	26
Article 3.	Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	26
Article 3.1	Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urba	in26
Article 3.2	Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	27
Article 4.	La description du projet urbain	29
Article 4.1	La synthèse du programme urbain (éléments clés)	29
Article 4.2	La description de la composition urbaine	32
Article 4.3	La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	35
Article 5.	La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logemen faveur de la mixité	
Article 5.1	La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	37
Article 5.2	La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en fat de la mixité	
Article 6.	La stratégie de relogement et d'attributions	39
Article 7.	La gouvernance et la conduite de projet	43
Article 7.1	La gouvernance	43
Article 7.2	La conduite de projet	45
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	46
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage	48
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation	50
Article 8.	L'accompagnement du changement	51
Article 8.1	Le projet de gestion	51
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	53
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	57
	LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMME PRESENTE CONVENTION	
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	. 58
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	58
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	73



Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du « quartiers » de l'action TI	
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	76
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	77
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	77
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	78
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	78
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	78
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	78
TITRE IV - L	ES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	78
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	78
Article 12.1	Le reporting annuel	78
Article 12.2	Les revues de projet	78
Article 12.3	Les points d'étape	79
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	79
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	79
Article 13.	Les modifications du projet	79
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	80
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineure la convention	
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	80
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	80
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	80
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	80
Article 14.3	Le contrôle et les audits	81
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	81
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	81
Article 14.6	Le traitement des litiges	81
TITRE V - L	ES DISPOSITIONS DIVERSES	82
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions ini par l'ANRU	
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	82
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	82
Article 17.1	Communication	82
Article 17.2	Signalétique	82
TARIEDES	ANNEXES	83



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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur les dossiers, élaborés à la suite du protocole de préfiguration de Le Mans Métropole n°304 du 13 septembre 2016 et modifié par avenant le 16 novembre 2017 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examinés :

- par le comité d'engagement du 12 juillet 2017, puis le comité d'engagement du 10 décembre 2018 pour le projet des quartiers prioritaires Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon;
- par le comité d'engagement du 12 décembre 2018 pour les opérations pré-conventionnées situées sur le quartier de Chaoué-Perrières et par courrier du Directeur Général de l'ANRU du 13 février 2019 pour une opération pré-conventionnée située sur le quartier Bellevue-Carnac ;
- par le comité d'engagement du 3 avril 2019 pour le projet du quartier Chaoué-Perrières, donnant mandat au Préfet ;
- Par le Délégué Territorial en Revue de Projet du 12 juillet 2019 pour le projet du quartier Bellevue-Carnac.

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



LES DÉFINITIONS

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



TITRE I - LES QUARTIERS

A l'échelle de Le Mans Métropole, 5 quartiers ont été identifiés comme prioritaires au titre de la Politique de la Ville (QPV).

Parmi ces 5 quartiers, 4 sont portés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 comme pouvant faire l'objet d'un PRU cofinancé par l'Agence.

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Chaoué Perrières, QP072002, Allonnes, Sarthe ;
- Les quartiers d'intérêt régional :
 - Sablons Bords de l'Huisne, QP072005, Le Mans, Sarthe,
 - Ronceray Glonnières Vauguyon, QP072004, Le Mans, Sarthe
 - Bellevue Carnac, QP072003, Coulaines, Le Mans, Sarthe

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



TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 L'agglomération du Mans

A mi-chemin entre la capitale française et la façade atlantique, l'agglomération du Mans bénéficie d'une situation géographique privilégiée et a un rôle important au sein de la Région Pays de la Loire.

Véritable pôle économique, centre décisionnel et de services de l'ensemble du département de la Sarthe, la Ville du Mans est au centre d'une agglomération et d'un bassin d'emplois dont elle est le moteur tant en termes d'offre commerciale et de services au public que d'attractivité.

Le Mans est la Ville centre de la **communauté urbaine Le Mans Métropole**, composée de 19 communes et comptant **210 635 habitants** dont 147 121 au Mans, 7 595 à Coulaines et 11 252 à Allonnes, sur une **superficie de 267,72 km².**

Avant 2010, la **situation démographique** se caractérisait par une tendance à l'étalement urbain et une baisse sensible de la population, un vieillissement, un desserrement des ménages et une forte proportion de petits ménages. On peut observer depuis quelques années une certaine croissance démographique. Le marché du logement y reste peu tendu, tant dans le parc social que dans le parc privé.

En 2017, le parc social comprend 25 419 logements, soit 25,9% des résidences principales, situées à 44% en QPV et à 88% en collectifs ; le ratio de satisfaction des demandes est de 51% ; la vacance est de 3,8%.

Le **contexte socio-économique** est marqué par un territoire attractif en termes d'emploi, propice à l'installation d'entreprises et qui loge insuffisamment les actifs, générant des flux domicile-travail importants du fait de son manque de densité.

La **situation sociale** est contrastée avec un niveau de revenus inférieur à la moyenne départementale (en 2015, 34 258 € sur LMM / 34 772 € en Sarthe), un pourcentage de ménages à bas revenus sur Le Mans Métropole en 2015 nettement supérieur au taux départemental (19,3% des ménages contre 16,3%), des taux de chômage importants et des concentrations de difficultés dans les secteurs d'habitat social et sur les communes d'Allonnes, Coulaines et Le Mans.

Le territoire comprend des infrastructures et des équipements de bonne qualité : en premier sur le volet transport et communication, avec des «étoiles» ferroviaire et autoroutière, un développement des transports collectifs urbains en site propre (2 lignes de tramway et un bus à haut niveau de services (Tempo), une part croissante des modes de déplacements doux, un rééquilibrage territorial de l'offre en équipements de santé, avec deux pôles, public et privé, de grands équipements à vocation métropolitaine, culturels ou sportifs et un patrimoine historique remarquable.

Les quartiers et la Politique de la Ville

De l'urgence à construire dans les années 1950 à 1970 dans un contexte de croissance industrielle et l'arrivée massive de population, sont nés sur l'agglomération mancelle de grands ensembles d'habitats collectifs. Ils se sont imposés progressivement notamment sur les quartiers manceaux Ronceray-Glonnières, Sablons, Jean-Bart, Epine,... jusqu'en 1975. Ces ensembles imposants dominent aussi les quartiers Chaoué-Perrières à Allonnes et Bellevue au Mans et à Coulaines.

Certains grands ensembles ont commencé à être confrontés à des problèmes sociaux et urbains dès le début des années 1980. Les villes du Mans, d'Allonnes et de Coulaines se sont alors inscrites dans l'ensemble des dispositifs liés à la Politique de la Ville et au développement social urbain relayés par le Contrat de Ville. Ces dispositifs ont tenté de mieux intégrer les grands ensembles de la ville pour améliorer les conditions de vie des habitants, modifier l'image des quartiers et leur redonner une dynamique économique.



Sur l'agglomération, la Politique de la Ville est active depuis près de trente ans. Dès les années 1980, deux opérations "Habitat et Vie Sociale" (HVS) sont mises en œuvre aux Glonnières au Mans et Chaoué à Allonnes. Le Développement Social des Quartiers (DSQ) et le Développement Social Urbain (DSU) s'appliqueront par la suite sur les guartiers des Sablons au Mans et Perrières à Allonnes.

En 1994, l'agglomération mancelle a bénéficié d'un premier Contrat de ville. Il portait sur un ensemble de sites prioritaires connaissant de graves difficultés économiques et sociales et qui seront classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), suite aux décrets du 26 décembre 1996, à savoir :

- le quartier des Sablons/Bords de l'Huisne au Mans (Zone Franche Urbaine),
- les quartiers Ronceray-Glonnières au Mans (Zone de Redynamisation Urbaine),
- les quartiers Chaoué-Perrières à Allonnes (Zone de Redynamisation Urbaine),
- le quartier Bellevue situé pour parties sur Coulaines et sur Le Mans,
- le quartier de L'Épine au Mans.

Ces quartiers bénéficieront par la suite de plusieurs dispositifs liés à la Politique de la Ville, dont le Contrat Urbain de Cohésion Sociale, signé en 2007 (CUCS), les Programmes de Réussite Educative (PRE) et les Programmes de Rénovation Urbaine (PRU).

Cinq Quartiers Prioritaires sur trois communes

La nouvelle géographie prioritaire, élaborée en 2014 sur la base d'un indicateur de concentration de la pauvreté, a globalement maintenu l'armature précédente, en retenant cinq quartiers sur l'agglomération mancelle.

Ils accueillent 26 265 habitants et comprennent 11 161 logements sociaux (45% de l'agglomération).

Les périmètres ont néanmoins évolué, ceux-ci se concentrant sur les secteurs d'habitat social ; certains secteurs d'habitat privé sont ainsi sortis des périmètres mais d'autres sites les ont intégrés : Cité des Pins et Vauguyon dans le quartier Ronceray-Glonnières-Vauguyon, Bossuet aux Sablons et rue de la Paix-Carnac dans le quartier Bellevue-Carnac.

Même s'ils constituent des entités urbaines spécifiques, ces quartiers font partie intégrante du tissu urbain. Sablons, Epine, Bellevue-Carnac et même Ronceray-Glonnières-Vauguyon sont peu éloignés du centre-ville du Mans. Tous les quartiers sont desservis par des transports en commun en site propre : tramway ou BHNS (bus à haut niveau de service : « Tempo ») pour Allonnes.

Allonnes constitue le pôle secondaire de l'agglomération mancelle ; le quartier de Chaoué-Perrières représente près de 50% de la population de la commune.

Coulaines se situe dans une continuité urbaine avec la ville du Mans ; cette commune accueille le plus fort taux de logements sociaux de la région (47%) ; la partie de Bellevue-Carnac sur son territoire représente 41% de sa population.

Ces quartiers jouent un rôle social d'accueil des populations les plus fragiles, composés très majoritairement de logement social ancien (89% avant 1977), avec une offre à bas loyers, un taux de rotation et une vacance supérieurs aux autres quartiers. Le parc locatif social de ces secteurs est moins demandé ; pour autant, compte tenu de leurs capacités à loger les demandeurs, ils jouent in fine un rôle important dans les attributions et dans l'accueil des ménages les plus modestes.

Les quartiers prioritaires, qui accueillent déjà davantage de familles monoparentales, de ménages économiquement fragiles et de logements « temporaires » que les autres secteurs, voient leur fonction sociale globalement se renforcer. La spécialisation sociale de ces quartiers se poursuit.

Le PNRU : des programmes de rénovation urbaine efficaces et à consolider

Les opérations de rénovation urbaine, financées par l'ANRU, ont concerné tous les quartiers de la Politique de la Ville. Elles s'inscrivent dans la continuité de dispositifs précédents (notamment des ORU à Chaoué-Perrières et Ronceray-Glonnières), ces quartiers et le patrimoine social ayant fait l'objet dans la durée d'interventions des bailleurs, des collectivités et de l'Etat.



Dans le cadre du PNRU, la mise en œuvre des projets, portés par les communes s'est inscrite dans :

- des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine pour
 - o Sablons / Ronceray-Glonnières, au Mans (2006),
 - o Chaoué-Perrières, à Allonnes (2007),
 - o Bellevue, au Mans et à Coulaines (2010),
- un programme d'«Opérations Isolées» pour l'Epine, au Mans.

Ces programmes se sont déclinés sur la période 2004-2016, sur l'ensemble des ZUS pour un montant total de 267 M€et 189 opérations. Ils ont mobilisé 58 M€ de subventions ANRU.

Les interventions ont majoritairement concerné l'habitat, en particulier le logement social, avec notamment :

- la réhabilitation de près de 7 400 logements avec un effort particulier sur l'isolation thermique aux Sablons.
- la démolition de 638 logements locatifs sociaux qui a participé à la transformation urbaine des quartiers (248 aux Sablons, 179 aux Ronceray-Glonnières, 180 à Chaoué).

La majorité des 640 reconstructions de logements sociaux se situe hors des quartiers, dans un objectif de mixité sociale.

On peut noter une opération expérimentale de vente en accession sociale de 70 anciens logements sociaux totalement réhabilités (résidence de l'Espal aux Sablons), globalement réussie : 68 logements vendus, des parcours résidentiels ascendants (56 accédants précédemment locataires de Le Mans Métropole Habitat), une appropriation par les occupants et un bon fonctionnement de la copropriété.

Les mobilisations financières importantes des financeurs et des maîtres d'ouvrage (bailleurs sociaux et collectivités) ont également permis la réalisation et la restructuration d'espaces publics importants (le mail à Allonnes, la plaine des Glonnières...) et d'équipements publics structurants (le Pôle d'excellence éducatif Camus à Coulaines, l'Espace Cirque aux Sablons,,...), et aussi de projets plus modestes et de proximité, participant à l'amélioration des services ou du cadre de vie.

Des dispositifs d'accompagnement aux opérations physiques ont également été mis en œuvre : politiques et stratégies de relogement, chartes locales d'insertion par la mobilisation de clauses d'insertion dans les marchés publics (équivalant à 116 postes annuels) et chartes de Gestion Urbaine de Proximité afin de pérenniser les investissements et améliorer les services. D'autres opérations ont participé à la rénovation urbaine de ces quartiers, sans toutefois apparaître dans les programmes opérationnels : lignes de tramway, opérations de diversification de l'habitat,...

Les programmes sont réalisés à 100%, avec des impacts positifs pour les quartiers et leurs habitants.

Le NPNRU, nouvelle étape

Mais ces interventions nécessitent d'être poursuivies et consolidées car tous les dysfonctionnements n'ont pas été traités : il est nécessaire d'améliorer le fonctionnement urbain et offrir un environnement de qualité, d'intégrer durablement ces territoires dans la dynamique de l'agglomération en renforçant leur attractivité résidentielle par une offre de services publics et économiques, adaptée et de qualité.

Les projets de renouvellement urbain, qu'ils soient d'intérêt national (Chaoué-Perrières) ou régional (Sablons/Bords de l'Huisne / Ronceray-Glonnières-Vauguyon et Bellevue-Carnac) se déploient dans une logique d'ensemble et sont portés par Le Mans Métropole. Ils relèvent d'un même protocole de préfiguration et s'inscrivent dans des stratégies intercommunales urbaines et d'habitat. La période du protocole a permis également de progresser sur la définition des projets urbains.

1.2 Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Les quartiers

Les Sablons/Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon constituent deux quartiers distincts, mais tous deux situés dans la partie sud de la ville du Mans.



Les Sablons

Le quartier des **Sablons/Bords de l'Huisne** a été construit initialement comme une ville en soi, dont elle a la taille (10 000 habitants). Néanmoins il peut être aujourd'hui appréhendé comme un quartier intégré à la ville, se transformant et évoluant régulièrement dans ses différentes fonctions, notamment d'habitat populaire et social, au travers d'opérations de « recouturage », de renouvellement urbain et de qualification. Ce quartier de grande taille est bien situé et bien desservi (tramway-bus).

Doté de larges espaces extérieurs et d'une proximité avec la nature, ce quartier souffre malgré tout de son organisation spatiale ; il est fortement marqué par le logement social en collectif (barres et tours) mais avec une certaine hétérogénéité dans ses statuts et formes. Il comprend 4 628 logements, dont 3 928 logements sociaux (84,9%), plutôt à bas loyers (52,4%) et essentiellement collectifs (99%).

Il bénéficie d'une présence forte de services publics, d'équipements structurants vieillissants de proximité (dans ou à immédiate proximité du quartier), de commerces et d'activités économiques fragilisés malgré un Zone Franche Urbaine. Cette dernière a permis de maintenir et consolider l'activité commerciale sur le quartier mais aussi de dynamiser l'activité économique sur ses pourtours.

Il présente des caractéristiques socio-économiques particulièrement défavorables, souvent plus que les autres quartiers de la Région Pays de la Loire : 1 825 demandeurs d'emploi de catégorie A pour 9 714 habitants, un revenu annuel médian particulièrement faible de 11 520 €, un taux de pauvreté de 55%, 80% de la population ayant une formation inférieure au bac et 86% des ménages bénéficiant d'une aide au logement.

Ronceray, Glonnières et Vauguyon

Les quartiers Ronceray, Glonnières et Vauguyon constituent un ensemble de quartiers bien desservis par le tramway et imbriqués dans la trame urbaine : des quartiers Ronceray et Glonnières mono-bailleur (Le Mans Métropole Habitat), en urbanisme de barres et tours bénéficiant de larges espaces verts aménagés ; un quartier Vauguyon plus hétérogène, connecté à un centre commercial d'agglomération ; la Cité des Pins avec un urbanisme plus discret et intégré de petites barres plus anciennes ; des services publics de proximité (scolaires et socioculturels) bien présents, une activité commerciale discrète complémentaire au grand centre commercial. Il comprend 3 361 logements, dont 2 727 logements sociaux (81,1%), plutôt à bas loyers (49,3%) et essentiellement collectifs (98%).

Pourtant, ils présentent des caractéristiques socio-économiques particulièrement défavorables : 1 069 demandeurs d'emploi de catégorie A pour 6 000 habitants, un revenu annuel médian faible de 12 300 €, un taux de pauvreté de 49%, 86% de la population ayant une formation inférieure au bac et 88% des ménages bénéficiant d'une aide logement.

Le PNRU

Les projets de rénovation urbaine (PNRU) étaient conséquents pour ces deux quartiers, bénéficiant d'une seule convention pluriannuelle (signée en 2006) : **183 M**€(166 M€ contractualisés) et **120 opérations**.

Elles ont mobilisé **34 M€ de subventions ANRU** pour ces 2 quartiers, mais aussi très largement les bailleurs (140 M€), maîtres d'ouvrages des opérations portant sur le logement (74%) et les collectivités (63 M€) pour les équipements, aménagements et soutien au logement.

Les programmes sont réalisés à 100%, avec des impacts positifs pour les quartiers et leurs habitants.

Pour **les Sablons**, le PNRU a permis de traiter un grand nombre de problématiques, particulièrement sur le champ du logement. Le programme d'investissement de 87 M€ a porté sur des démolitions ciblées (Reposance, Piscine et Alpes soit 248 logements), de la diversification de l'offre d'habitat (construction de 55 logements sociaux, de 27 logements locatifs par Foncière Logement et de 18 logements en accession sociale ; mise en vente en accession sociale sécurisée de 70 logements entièrement réhabilités tour 4 rue d'Autriche), des réhabilitations (3 553 logements sociaux), des équipements publics complémentaires (cité du cirque, maison de quartier,...) des aménagements et des créations d'espaces publics.

Pour **Ronceray-Glonnières**, le PNRU a permis de traiter un grand nombre de problématiques, particulièrement sur le champ du logement. Le programme d'investissement de 51 M€ a porté sur des démolitions ciblées (porches Ronceray, Glonnières, Maroc soit 179 logements), de la diversification de l'offre d'habitat (construction de 53 logements sociaux, 22 logements locatifs par Foncière Logement), des réhabilitations (1 696 logements sociaux), des équipements publics complémentaires (médiathèque, pôle de service public, pôle associatif,...) et des aménagements et créations d'espaces publics importants (Glonnières et Ronceray).



Il est nécessaire d'améliorer le fonctionnement urbain et d'offrir un environnement de qualité, d'intégrer durablement ces territoires dans la dynamique de l'agglomération en renforçant leur attractivité résidentielle par une offre de services, publics et économiques, adaptés et de qualité.

Le NPNRU, nouvelle étape

Mais ces interventions nécessitent d'être prolongées et renforcées, car tous les dysfonctionnements n'ont pas été traités : amélioration et diversification du logement, renforcement et qualification de l'offre commerciale, modernisation et adaptation des équipements publics,... Le projet de renouvellement urbain pour ces quartiers s'inscrit dans la continuité et la même ambition que le premier PNRU : mobiliser ensemble des moyens et ressources pour améliorer le cadre de vie des habitants, inscrire les quartiers dans les dynamiques territoriales et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. Cette démarche d'excellence doit se prolonger dans le temps afin de finaliser le renouvellement de ces quartiers et s'étendre aux nouveaux secteurs de la géographie prioritaire.

Cette enveloppe allouée en février 2017 n'a pas permis au porteur de projet de retenir le projet dans toute sa dimension et l'a contraint à revoir à la baisse les interventions.

Des opérations pressenties, importantes financièrement, ont été mises en réserve ; les études préopérationnelles, inscrites dans le programme du protocole (restructuration architecturale des bâtiments Vosges et Jura, étude urbaine et patrimoniale Fra Angelico) n'ont pas été réalisées.

Les opérations ainsi retenues se concentrent sur le secteur de Sablons-Est Epau, peu traité précédemment. De même il est choisi de porter un effort soutenu sur des centres commerciaux, non pris en compte dans le PNRU.

Ce PRIR a fait l'objet de débat en comité d'engagement (CE) de l'ANRU le 12 juillet 2017. Le CE a acté que :

- l'enveloppe régionale initiale sera dédiée aux interventions Habitat sur le secteur Sablons Est (démolition, accession sociale, requalifications) et permettra quelques requalifications sur Ronceray, Glonnières, Vauguyon ; une autorisation de démarrage anticipé a été accordée par le CE à la date du CE.
- un abondement national complémentaire de subventions est dédié à des opérations d'aménagement et d'équipements publics et économiques sur le principal secteur d'intervention du NPNRU : Sablons Est (gymnase, crèche, centre commercial de l'Epau et espaces publics autour du C.C.) ainsi que sur le secteur Sablons Ouest pour l'aménagement du centre commercial des Sablons.

Dès lors que l'étude demandée par l'ANRU lors du CE sera terminée, un avenant sera réalisé pour intégrer l'opération d'aménagement des abords du centre commercial des Sablons

Chaoué-Perrières

Le quartier de **Chaoué-Perrières** est un ensemble de deux secteurs contigus, de taille importante (5 500 habitants), situé en périphérie de l'agglomération mancelle et bien desservi par un bus à haut niveau de service. Hébergeant plus de la moitié de la population de la commune d'Allonnes et constituant le cœur de ville, le rôle du quartier est directement lié à celui de la ville.

Le Quartier Prioritaire comprend une partie importante de la population d'Allonnes (5 530 habitants). Il est composé majoritairement de deux quartiers (Chaoué et Perrières) d'habitat social (mono-bailleur : Sarthe Habitat) et de quelques copropriétés avec un urbanisme dense de barres et de tours. Le périmètre du QPV intègre également des secteurs d'un urbanisme plus récent, au nord, d'activités et d'habitat diversifié moins dense.

Ce périmètre s'étend sur 78 ha et présente une densité de 76 habitants à l'hectare, mais cette densité culmine à 140 habitants /ha sur les secteurs de bâtiments collectifs de Chaoué et Perrières proprement dits.



Dans une agglomération fortement concentrée sur sa ville-centre, **Allonnes est la principale « polarité secondaire »**, de par son accessibilité, son dynamisme économique et le rayonnement de certains équipements et éléments naturels ; elle est encore mieux reliée au cœur de l'agglomération, par le Bus à Haut Niveau de Service « Tempo ». Une urbanisation se développe au nord et à l'ouest de la commune, permettant de répondre en partie aux enjeux démographiques importants, la ville perdant des habitants depuis les années 1980. L'élargissement de l'intercommunalité à la communauté de communes du Bocage Cénomans, en bordure ouest d'Allonnes, lui permet de renforcer son rôle d'interface entre Le Mans et le périurbain.

Jouxtant Le Mans dont il est séparé par la frontière naturelle de la Sarthe, le périmètre communal d'Allonnes présente des caractéristiques fortement contrastées :

- une urbanisation très concentrée de part et d'autre d'une armature centrale unique Nord/Sud (Avenue De Gaulle Boulevard d'Anjou) ;
- une ceinture routière dont la section nord (route de la Suze-route d'Allonnes) assure la liaison avec le Mans via le pont « arc en ciel ». Sa morphologie routière crée une rupture entre les quartiers d'activités et d'habitat se développant au nord sur le secteur du Vivier et le reste de la ville qui s'égrène le long de De Gaulle-Anjou, si bien que l'appartenance physique de ces quartiers à la ville n'apparaît pas de façon évidente :
- de très vastes étendues agricoles et naturelles, protégées et durablement exemptes de constructions. Et une très belle limite urbaine à l'Est, constituée par la berge de la Sarthe, malgré un vis à vis manceau peu qualitatif avec les arrières de la Zone Industrielle Sud sur une bonne portion du linéaire.

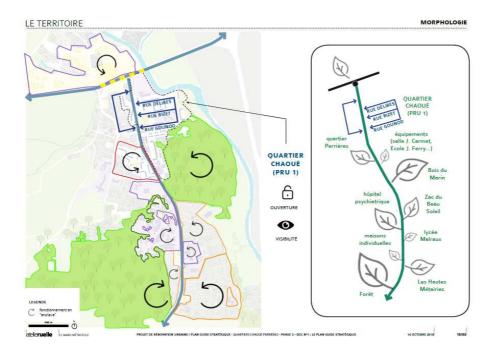
Au fil de campagnes successives de renouvellement urbain, Allonnes est engagée depuis des années dans un mouvement de transformation de son centre-ville issu de l'époque des Grands Ensembles, ainsi que sur le développement de quartiers résidentiels neufs.

A Allonnes, la situation est atypique : c'est le cœur de ville qui est un Grand Ensemble. La ville est née véritablement avec lui, à distance du minuscule noyau originel, trop petit et trop peu constitué pour être identifié comme « vieille ville ».

Le Grand Ensemble porte donc l'image première de la ville. Le développement urbain s'est ensuite poursuivi avec la juxtaposition d'opérations d'urbanisme singulières constituant ainsi un chapelet d'ensembles souvent introvertis, juxtaposés le long de l'armature centrale, sans liens entre eux. On peut assimiler à cette morphologie la vaste emprise de l'hôpital, les équipements, et même les boisements.

C'est ainsi que depuis 50 ans, chaque époque pousse son « bourgeon » au long de De Gaulle/ Anjou, et l'histoire urbaine d'Allonnes se déroule et s'illustre, sans se stratifier.





Le quartier de **Chaoué-Perrières** est un ensemble de deux secteurs contigus, de taille importante (5 500 habitants), situé en périphérie de l'agglomération mancelle et bien desservi par un bus à haut niveau de service. Hébergeant plus de la moitié de la population de la commune d'Allonnes et constituant le cœur de ville, le rôle du quartier est directement lié à celui de la ville.

Le Quartier Prioritaire comprend une partie importante de la population d'Allonnes (5 530 habitants). Il est composé majoritairement de deux quartiers (Chaoué et Perrières) d'habitat social (mono-bailleur : Sarthe Habitat) et de quelques copropriétés avec un urbanisme dense de barres et de tours. Le périmètre du QPV intègre également des secteurs d'un urbanisme plus récent, au nord, d'activités et d'habitat diversifié moins dense.

Ce périmètre s'étend sur 78 ha et présente une densité de 76 habitants à l'hectare, mais cette densité culmine à 140 habitants /ha sur les secteurs de bâtiments collectifs de Chaoué et Perrières proprement dits.

Le centre-ville se situant sur Chaoué, le quartier est particulièrement bien desservi par l'ensemble des services et des équipements communaux, qu'ils soient administratifs (dont l'Hôtel de Ville), sociaux, culturels mais aussi scolaires et sportifs. Les commerces de Chaoué, autour du centre-commercial du Mail, composent l'ossature commerciale de centre-ville, mais ils sont concurrencés par l'hypermarché Leclerc et la zone commerciale au nord, situés à moins d'un kilomètre.

Allonnes est classée parmi les villes les plus pauvres de France et présente des caractéristiques socioéconomiques de fragilité. Chaoué-Perrières y concentre les difficultés, montrant un écart important avec le reste de l'agglomération. Le quartier présente des caractéristiques classiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : des bas niveaux de revenus, un chômage conséquent, un faible niveau de formation, de nombreux ménages monoparentaux avec jeunes enfants, etc ; il se caractérise par un vieillissement relatif de sa population.



Le PNRU

Le quartier de Chaoué-Perrières, à Allonnes, a bénéficié d'une convention pluriannuelle signée en 2007 d'un montant global de 52 M€, avec une participation de 15,9 M€ de l'ANRU.

Le projet de rénovation urbaine a porté sur la restructuration de Chaoué et le développement de l'offre d'équipements publics. Les actions ont porté en particulier sur la démolition des bâtiments H1 et H2 rue Maurice Ravel, l'aménagement des rues Gounod et Bizet qui desservent de nombreux équipements dont le nouvel espace associatif multiculturel Yvon Luby, la Maison des Arts (école de musique, service culturel) et l'aménagement de la place Nelson Mandela, support du marché de plein vent hebdomadaire.

Le bilan de clôture a fait apparaître des effets positifs : le projet est ressenti comme ayant permis un changement important de l'image du quartier, par son ouverture sur le reste de la ville ; le PRU s'est focalisé sur les équipements (piscine, théâtre, centre archéologique,...) et le quartier de Chaoué et peut être considéré à ces titres comme une réussite ; un accent fort a été porté sur le lien aux habitants ; ce site dispose de leviers d'attractivité.

Cependant, dans un contexte national économique défavorable, la situation des habitants continue de se dégrader et le projet n'a pas permis d'infléchir complètement les tendances structurelles sociodémographiques de la commune ; il n'a pas non plus réglé la question de l'entretien partenarial des espaces ; la valorisation des ressources patrimoniales et paysagères engagée n'a pas totalement abouti ; enfin, l'effort s'est porté quasi-exclusivement sur le secteur de Chaoué, sans intervention majeure sur le quartier des Perrières.

A moyen terme, dans la continuité du PNRU, il présente la perspective d'affirmer le quartier comme le centre d'Allonnes, vraie polarité diversifiée (profil d'habitants résidant et pluralité des fonctions), au cœur d'une ville rayonnant sur le sud-ouest de l'agglomération mancelle; deux leviers complémentaires sont identifiés: la restructuration progressive du centre en termes de formes urbaines et d'offres d'habitat et l'activation d'une stratégie d'ensemble de valorisation des atouts d'attractivité du «centre» pour attirer des usagers extérieurs; enfin, à plus long terme, le projet doit viser un changement d'image durable de la ville à travers les effets des différentes initiatives et la mise en avant d'atouts liés au cadre de vie.

Le NPNRU

Le Mans Métropole et la Ville d'Allonnes ont établi une stratégie urbaine pour les années à venir,

- afin de poursuivre la requalification du parc social très présent sur son territoire,
- conforter la diversification typologique de son habitat,
- mais également transformer l'image de la ville, parfois ternie par un champ rétréci de perception.

Elles ont fait réaliser une étude stratégique urbaine portant sur un territoire urbain qui excède largement le périmètre ANRU centré sur les quartiers Chaoué et Perrières, afin, précisément, de les inscrire dans un paysage urbain mettant en évidence la diversité d'Allonnes, bien plus foisonnante qu'il n'y paraît au premier coup d'œil.



Bellevue-Carnac:

Le quartier prioritaire Bellevue-Carnac s'étend sur 25 ha, comprend 4 264 habitants et affiche une densité élevée : 170 habitants/ha. Il se situe sur les deux communes du Mans et de Coulaines. Pour autant, le périmètre du QPV est majoritairement (à 75%) sur la ville de Coulaines, intégrant ainsi la quasi totalité du logement social collectif de la commune. L'histoire du QPV se confond donc avec celle de Coulaines.

La ville de Coulaines, de 7 464 habitants, possède le plus fort taux de logements sociaux de la Région des Pays de la Loire. De cette façon, le QPV Bellevue-Carnac, représente une part importante de la population communale (40%) et une partie du centre-ville commercial de Coulaines.

Le rôle du, ou plutôt des quartiers Bellevue-Carnac est fortement lié au positionnement de la commune de Coulaines dans l'agglomération. La ville de Coulaines est fortement imbriquée dans le tissu urbain, en contact direct avec Le Mans et à proximité de son centre-ville. Il existe une relative fluidité urbaine entre les deux communes mais aussi des ruptures nettes entre le logement social collectif et l'environnement urbain, composé de maisons de ville ou pavillons.

Le quartier comprend plusieurs secteurs : la partie « plateau » de Bellevue est situé au Nord-Est de la commune du Mans, tout comme le coteau Sud. Coulaines comprend le coteau Ouest, avec des barres et des tours HLM de Mancelle d'Habitation et Sarthe Habitat, puis, dans sa nouvelle extension, la rue de la Paix, formant une partie du centre-ville (avec commerces en rez-de-chaussée), puis la partie Carnac (« Carré Saint-Germain »), composé d'ensemble de barres HLM à la limite de la commune de Coulaines. La partie haute du quartier (Le Mans) est desservie par le tramway depuis 2014 (terminus de la ligne T2). Le quartier est relativement dense et offre peu d'espaces extérieurs de proximité, mais est proche d'espaces naturels. Il dispose de nombreux équipements et services publics de proximité (administratifs, scolaires, culturels et sportifs), dans ou proche du quartier, au niveau de Coulaines ; cette desserte est néanmoins plus faible au Mans.

Ce quartier ne présente pas de dysfonctionnements urbains majeurs. Le parc de logement locatif social est en relatif bon état grâce à l'entretien suivi et régulier des bailleurs : Le Mans Métropole Habitat (413 logements), au Mans, ainsi que Sarthe Habitat (569 logements) et Mancelle d'Habitation (925 logements), à Coulaines.

Cependant, les diagnostics sociaux mettent en avant une aggravation des difficultés dans le quartier, se traduisant notamment par une baisse d'attractivité des logements. Le QPV se caractérise par des bas niveaux de revenus généralisés et un fort niveau de chômage, ainsi qu'une part importante d'enfants, notamment au sein de ménages monoparentaux. On constate aussi une paupérisation importante et rapide de la population, que ce soit au niveau du QPV et à l'échelle de la commune : 26% des ménages de Coulaines vivent sous le seuil de pauvreté en 2015.

La commune de Coulaines dispose d'une capacité de développement urbain très limité et doit donc s'orienter sur une stratégie de renouvellement urbain, de densification, passant par une diversification du logement, tout en reliant mieux ses différentes composantes urbaines et notamment les secteurs de logement social.

Le PNRU

Le quartier a bénéficié d'une convention pluriannuelle signée en 2010 et d'un montant global de 26,9 M€, avec une participation de 8,3 M€ de l'ANRU.

Le **projet** s'est appuyé sur deux piliers : la requalification et la diversification de l'habitat, ainsi que des équipements publics de proximité qualitatifs, vecteurs d'attractivité du quartier. La principale opération a porté sur la construction du pôle d'excellence éducatif Albert Camus (écoles, gymnase, accueil de loisirs, pôle petite enfance) et les autres sur des réhabilitations de logements sociaux, la résidentialisation de la centralité « place de l'Europe » et la démolition d'un foyer-logement pour un programme d'accession sociale à la propriété.



Si les impacts sur le quartier ne sont pas tous mesurables, les différents équipements du Pôle Camus ont permis de déployer une offre de services publics plus qualitatifs et quantitatifs (1 200 utilisateurs par semaine), générant des effets positifs en termes d'image, de mixité et d'attractivité (effectifs scolaires en forte hausse). Des problématiques de tranquillité publique persistent.

Le NPNRU

Le Mans Métropole et la Ville de Coulaines ont établi une stratégie urbaine pour les années à venir, en améliorant les liaisons entre les secteurs de Bellevue et de Carnac, et au reste de la ville. Le but est de poursuivre aussi la requalification du parc social très présent sur le territoire, et de développer la diversification typologique des logements sur son territoire.

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

2.1.1 Le Contrat de Ville de l'agglomération mancelle

Ce Contrat de Ville 2015-2020 porte conjointement, dans une approche intégrée et transversale sur trois piliers :

- l'emploi et le développement économique,
- le cadre de vie et le renouvellement urbain,
- la cohésion sociale (l'éducation, la santé, la citoyenneté, la prévention de la délinquance).

Le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » décline les orientations stratégiques suivantes :

- Le développement de l'attractivité et la mixité dans les quartiers
 - diversifier l'habitat et adapter la densité des quartiers à leur environnement et fonctions urbaines
 - améliorer la qualité des équipements publics
 - favoriser une activité économique et commerciale au service de l'emploi
 - valoriser les atouts des quartiers en améliorant les liaisons intra-quartiers et en favorisant la mobilité des habitants.
- La poursuite de l'amélioration du cadre de vie et de la vie quotidienne des habitants
 - améliorer le logement (hors réhabilitation thermique)
 - améliorer et organiser les espaces extérieurs publics et résidentiels
 - sécuriser et améliorer la gestion des déchets
 - agir pour favoriser le vivre ensemble et améliorer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
- La maîtrise des dépenses énergétiques et la préservation de l'environnement
 - augmenter les performances énergétiques des bâtiments
 - améliorer et optimiser la distribution d'énergie
 - promouvoir les comportements économes et respectueux de l'environnement.

Ces orientations s'articulent avec celles des autres thématiques, garantes d'une approche globale et intégrée visant à l'amélioration de situations et conditions de vie dans les quartiers.

Ainsi la thématique de l'**emploi et du développement économique**, qui constitue une des priorités du Contrat de Ville ; décline notamment les deux orientations suivantes (énoncées en objectifs) :

- accompagner l'accès à l'emploi : lever les freins d'accès à l'emploi, accompagner l'insertion professionnelle *(appui aux structures d'insertion)* et optimiser la mise en réseau des acteurs ;
- assurer le développement économique et le développement local de l'emploi : favoriser l'embauche des demandeurs d'emploi résidant dans les quartiers prioritaires, notamment par la mobilisation des clauses d'insertion dans les marchés publics, assurer le développement économique et social des quartiers, par l'amélioration ou le développement de locaux d'activités ou commerciaux de qualité en



cœur de quartiers, et soutenir la création d'entreprises par les habitants des quartiers et/ou sur les quartiers.

Sur le champ de la **cohésion sociale**, voici les orientations et les objectifs retenus par les signataires :

En matière d'éducation :

- favoriser l'égalité des chances par l'accompagnement des parcours scolaires des jeunes du territoire : encourager la mise en cohérence et la continuité des différents temps éducatifs ; renforcer la lutte contre le décrochage scolaire et l'absentéisme ; renforcer l'acquisition des savoirs fondamentaux et améliorer les processus d'orientation
- développer la citoyenneté et la laïcité en prenant en compte l'enfant/jeune dans sa globalité : favoriser l'accès aux activités éducatives (sport, culture, loisirs) pour tous ; soutenir et favoriser les démarches d'engagement des enfants et des jeunes
- conforter les parents dans leur fonction éducative : adapter les actions de soutien à la parentalité et en favoriser l'accès, notamment aux familles monoparentales et allophones ; renforcer les relations entre les familles et l'ensemble des services publics institutionnels et les structures associatives
- affirmer la coéducation et favoriser la concertation partenariale des acteurs éducatifs.
- Ces actions s'appuient sur les dispositifs et acteurs locaux, ceux spécifiques de l'Education Nationale (REP/REP+) et particulièrement sur le programme de réussite éducative (PRE).

❖ En matière de santé :

- favoriser les actions éducatives et de promotion de la santé
 - favoriser l'accès aux soins : favoriser l'accès aux dispositifs de santé et de soins, favoriser le bienêtre dans le logement. L'offre de soins de proximité est soutenue : création et ouverture d'un *centre municipal de santé*, situé à proximité des QPV Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon, soutien aux initiatives médicales libérales sur les quartiers.
 - développer la coordination de proximité et la mise en réseau des acteurs en lien avec les besoins des territoires.

❖ En matière de citoyenneté :

- favoriser l'accès aux droits, aux services : repérer, informer, orienter, accompagner les habitants vers l'autonomie ; intégrer les nouvelles populations

Les quartiers sont dotés de nombreux équipements de proximité ou plus structurants, proposant des services sur l'ensemble des champs : scolaires, éducatifs, sportifs, sociaux, culturels, petite enfance, et/ou accueillant des services spécifiques adaptés.

- favoriser la participation des habitants : permettre l'expression des habitants et leur implication dans des actions de quartier ; développer les dynamiques créatrices de liens sociaux ; soutenir la vie associative et accompagner les projets collectifs des habitants.

La participation des habitants se situe au cœur des objectifs et actions soutenues ou mises en œuvre. Les conseils citoyens, créés en 2015- 2016, participent à cette dynamique en favorisant l'émergence d'une expression libre des habitants des quartiers prioritaires ; en confortant les dynamiques citoyennes existantes (conseils de quartiers, processus de concertation pour les projets urbains) ; en garantissant les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes (favorisant l'expertise partagée, assurant la place des habitants dans les instances du contrat de ville et en créant un espace de propositions et d'initiatives).

❖ En matière de <u>prévention de la délinquance</u> :

- améliorer la coopération intercommunale en matière de prévention de la délinquance
- prévenir la délinquance des jeunes et lutter contre la récidive
- prévenir les violences intrafamiliales et les violences faites aux femmes
- améliorer la tranquillité publique et infléchir le sentiment d'insécurité.

Les deux QPV Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon sont en ZSP et la Ville du Mans est engagée dans une *stratégie territoriale de sécurité et tranquillité*, qui se déploie notamment par des équipes de médiation, prévention et police municipale. *La prévention situationnelle* est intégrée à la conception des espaces publics.

La durée du Contrat de Ville est prolongée jusqu'en 2022. Le contrat est complété et rénové sous la forme d'un protocole d'engagements renforcés et réciproques, finalisé au deuxième semestre 2019. Il décline au plan local des mesures du plan de mobilisation nationale pour les habitats des quartiers, du Pacte de Dijon et du PAQTE.



2.1.2 Vocation et ambition pour les quartiers des Sablons Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguvon

Pour les 15 ans à venir, **la vocation** de ces quartiers est d'abord résidentielle et d'habitat populaire, avec un cadre de vie agréable, une offre de services, d'équipements (scolaires et pour l'enfance, la jeunesse et les familles), d'activités économiques et commerciales à améliorer et/ou moderniser, afin d'obtenir un niveau de qualité en adéquation à leur taille et au développement de leur attractivité. Ils peuvent s'appuyer sur la présence ou proximité de pôles commerciaux et d'une bonne desserte de transports (viaire et tramway) pour améliorer leur insertion dans la ville.

Le projet de renouvellement urbain pour ces quartiers s'inscrit dans la continuité et la même ambition que le premier PNRU : mobiliser l'ensemble des moyens et des ressources pour améliorer le cadre de vie des habitants, inscrire les quartiers dans les dynamiques territoriales et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. Cette démarche d'excellence doit se prolonger dans le temps afin de finaliser le renouvellement de ces quartiers.

❖ Les objectifs principaux pour les Sablons

- Favoriser l'activité économique et commerciale : restructurer et dynamiser les centres commerciaux des Sablons et de l'Epau ; concentrer, qualifier et adapter l'offre commerciale
- Finir le PNRU par l'amélioration du cadre de vie (aménagements d'espaces publics et pieds d'immeubles, sécurisation et cheminements), en tenant compte des problématiques du foncier et de la GUP, ainsi que des équipements publics et logements
- Améliorer les performances énergétiques (logement, en particulier locatif social et équipements approche environnementale, optimisation des réseaux de chaleur, maîtrise des charges, optimisation du tri sélectif)
- Poursuivre l'évolution de l'offre de logements en dé-densifiant là où c'est nécessaire l'offre de logement locatif social en grand collectif et en proposant de nouvelles formes d'habitat mieux adaptées et favorisant la mixité sociale.

♦ Les objectifs principaux pour Ronceray-Glonnières-Vauguyon

- Finir le PNRU par l'amélioration du cadre de vie (résidentialisation, sécurisation et cheminements), en tenant compte des problématiques du foncier et de la GUP, ainsi que des équipements et logements
- Améliorer les performances énergétiques (logement, en particulier locatif social et équipements approche environnementale, optimisation des réseaux de chaleur, maîtrise des charges, optimisation du tri sélectif).

2.1.3 Vocation et ambition pour les quartiers Chaoué-Perrières et Bellevue-Carnac

Chaoué-Perrières

Pour les 15 ans à venir, c'est un quartier qui a vocation à renforcer son rôle de pôle secondaire à la périphérie sud de l'agglomération mancelle.

Le secteur Chaoué a une vocation résidentielle, avec commerces, activités, services et équipements (à compléter ou à moderniser), qui doit jouer un rôle renforcé de cœur de ville dans les années à venir.

Le secteur Perrières a une vocation résidentielle qui bénéficie de services et équipements endogènes mais profite en complément de ceux de Chaoué.

❖ Les objectifs principaux pour Chaoué-Perrières

Il s'agit de poursuivre les actions engagées dans le cadre du PNRU :

- Restructurer le cœur de ville, en renforçant ses fonctions commerciale, d'accueil de population (programmes de logements diversifiés) et d'intensité urbaine (services et aménagements) ;
- Faire évoluer l'urbanisme de barres et s'interroger sur l'avenir des immeubles de grande hauteur : restructuration spatiale et fonctionnelle du secteur Perrières, diversification de l'habitat ;
- Ouvrir Perrières vers l'extérieur, optimiser les fonctionnalités et améliorer la gestion urbaine des deux quartiers :
- Rénover et adapter aux besoins les équipements publics structurants vieillissants.



Reformulés par l'étude stratégique urbaine, les enjeux portent précisément sur :

- l'enrichissement, la clarification et la qualification des parcours et cheminements urbains,
- la valorisation des espaces naturels, en les rendant simplement visibles et accessibles,
- la réhabilitation des immeubles vieillissants.
- des démolitions ciblées sur les immeubles obsolètes ou ce qui rend possible des aménagements apportant vraiment quelque chose à l'espace public, donc à tous,
- la poursuite du renouvellement typologique au cœur de ville.

Bellevue-Carnac

Ce secteur en grande partie à caractère résidentiel a vocation à évoluer pour s'affirmer comme un pôle secondaire de l'agglomération. Pour ce faire, il doit se densifier par une stratégie de renouvellement urbain et renforcer sa centralité par le développement d'activités économiques et commerciales et la qualification de son offre d'équipements (santé, culture).

❖ Les objectifs principaux pour Bellevue-Carnac

En se basant sur le projet de restructuration du centre-ville de Coulaines, 6 objectifs principaux:

- ◆ Favoriser et développer une mixité sociale par le haut et des parcours résidentiels ascendants pour une meilleure attractivité :
- Redéployer une offre de santé adaptée et une offre culturelle ambitieuse, facteur de lien social et d'éducation :
- Développer et redynamiser l'activité économique et commerciale ;
- Améliorer les continuités urbaines et favoriser une meilleure intégration du quartier (offre de transports structurante et adaptée, cohésion et vivre ensemble) ;
- Améliorer le cadre de vie et les logements existants en les adaptant aux besoins et en réduisant les frais énergétiques et les impacts environnementaux ;
- Produire des logements neufs, afin de renouveler et diversifier le parc de logements.

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 A7.1a et A7.1b. 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.

La période du protocole a permis de préciser certains objectifs et orientations mais aussi de confronter certains projets à leur opportunité, faisabilité opérationnelle et financière dans les cadres financiers contraints et la temporalité du NPNRU.

Une étude sur l'occupation du parc locatif social a été menée à l'échelon de Le Mans Métropole, mais centrée sur le positionnement des quartiers prioritaires dans l'agglomération. Elle a permis d'identifier à différentes échelles, jusqu'aux immeubles, les caractéristiques du parc social en QPV, de repérer des problématiques et de proposer des pistes de travail sur la gestion, les attributions et le peuplement, la qualité technique et urbaine des bâtiments et logements.

Augmenter la diversité de l'habitat

Les bailleurs et collectivités se sont engagés dans une politique de diversification (statuts, typologies et formes urbaines) de l'offre d'habitat dans les grands quartiers d'habitat social de tours et de barres.

Conformément aux PLH et PLU en vigueur, la reconstitution s'établit prioritairement sur les secteurs peu pourvus en logements sociaux. Le PLH3 vise à poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur Le Mans Métropole en dehors de la ville-centre et des quartiers prioritaires et veille aux équilibres territoriaux de peuplement. Il vise également un renforcement de l'attractivité et de la diversité du parc



social dans tous les quartiers et apporte un renforcement à son dispositif de soutien à l'accession à la propriété (sociale et/ou abordable).

❖ Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Le projet prévoit aux Sablons la réalisation de programmes de maisons individuelles en accession sociale à la propriété : Piscine 2 (trentaine de logements, sur terrain initialement dévolu à l'AFL) et à l'Epau : capacité de 31 logements, suite à démolition de 109 logements sociaux en barre.

La reconstitution des logements sociaux s'effectue hors QPV sur des secteurs peu pourvus en locatif social.

On peut également noter l'adaptation de logements sociaux existants (transformation de T4 ou T3 en T2) sur le parc de LMMH en continuité et de façon dispersée (76 logements aux Sablons programmés en 2018) ; cela permet de mieux répondre aux caractéristiques de la demande et diversifier les profils des publics logés.

❖ Pour Chaoué-Perrières

Cet objectif est central dans le projet urbain. Il se traduit par un rééquilibrage de l'offre de logement sur chaque quartier : démolitions de bâtiments de logements locatifs sociaux anciens en collectif, constructions sur site (et hors quartier) de logements neufs en accession à la propriété, privé libre ou social, dans des formes urbaines rééchelonnées et adaptées aux besoins et demandes (individuels, intermédiaires, petits collectifs).

Les nouvelles constructions occupent des espaces déjà inoccupés, ou bien s'implantent sur des sols libérés par des immeubles résidentiels démolis.

Elles se calibrent dans un souci de complémentarité et de bonne intelligence avec le paysage urbain d'Allonnes. Elles déclinent la diversité typologique attendue et elles prennent des formes contrastées, en fonction de leur situation urbaine.

❖ Pour Bellevue Carnac

Cet objectif est central dans le projet urbain du quartier. En effet, il se traduit par un rééquilibrage de l'offre de logement sur le quartier. La volonté de l'aménagement du centre ville de Coulaines s'accompagne d'une volonté de diversifier les produits logements dans le secteur. Ainsi la construction de logements neufs en accession sociale à la propriété à proximité immédiate du QPV, la construction de privé libre dans le projet de l'aménagement du centre ville sont des atouts majeurs pour le développement d'une mixité sociale sur Bellevue Carnac. Les nouvelles constructions prévues au projet urbain occupent des espaces déjà inoccupés, ou bien s'implanteront sur des espaces fonciers dépourvus à l'heure actuelle de logement. Ces nouvelles constructions seront complémentaires à l'offre déjà existantes du quartier, et seront morphologiquement et typologiquement diverses, en fonction de l'environnement urbain ou elles s'inséreront.

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Les démolitions préalablement réalisées ont permis de dé-densifier les quartiers, notamment en travaillant sur leurs bordures.

❖ Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Cet objectif se prolonge sur le secteur Epau, avec une certaine dé-densification en termes de nombre de logements : démolition de 109 logements sociaux (immeubles en barre) et capacité de construction sur site de 31 maisons de ville, en accession à la propriété. L'opération Piscine 2 (Sablons ouest) permettra d'urbaniser un foncier disponible suite à une démolition du PRU1.

Les réorganisations foncières initiées en 2016 et se mettant progressivement en place permettent de mieux définir les usages et fonctions des espaces, publics ou résidentiels.

❖ Pour Chaoué-Perrières

Le programme du cœur de ville se traduit par une densification, pour répondre à sa fonction de centralité urbaine offrant une concentration de commerces, activités, services et habitat, avec un front



bâti sur le mail, des élévations de R+2 à R+4, au lieu d'espaces libre et d'une copropriété (du Mail) à maxi R+1.

La dé-densification se poursuit au cœur de Chaoué (démolition d'un bâtiment de grande hauteur de 160 logements) et s'engage sur Perrières (démolition de cinq bâtiments), qui présente sur sa partie sud-est une concentration du bâti.

❖ Pour Bellevue Carnac

Le projet urbain du quartier se décompose essentiellement autour du programme d'aménagement du centre ville de Coulaines, pour créer une réelle centralité urbaine. Ainsi le projet se traduit par une densification du secteur, offrant ainsi une concentration de commerces, activités, services et habitat.

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Au-delà de leur fonction résidentielle, les quartiers sont desservis par une offre importante d'équipements et services publics : scolaires (maternelles, élémentaires, collèges) sociaux, sportifs et culturels ou pour l'enfance. Les interventions consistent en une adaptation et amélioration d'un certain nombre de ces équipements, pour beaucoup vieillissants. Certains équipements ont des vocations d'accueil de publics audelà du quartier, favorisant les échanges.

L'activité économique, notamment commerciale, est favorisée par une qualification de l'immobilier ou l'amélioration de son environnement urbain direct.

❖ Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

La dimension économique et commerciale est centrale dans le projet des Sablons. Ce quartier dispose de <u>deux centres commerciaux</u>, de tailles différentes, qui feront l'objet de restructurations et d'améliorations :

- pour le centre commercial de l'Epau, restructuration et réorganisation complète permettant de qualifier et d'assurer une gestion optimisée au travers l'intervention de l'ANCT;
- pour le centre commercial des Sablons, centralité principale du quartier, aménagement de ses abords pour en faciliter l'accès, la sécurité, l'attractivité et la qualité, tout en engageant une réflexion sur une stratégie d'intervention ambitieuse.

Sur les quartiers sud, on peut noter que les commerces de la rue de Laigné ou du boulevard des Glonnières sont valorisés par des aménagements réalisés ou à venir.

La mixité fonctionnelle est renforcée et qualifiée au travers des interventions sur différents <u>équipements publics</u>, notamment scolaires, datant presque tous de la fin des années 1960 et début 1970.

Le choix est fait de maintenir au sein du quartier des Sablons la <u>nouvelle crèche</u> reconstruite et agrandie. Située directement entre les écoles maternelle S. Delaunay et élémentaire G. Bachelard ; cette proximité permettra de mettre en place un dispositif passerelle petite enfance crèche-école au cœur du quartier Sablons-Est-Epau. Ce site présente notamment l'avantage de se trouver à 200 mètres de l'actuelle crèche, ne perturbant pas les habitudes et le repérage des usagers de l'équipement, sachant que 52% des usagers de la crèche provient du quartier des Sablons.

Il reste très accessible des stations du tramway et du centre commercial de l'Epau (280 mètres et des zones d'emploi et d'activité). Cet équipement est labellisé VIP (Vocation à l'Insertion Professionnelle) afin de favoriser l'accès à l'emploi des parents qui en sont éloignés, notamment les mères isolées, en développant des places en accueil occasionnel et d'accueil d'urgence. Il prend en compte les besoins d'une population en situation précaire et inactive en proposant des contrats d'accueil les plus proches des besoins des familles, d'où une implantation au cœur du quartier et de la population, aujourd'hui majoritairement utilisatrice de ces contrats occasionnels (halte-garderie).

Le gymnase Pierre Rouzière, également sur le secteur de l'Epau, fait l'objet d'interventions nécessaires à son adaptation aux besoins du quartier et de ses utilisateurs (écoles, collèges et associations sportives locales) : extension, restructuration isolation thermique et mises aux normes. Enfin, plusieurs établissements scolaires font l'objet d'interventions de restructuration, et surtout de rénovation intérieure et de traitement thermique.



❖ Pour Chaoué-Perrières

Le projet tend non pas tant à développer l'activité économique, qu'à la conforter, l'adapter et surtout la qualifier, au regard des besoins de proximité et d'une offre de centre-ville, alternative à celle proposée sur la zone commerciale.

Au regard des études urbaines et commerciales réalisées, le programme prévoit une offre nouvelle ou transférée (du centre commercial démoli) de 8 commerces, dont une supérette, représentant 1 170 m2, en plus des banques maintenues.

Le projet de centre-ville favorise le maintien ou l'implantation de services, qu'ils soient de santé (projet d'une maison de santé pluri professionnelle), d'activités économiques (immobilier) ou de services publics (pôle bien être sénior, agence du bailleur social).

Le projet urbain renforce et qualifie l'offre d'équipements publics, qu'ils soient éducatifs ou sportifs : pôle éducatif et sportif, salles de danse Jean Launay.

❖ Pour Bellevue Carnac

L'objectif du projet d'aménagement du centre-ville est de créer une centralité urbaine et ainsi de développer l'attractivité du secteur grâce à la santé, aux commerces, à la culture et à des produits de logements diversifiés. La maison de santé actuelle rayonne au delà du quartier et de la commune de Coulaines, mais ses locaux sont vieillissants et la composition médicale de l'espace est fragile à court terme. Une nouvelle maison de santé sera construite dans le secteur de l'opération d'aménagement du centre-ville, permettra de mieux répondre aux besoins de la profession médicale et de conforter et de renforcer l'attractivité du secteur. La culture joue aussi un rôle essentiel dans le projet du quartier. En effet, le pôle culturel Henri Salvador a toujours fait partie intégrante de toutes les réflexions menées sur l'aménagement du centre-ville de Coulaines. Ainsi, la possibilité de retourner cet équipement culturel majeur de la vie coulainaise vers le quartier dans un futur plus ou moins proche sera compatible avec le projet d'aménagement d'ensemble.

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Ces objectifs ont été largement traités au niveau urbain sur les deux quartiers, dans le cadre de l'ORU et surtout du PNRU : démolition de bâtiments, de porches, traitement des voiries et espaces extérieurs. Cela se traduit surtout par une politique volontariste de la Métropole de desservir notamment tous les grands quartiers d'habitat social en offre de transports en commun en site propre : tramways en 2007 (Sablons et Ronceray-Glonnières) et 2014 (Bellevue-Carnac), BHNS en 2016 (Chaoué-Perrières). Par ailleurs les actions de la programmation du Contrat de Ville mettent l'accent sur l'aide à la mobilité, notamment au travers d'aides au permis de conduire, la mise à disposition et prêts de véhicules.

❖ Pour Chaoué-Perrières

Le bus à haut niveau de services (BHNS) « Tempo » dessert Allonnes et le QPV et relie la gare et le reste du réseau de transport en commun de l'agglomération en 12 à 15 minutes. Sa fréquence est élevée : toutes les 7 à 9 minutes en pointe, 125 passages par jour en semaine)

La restructuration du quartier Perrières doit favoriser les perméabilités et décloisonner ce site.

❖ Pour Bellevue Carnac

Pour le quartier Bellevue Carnac, l'objectif en termes de mobilité est d'accentuer et de faciliter les mobilités douces entre les espaces structurants du quartier et de créer en lien entre les deux parties du secteur. Le projet urbain de Bellevue Carnac doit permettre de faciliter les perméabilités entre les différents sites.

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Les projets s'inscrivent dans les démarches de développement durable des collectivités (Plan Climat Energie 2014-2020) et des bailleurs.

De nombreuses interventions portent sur l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (objectifs RT – 20%) et logements, en particulier par des travaux d'isolation thermique par l'extérieur.



❖ Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières Vauguyon

Les réhabilitations de logements sociaux comportent de l'isolation thermique par l'extérieur, visant à l'amélioration des performances énergétiques : classement en HPE ou BBC rénovation.

La crèche vise la performance énergétique RT 2012 – 20%.

L'intégralité des logements collectifs et des équipements publics des 2 quartiers est à terme desservie par le nouveau réseau de chauffage urbain, bénéficiant d'énergies renouvelables (fournies par l'Usine de Valorisation Energétique des Déchets).

Pour Chaoué-Perrières

Les requalifications proposées de 176 logements visent en particulier à améliorer leurs efficacités énergétiques

De façon plus générale, les collectivités et le bailleur social souhaitent s'engager dans une démarche qualitative globale de type éco-quartier.

❖ Pour Bellevue Carnac

L'isolation thermique par l'extérieur proposée pour 159 logements vise en particulier à améliorer leur efficacité énergétique.

Dans le projet d'aménagement du centre-ville, il sera recherché plus de diversité dans la présence de la nature en ville, et ainsi créer plus de mixité minéral-végétal, par la végétalisation des pieds d'immeubles, l'accompagnement arbustif des cheminements doux... De plus, l'aménagement du centre-ville devrait permettre la valorisation des eaux pluviales et ainsi la mise en scène de l'eau à proximité des cheminements doux créés.

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, enjeux de gestion, de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

Les programmes visent à intervenir sur les espaces publics pas ou insuffisamment qualifiés dans le PNRU, dans des objectifs de qualité de traitement, d'adaptation aux usages et résidentiels. Les programmes d'enfouissement des conteneurs participent à cette volonté d'améliorer la sécurité et la qualité de l'environnement. Les démarches de Gestion Urbaine de Proximité commencent à se déployer, notamment au travers des conventions liées à l'abattement de la TFPB.

Les différents programmes immobiliers (logements, équipements) sont conçus dans des objectifs très qualitatifs, notamment d'amélioration des performances énergétiques.

♦ Pour les Sablons / Ronceray-Glonnières Vauguyon

La réorganisation foncière et des modes de gestion plus adaptés sont mis en œuvre, dans une démarche active de gestion urbaine et sociale de proximité de qualité :

- aux Sablons (processus en cours), dans le cadre de la clôture de la ZUP, la disparition du Syndicat de Gestion des Espaces extérieurs des Sablons (SGES) : redécoupage fonciers et cessions (suite à relevés topographiques en cours), conventions de gestion ou financière des espaces verts, de jeux et extérieurs le cas échéant entre Ville et propriétaires fonciers (copropriétés et bailleurs) ;
- aux Ronceray et Glonnières, à l'issue des travaux d'aménagement réalisés : entre le bailleur Le Mans Métropole Habitat, la Ville et la Communauté urbaine ;
- à Vauguyon (secteur Daumier) dans le cadre de la clôture de la ZAC.

Les programmes d'enfouissement des conteneurs vont se poursuivre sur l'ensemble du quartier des Sablons afin de desservir l'ensemble du parc de logements collectifs, sociaux et privés et abandonner la collecte aérienne.

Les interventions sur les équipements, les aménagements et le logement, du programme ANRU ou non, comportent tous des objectifs et moyens de traitement qualitatifs et d'amélioration des performances énergétiques.

❖ Pour Chaoué-Perrières

Les programmes s'inscrivent dans une démarche qualitative; il sera recherché une cohérence d'intervention au travers d'une maîtrise d'œuvre urbaine globale, pouvant réaliser des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales aux maîtres d'ouvrages intervenant.



❖ Pour Bellevue Carnac

La résidentialisation de 264 logements permettra d'harmoniser les espaces extérieurs en vue de requalifier les espaces en fonction des usages, d'apporter aux habitants une qualité de vie bonifiée et de renforcer l'attractivité de ce patrimoine. Ces différentes actions permettent de faciliter à termes l'appropriation des habitants et le respect du cadre de vie proposé.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Les Quartiers Prioritaires ne sont pas concernés par cet article.

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.

Les projets de renouvellement urbain s'inscrivent dans une démarche globale où les leviers des politiques publiques mobilisés autour du projet, identifiés comme facteurs de réussite, sont nombreux. Peuvent être en particulier cités :

- Favoriser les transports publics: Le Mans Métropole a développé son réseau de transports urbains par une nouvelle offre de transports en commun en site propre, visant en particulier la meilleure desserte des grands quartiers d'habitat collectifs et sociaux de l'agglomération, aujourd'hui parfaitement reliés à l'ensemble du territoire intercommunal : première ligne de tramway mis en service en 2007 traversant les Sablons et desservant les Glonnières et l'Epine, deuxième ligne en 2014 de terminus Bellevue-hauts de Coulaines, Bus à Haut Niveau de Service (le « Tempo ») en 2016 reliant la gare du Mans à Allonnes et traversant Chaoué-Perrières.
- Favoriser la tranquillité et la sécurité: Les acteurs locaux se sont dotés des dispositifs et moyens visant à la réussite de ces objectifs, sur les communes et les quartiers, autour de Comités Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, gérés par les communes, et la mobilisation de ZSP (Zones de Sécurité Prioritaires pour Sablons, Ronceray-Glonnières et Bellevue). Les actions de la Ville du Mans s'inscrivent dans sa stratégie de sécurité et de prévention de la délinquance (adoptée fin 2015) et mises en œuvre par son service Prévention Sécurité opérationnel depuis septembre 2016, composé de 120 agents et organisé en 3 pôles : prévention, médiation et sécurité, avec en particulier la création d'une police municipale. A Allonnes, il se décline opérationnellement dans une cellule de veille. Les partenariats sont activés au travers d'un groupe Local de Traitement de la Délinquance coordonné par le Procureur de la République et par une collaboration avec les services de Police Nationale pour une meilleure approche et un traitement de la délinquance concerté. Enfin des actions de médiation sont développées en renfort de la tranquillité (« Rallye Citoyen », médiation en espace public...)
- Intervenir sur l'emploi et le développement économique: de nombreux services de l'emploi sont situés en proximité sur les quartiers: une agence de Pôle Emploi, le siège de la Mission Locale de l'Agglomération Mancelle aux Sablons, des antennes ou permanences sur chaque quartier. Le soutien à la création d'entreprise dans les quartiers ou pour leurs habitants se coordonne par le support d'une « Fabrique à entreprendre » depuis 2016. Le quartier des Sablons est en Zone Franche Urbaine (devenue ZFU –Territoire Entrepreneur) depuis 1996, ayant permis de revitaliser et maintenir les commerces et services privés de proximité (dont de santé). Les mesures fiscales d'exonération des TFPB et de CFE s'appliquent actuellement aux commerces de proximité. Fortement initiées par l'ANRU au travers des chartes locales d'insertion du PNRU, la pratique des clauses d'insertion dans les marchés publics a désormais irrigué l'ensemble des acteurs locaux de la commande publique, en particulier les collectivités.



- Pallier la fracture numérique en favorisant l'accès au numérique et en facilitant son utilisation. La ville d'Allonnes est particulièrement sensibilisée sur la question de la fracture numérique. Elle a mis en œuvre plusieurs dispositifs et actions de lutte contre l'illectronisme : formations gratuites aux usages numériques pour les séniors, cours gratuits individuels dispensés à la médiathèque ; la mise en œuvre du Campus numérique (« Le Cube ») au cœur du quartier prioritaire pour lutter contre la fracture numérique avec un centre de formation associé situé dans la Maisons des Arts ; l'implantation du wifi gratuit dans certains lieux publics ; la mise à disposition d'un médiateur numérique à l'accueil de la Mairie pour aider aux démarches administratives.
- Le sport vecteur d'inclusion sociale: Le sport est considéré comme un élément essentiel d'intervention sur les quartiers, ce facteur mobilise le droit commun et des actions spécifique mises en œuvre par des institutions et acteurs locaux. Il s'appuie sur un maillage fort d'équipements sportifs ainsi que pour Allonnes et Coulaines, de clubs omnisports.
- Faciliter l'accès à la culture, moteur du développement social urbain à la fois comme un facteur de développement personnel, un générateur de mixité et de lien social, et un marqueur territorial qui valorise le cadre de vie. La Ville d'Allonnes favorise cet accès grâce à plusieurs biais (politique de tarification sociale, actions artistiques en milieu scolaire, de nombreux équipement culturels et d'enseignement artistiques...). Sur le quartier de Bellevue Carnac plusieurs projets sont mis en œuvre pour faciliter l'accès à la culture (projet municipal de Coulaines « faire sortir », parcours d'éducation artistique et culturel porté par le théâtre de l'éphémère...). La ville du Mans s'appuie notamment sur un contrat local d'éducation artistique et culturel (CLEAC) pour développer diverses actions et programmation dans les quartiers. Tous les quartiers accueillent des équipements publics culturels : médiathèque, salle de spectacle...
- Faciliter et protéger l'accès à la santé. Les villes du Mans, d'Allonnes et de Coulaines ont signé un contrat intercommunal de santé avec l'Agence régionale de santé (ARS) en 2013. Ce contrat, permet de mettre en place de nombreuses actions sur l'ensemble du territoire (plateforme logement, forum santé...).

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

Les projets de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires s'inscrivent dans les objectifs d'excellence portés et mis en œuvre par les collectivités et les bailleurs sociaux, sur les champs environnementaux, sociaux, sociétaux, de l'emploi et de l'économie.

Le Mans Métropole a décidé un ambitieux programme de **développement de ses réseaux de chaleur**, à partir de l'énergie de récupération de l'Unité de valorisation énergétique des déchets (Uved) de la Chauvinière. Ce programme bénéfice tout particulièrement aux PRIR. Pour être mis en œuvre, ce programme nécessite des travaux considérables : le renforcement de la capacité de valorisation thermique de l'Uved ; la création d'un réseau de chaleur basse température depuis l'Uved jusqu'à la connexion sur le réseau des Sablons, desservant notamment les quartiers Ronceray, Glonnières et Vauguyon ; le passage en basse température du réseau des Sablons et la modernisation et mise en conformité de sa chaufferie gaz. La mise en œuvre de ce grand réseau interconnecté a été confiée à la société Dalkia dans le cadre d'une Délégation de Service Public.

L'habitat et le logement, avec le troisième Programme Local de l'Habitat (2019-2025) insuffle une dynamique volontariste de rééquilibrage territorial de l'offre de logement social, dans une logique de développement au sein de l'agglomération, à l'échelle des communes et des quartiers. L'intervention dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville s'inscrit dans la stratégie portée par la politique de l'habitat de l'agglomération. Ses objectifs portent sur une production neuve territorialisée, notamment de logements sociaux (renouvellement, meilleure répartition et développement), le soutien à des programmes d'accession sociale et abordable, le développement d'une offre adaptée à des besoins spécifiques, la rénovation du parc existant, public ou privé (adaptation aux besoins liés au vieillissement, la transition énergétique ou encore la lutte contre l'habitat indigne et renforcement de l'attractivité) ainsi que la diversification de l'habitat dans les quartiers fortement dotés en logements sociaux.



L'éducation constitue un élément fondamental d'intervention sur les quartiers, mobilisant le droit commun et des actions spécifiques mis en œuvre par les institutions et acteurs locaux.

De nombreuses actions et dispositifs portent sur l'accompagnement des parcours scolaires, l'orientation et la prévention du décrochage scolaire : soutien aux apprentissages, principalement sur un mode individualisé, dispositif « devoirs faits» dans les collèges, moyens horaires, dispositif des Cordées de la réussite, des parcours d'excellence, « Parcours Avenir », Dispositif de Relais Interne.

Les Réseaux d'Education Prioritaires, REP et REP+ identifiés par l'Education Nationale concernent une majorité d'écoles et de collèges des QPV, à l'exception de Bellevue-Carnac.

Les 3 secteurs de collège REP + et les 3 secteurs de collège REP bénéficient, dans le cadre du droit commun spécifique d'un apport massif de moyens (88 postes à la rentrée 2017).

L'accompagnement de l'enfant au-delà du champ scolaire et le soutien à la parentalité constitue un enjeu fort, appuyé par le Projet Éducatif Local (PEL) de la Ville du Mans et d'Allonnes et soutenu par le Programme de Réussite Éducative (PRE) porté par Le Mans Métropole: 549 accompagnements personnalisés en 2018, pour des enfants de 2 à 16 ans et leurs parents, en QPV ou scolarisés en REP/REP+.

De plus, la Ville d'Allonnes a été présélectionnée pour l'obtention du label **Cité éducative**. Ce dispositif pilote au plan éducatif traduit une ambition forte du territoire de renforcer son action et d'innover pour mieux former les citoyens d'aujourd'hui et de demain. La commune en est le chef de file, aux cotés de la Préfecture et du Lycée Malraux qui gérera notamment le fonds de Cité Educative.

Une programmation triennale 2020-2022 a été construite avec les partenaires du territoire, en vue de travailler les axes suivants :

- renforcer l'accompagnement individualisé des enfants et des jeunes pour favoriser la persévérance scolaire.
- renforcer l'attractivité des établissements scolaires,
- accompagner les jeunes dans leur projet scolaire, d'orientation et professionnel,
- reconnaître la place de chacun, renforcer la relation école-famille et impliquer les parents dans le parcours scolaire de leur enfant,
- permettre aux enfants et aux jeunes de s'épanouir et s'insérer socialement,
- renforcer la protection de l'enfance et prévenir la délinquance juvénile,
- favoriser la maîtrise de la langue française par toutes et tous,
- lutter contre toute forme de discrimination et de harcèlement et favoriser la mixité fille/garçon,
- favoriser le lien, la continuité, la complémentarité, l'articulation, la mutualisation entre les acteurs, les temps et espaces de vie des enfants et des jeunes,
- définir de nouvelles modalités de collaboration selon une approche systémique.

Les actions mises en oeuvre seront portées par les services de la Ville, les établissements scolaires, le centre social et des associations de proximité ou sportives d'Allonnes.

Par ailleurs, le porteur de projet, avec la Ville d'Allonnes et le bailleur social Sarthe Habitat, s'inscrit dans une démarche de labellisation écoquartier pour le projet Chaoué-Perrières.

Cet enjeu de labellisation a fait l'objet d'un volet de l'étude stratégique urbaine, conformément au cahier des charges établi en amont, et d'orientations fortes des partenaires.

En effet, ce projet, mais aussi chacun de ces acteurs sur leur champ de compétences et à leur périmètre d'intervention, s'inscrivent d'ores et déjà dans l'atteinte ou la mise en place de la plupart des objectifs et engagements d'une labellisation, à des degrés divers d'intensité :

- <u>démarche et processus, faire du projet autrement</u>: 1) réaliser des projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire, 2) formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et de gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne, 3) intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global, 4) prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet, 5) mettre en œuvre à toutes les étapes du projet et à l'usage des démarches d'évaluation et d'amélioration continue;
- <u>cadre de vie et usages, améliorer le quotidien</u>: 6) travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain, 7) mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de solidarité, 8) assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé notamment de la qualité de l'air, 9) mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale, 10) valoriser le patrimoine (naturel et bâti) l'histoire et l'identité du site;
- <u>développement territorial, dynamiser le territoire</u> : 11) contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire, 12) favoriser la diversité des fonctions et leur proximité, 13) optimiser l'utilisation des



ressources et développer les filières locales et les circuits courts, 14) favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement, 15) favoriser la transition numérique vers la ville intelligente ;

- <u>environnement et climat, répondre à l'urgence climatique et environnementale</u>: 16) produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques, 17) viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération, 18) limiter la production de déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire, 19) préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe, 20) préserver et valoriser la diversité, les sols et les milieux naturels.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres 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)

- ❖ Sur Sablons
- * Avec un cofinancement de l'ANRU
- Epau 109 logements sociaux LMMH : démolition
- Epau-Hongrie 99 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation LMMH : requalification
- Epau 56 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation LMMH : requalification
- Centre commercial de l'Epau ANCT : restructuration
- Aménagement des espaces publics Epau LMM
- Gymnase de l'Epau-Pierre Rouzière VdM : extension et requalification
- Crèche multi-accueil VdM : construction
- Aménagement du centre commercial des Sablons et de ses abords
- § L'accord du financement de l'ANRU est conditionné à son avis suite aux résultats d'une étude, en cours de réalisation; attendus en 2020, ils permettront de définir précisément le programme de travaux nécessaires à la requalification des abords du centre commercial. L'engagement financier de l'ANRU sera alors ajusté

* Hors cofinancement de l'ANRU

- Epau/Bulgarie : programme d'accession sociale à la propriété.
- Ecole élémentaire Gaston Bachelard : restructuration et réhabilitation thermique
- Centre Culturel l'Espal : rénovation
- Ecole maternelle Henri Wallon : réhabilitation
- Ecole élémentaire de l'Epau et restaurant scolaire : requalification
- Atelier / extension du siège de Le Mans Métropole Habitat : construction
- Divers groupes LMMH : restructuration de T4 en T2
- Conteneurs enterrés : programme déployé sur l'ensemble du quartier
- Ecole élémentaire Gérard Philipe : réhabilitation de l'enveloppe extérieure et rénovation intérieure
- Maternelle George Sand : réhabilitation de l'enveloppe extérieure et rénovation intérieure
- Gymnase Alain Fournier: requalification
- Centre municipal de santé (création) et Mairie annexe (relocalisation)
- Ancienne piscine des Sablons : suite de la reconversion avec installation pérenne d'un Chapiteau Cirque
- Piscine 2 : programme d'accession sociale
- Groupe Piscine-Cévennes-Morvan : requalification de 40 logements locatifs sociaux LMMH



- Divers groupes LMMH: restructuration de T4 en T2
- Aménagement des espaces publics secteur des Rives de l'Huisne
- Conteneurs enterrés : programme déployé sur l'ensemble du quartier
- agence locale de proximité LMMH et bureau de police : relocalisations

❖ Sur Ronceray-Glonnières-Vauguyon

- Avec un cofinancement de l'ANRU
- Groupe Pyramides: requalification de 60 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation LMMH
- Groupe Honoré Daumier Vauguyon 1 : requalification de 36 logements locatifs sociaux Label BBC rénovation MH

· Hors cofinancement de l'ANRU

- Groupe Honoré Daumier Vauguyon 1 : vente de 48 logements locatifs sociaux réhabilités- SAMO
- Square Blériot : requalification de 86 logements locatifs sociaux SAMO
- Groupe Ronceray: requalification de 726 logements locatifs sociaux LMMH (prêts de haut de bilan)
- Aménagement et sécurisation du boulevard des Glonnières et de la rue Fra Angelico
- Ecole maternelle Eugénie Cotton : rénovation
- Gymnase Vauguyon : rénovation
- Centre Social des Quartiers Sud : rénovation
- MJC Ronceray: rénovation
- Foyer des Jeunes Travailleurs Arc-en-ciel : rénovation des locaux et logements.
- Hors Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon avec un cofinancement de l'ANRU
- Résidence les Collines de Ceresia 16 LLS en PLAI LMMH : reconstitution
- Résidence du Champ de Mars 30 LLS dont 18 PLUS et 12 PLAI LMMH : reconstitution

❖ Sur Chaoué

- * Avec un cofinancement de l'ANRU
- Bâtiment A Chabrier 160 logements sociaux SH : démolition
- Bâtiment Y Debussy 36 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation SH : requalification
- Bâtiment U Debussy 83 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation SH: requalification
- Bâtiment Y Debussy 36 logements locatifs sociaux SH : résidentialisation
- Bâtiment U Debussy 83 logements locatifs sociaux SH : résidentialisation
- Petit Mail (Hors QPV) 20 LLS dont 12 en PLAI et 8 PLUS SH: reconstitution
- Résidence Gounod 18 logements en Accession Sociale à la Propriété SAS Gallas : construction
- llot A centre ville 15 logements en Accession Sociale à la Propriété SH : construction
- E. Chabrier 16 logements en Accession Sociale à la Propriété Podeliha Accession : construction
- Cœur de Ville ANCT : création de locaux commerciaux
- Aménagement cœur de ville Cénovia Cités
- Aménagement des espaces publics Chaoué LMM
- Maison du projet LMM : création
- Pôle Bien-être séniors VdA: création

• Hors cofinancement de l'ANRU

- Bâtiment W 9004 rue L. Delibes 30 LLS SH: requalification
- Bâtiment S 9019 rue des Coquelicots 141 LLS SH : requalification
- Bâtiment G 9012-9013 rue L. Delibes 29 LLS SH: regualification
- Résidence personnes âgées 60 logements en PLS SH : construction
- Agence Sarthe Habitat SH: reconstruction
- Maison de Santé Pluri professionnelle : en projet, privé



Sur Perrières

- * Avec un cofinancement de l'ANRU
- Bâtiment L Rosier 11 logements sociaux SH : démolition
- Bâtiment L Rosier 16 logements sociaux SH : démolition
- Bâtiment I Rosier 76 logements sociaux SH : démolition
- Bâtiment N Levegh 15 logements sociaux SH : démolition
- RPA J. Duchesne 81 logements sociaux SH: démolition
- Bâtiment K Rosier 45 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation SH: requalification
- Bâtiment O Saint Exupery 15 logements locatifs sociaux Label HPE rénovation SH: requalification
- Bâtiment K Rosier 45 logements locatifs sociaux SH: résidentialisation
- Bâtiment O Saint Exupery 15 logements locatifs sociaux SH: résidentialisation
- Rue J. Behra (ex Centre Commercial) 12 LLS dont 5 PLAI et 7 PLUS SH: reconstitution
- Rue F. Cevert 20 LLS dont 8 PLAI et 12 PLUS SH: reconstitution
- Rue F. Cevert 5 logements en Accession Sociale à la Propriété SH : construction
- Rue L. Rosier 13 logements en Accession Sociale à la Propriété LMM : construction
- Aménagement des espaces publics Perrières LMM
- Gymnase J. Launay et salles de danse VdA: requalification/construction
- ◆ Hors cofinancement de l'ANRU
- Bâtiment C 9035 rue J. Mermoz 40 LLS SH: regualification
- Bâtiment T 9030 rue Saint-Exupéry 42 LLS SH : requalification
- Partiellement en quartier ou en quartier vécu avec un cofinancement de l'ANRU
- Pôle éducatif Simone Veil et espace sportif Mohamed ALI VdA: construction/requalification
- Aménagement entrée de ville LMM
- Hors Chaoué-Perrières avec un cofinancement de l'ANRU
- Croix Georgette 12 LLS dont 4 PLAI et 8 PLUS SH: reconstitution (dans cadre protocole)
- ZAC Bussonnière (Hors QPV) 23 LLS dont 15 PLAI et 8 PLUS SH: reconstitution
- ZAC Bussonnière (Hors QPV) 4 LLS dont 2 PLAI et 2 PLUS SH : reconstitution
- ZAC Bussonnière (Hors QPV) 5 LLS dont 3 PLAI et 2 PLUS SH : reconstitution
- Sitelles (Hors QPV) 51 LLS dont 31 PLAI et 20 PLUS SH: reconstitution
- Cartoucherie (Hors QPV) 18 LLS dont 13 PLAI et 5 PLUS SH: reconstitution
- Acquisition en VEFA Saint Georges du Bois le Clos des Hayes 12 LLS dont 8 PLAI et 4 PLUS SH : reconstitution
- Autres sites (hors Allonnes et Hors QPV) 37 LLS dont 27 PLAI et 10 PLUS SH : reconstitution

❖ Sur Bellevue-Carnac

- + Avec un cofinancement de l'ANRU
- Requalification tour rue de Londres 49 LLS Label BBC rénovation MH
- Requalification du groupe Banjan 110 LLS Label HPE rénovation LMMH
- Résidentialisation du groupe Moscou 264 LLS SH
- Démolition LLS 21 et 23 rue de Paris 16 logements MH
- ◆ Hors cofinancement de l'ANRU
- Création d'une maison de santé pluriprofessionnelle
- Accession sociale à la propriété 11 logements individuels MH
- Programmes privés de construction rue de Vienne



- * Partiellement en quartier ou en quartier vécu avec un cofinancement de l'ANRU
- Opération d'aménagement d'ensemble du Centre ville de Coulaines LMM
- ◆ Hors Bellevue Carnac avec un cofinancement de l'ANRU
- Construction de 16 logements locatifs sociaux, 10 PLAI et 6 PLUS MH: reconstitution.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

❖ Sablons

Le secteur Sablons Est Epau fait l'objet d'une recomposition urbaine.

Ce secteur est très facilement accessible par la route et les transports en commun. Il offre de grandes facilités de stationnement et les circulations piétons et cycles, souvent déconnectées des voiries, sont agréables. Mais les voiries principales permettent surtout de contourner le quartier plus que de véritablement l'irriguer.

Par contre, il donne le sentiment d'être en bout de ville et hors des principaux axes de circulation. La voie ferrée Paris-Brest constitue une barrière physique et visuelle avec l'avenue Bollée tandis que l'avenue Jean Mac est située au-delà de l'Huisne.

Le quartier est essentiellement résidentiel et accueille peu d'activités. La mise en place d'une zone franche a permis de pérenniser la ZA Danemark tandis que la rue de l'Esterel et de Roumanie ont accueilli dernièrement des immeubles de bureau et ont vocation à en accueillir de nouveaux.

L'aménagement s'attachera donc à :

- rompre avec l'image d'un quartier en « bout de ville » ;
- lui redonner de la lisibilité et de l'attractivité ;
- révéler et affirmer ses potentialités.

Plus précisément :

- encourager et pérenniser l'activité économique, permettre l'installation de nouvelles entreprises ;
- accompagner les enfants à toutes les tranches d'âge ;
- diversifier les typologies d'habitat pour lutter contre la stigmatisation vis-à-vis des immeubles d'habitat social :
- donner de la visibilité aux équipements scolaires et loisirs ;
- mettre en valeur l'espace public pour mettre en valeur le quartier ;
- offrir des espaces publics accueillants, agréables, à pratiquer aisément, source de rencontres et facilitant le vivre ensemble :
- faciliter et encourager les circulations douces ;
- apporter une nouvelle catégorie de population.

Le programme d'aménagement consistera à :

- reconfigurer le centre commercial (sous maîtrise d'ouvrage ANCT) pour le rendre plus attractif, plus avenant, plus lisible et visible afin de faire revenir la clientèle et pérenniser son activité économique ;
- construire de nouveaux immeubles de bureaux pour consolider le pole économique ;
- proposer un accueil petite enfance moderne et adapté à son public qui soit aussi un outil de travail simple et efficace pour ses usagers ;
- construire une trentaine d'habitations en accession pour diversifier le paysager urbain et proposer l'arrivée d'un nouveau type de population ;
- créer un vaste parvis piétonnier autour du centre commercial de l'Epau, place d'entrée dans le quartier, espace libre pour développer les usages autour du centre commercial :
- développer les cheminements piétons/cycles pour donner de la perméabilité au quartier ;
- ouvrir les façades des écoles sur la rue de Belgique ;
- renforcer les liens avec le petit bois du Gué Bernisson.

❖ Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Il n'est pas proposé de recomposition urbaine pour ce quartier. Ce volet a été entrepris et partiellement réalisé lors des opérations de rénovation urbaine (ORU) et du PNRU : démolitions de bâtiments, ouverture des quartiers et traitement de leurs entrées, restructurations d'espaces publics extérieurs. Des



interventions comme l'aménagement du boulevard des Glonnières contribueront à finaliser le travail entrepris.

❖ Chaoué-Perrières

Une étude stratégique urbaine a été réalisée pendant la période du protocole de préfiguration, sous maitrise d'ouvrage Le Mans Métropole et maîtrise d'œuvre Atelier Ruelle (mandataire) avec FORS et SCE. Cette étude propose un plan guide urbain.

Ce plan guide urbain détermine quatre principaux secteurs d'interventions, au-delà du périmètre du quartier prioritaire, et en s'inscrivant sur un temps plus long que celui du NPNRU (engagements avant fin 2024 et solde avant fin 2030). Ce plan décline des fiches—actions descriptives par secteurs d'interventions relativement fins.

Il détermine 5 enjeux :

- l'enrichissement, la clarification et la qualification des parcours et cheminements urbains ;
- la valorisation des espaces naturels en les rendant simplement visibles et accessibles ;
- la réhabilitation et la requalification des immeubles vieillissants ;
- des démolitions ciblées sur les immeubles obsolètes ou ce qui rend possible des aménagements apportant vraiment quelque chose à l'espace public, donc à tous ;
- la poursuite du renouvellement typologique au cœur de ville.



- 1. Redessiner l'entrée de ville et de quartier : qualifier la route en boulevard urbain, favoriser les liaisons transversales et traversées ; les actions portent sur la valorisation des rives du boulevard et de la rue du Général de Gaulle par la qualification paysagère et du bâti, le dégagement / désencombrement de la vue sur le parc des sports, puis par l'urbanisation des rives.
- 2. Poursuivre la transformation de Chaoué: restructurer le centre commercial pour construire un cœur de ville attractif (démolitions, constructions de commerces, bureaux, équipements, logements), travailler sur le bâti pour une nouvelle image (démolition, réhabilitation de logements sociaux, constructions neuves), agir sur les espaces publics pour clarifier les usages et profiter des espaces naturels (requalification de voiries, aménagements de mail, cheminements,...).

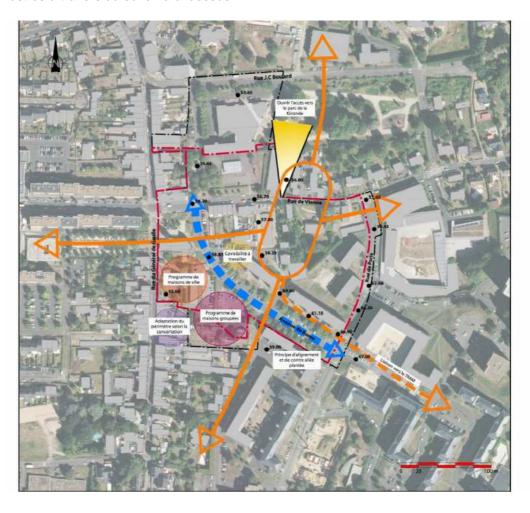


- 3. *Tisser Perrières*: améliorer la lisibilité du quartier (démolitions, restructuration et requalification viaire, aménagements et requalifications des espaces publics et résidentiels) et diversifier le parc de logements (démolition de logements sociaux, constructions neuves).
- 4. Relier la forêt et la plaine Launay: faire de la plaine Launay un parc urbain (équipement sportifs, aménagement et qualification d'espaces, cheminements et ouvertures) et aménager et ouvrir la forêt.

❖ Bellevue Carnac

Les éléments descriptifs ci-après sont issus de la réalisation d'une étude portant sur la programmation du centre ville de Coulaines, financée par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration.

Dans le cadre des réflexions autour du site du centre ville de Coulaines, plusieurs objectifs se sont affirmés et sont illustrés à travers du schéma ci-dessus.



Ce projet présente des enjeux importants pour la commune. A la croisée du quartier de Bellevue, terminus du tramway et du cœur de Coulaines, c'est un site central de la vie locale.

Il comprend des équipements publics majeurs pour la ville mais aussi une partie de son patrimoine bâti : l'église Saint Nicolas de Coulaines, inscrite aux Monuments Historiques.

Quartier en renouvellement urbain, le centre-ville de Coulaines, doit faire l'objet d'une reconquête foncière permettant le développement d'un projet cohérent. Le développement de nouvelles surfaces habitables redonnera une dynamique au site qui viendra se connecter à l'ouest de la ville.

Les objectifs du projet sont aussi de densifier le cœur de ville en offrant des logements accessibles permettant la mixité sociale et démographique indispensable pour que Coulaines reste un cœur de ville actif, lieu de rencontre sociale, économique et culturelle.



Dans le cadre du PLU intercommunal, ce site est privilégié pour une opération de renouvellement urbain (proximité du centre ancien de Coulaines, des services et des commerces). Il permettra de créer un tissu urbain de transition architecturale plus « douce » entre le quartier de grands ensembles, l'axe historique de Coulaines et la mise en valeur de l'église Saint Nicolas.

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

La reconstitution de l'offre sera pilotée à l'échelle de l'agglomération pour les 3 projets de renouvellement urbain. Au total, 276 logements sociaux seront reconstitués pour un total de 486 logements démolis, soit un taux de reconstitution de 57 %. Ce niveau d'offre est établi au regard de la demande locative sociale et des logements disponibles à la relocation pour les locataires souhaitant rester sur leur quartier. Cette reconstitution s'inscrit dans le cadre des objectifs :

- quantitatifs (240 par an, dont 140 au Mans et 22 à Allonnes) et
- qualitatifs (meilleure répartition spatiale, privilégier les T2-T3 en collectif/intermédiaire et majorité de T3/significativement des T4-T5 et quelques T6 et plus dans l'individuel dense)

de production de logement sociaux établis par le PLH actuel et déclinés dans les programmes des bailleurs sociaux, en particulier Le Mans Métropole Habitat sur Le Mans.

Une attention particulière est portée quant à leur localisation : desserte en transport en commun, accès depuis le centre-ville, présence de commerces et services de proximité, etc.

Pour le PRIR de Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon, le comité d'engagement du 10/12/2018 a validé la reconstitution de deux programmes, à hauteur de 46 logements sociaux, au Mans, en dehors des Sablons et des quartiers prioritaires, dans des programmes prévus en 2022.

Ce niveau d'offre est établi au regard de la demande locative sociale et des logements disponibles à la relocation aux Sablons pour les locataires souhaitant rester sur ce quartier. Cette reconstitution s'inscrit dans le cadre des objectifs :

- quantitatifs (240 par an, dont 140 au Mans) et
- qualitatifs (meilleure répartition spatiale, privilégier les T2-T3 en collectif/intermédiaire et majorité de T3/significativement des T4-T5 et quelques T6 et plus dans l'individuel dense)

de production de logement sociaux établis par le PLH actuel et déclinés dans les programmes des bailleurs sociaux, en particulier Le Mans Métropole Habitat sur Le Mans.

Une attention particulière est portée quant à leur localisation : desserte en transport en commun, accès depuis le centre-ville, présence de commerces et services de proximité, etc.

Au total, la reconstitution d'une offre locative sociale comprend la construction de 46 logements, en collectif et aux typologies variées, du T1 au T5.

Deux programmes sont identifiés :

- les Collines de Cérésia : 16 logements locatifs PLAI en collectif.

Le programme est localisé avenue Bollée au Mans (entre le 237 bis et le 245 avenue Bollée). Le programme de 103 logements au total est situé à proximité d'écoles, de commerces et de services du quotidien ; il se trouve à 1,2 km du site de démolition.

La reconstitution dans ce programme comprendra 5 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 41,72 m²), 9 logements de type 3 (62,81 m²) et 2 logements de type 4 (81,95 m²).

- Résidence du champ de Mars (Pontlieue) : 30 logements locatifs en collectif (18 PLUS et 12 PLAI).

Projet de démolition de l'ancienne caserne des pompiers de Pontlieue et construction de 40 logements collectifs en R+4+retrait. Le programme est localisé dans le quartier de Pontlieue, à la confluence des rues du Champ de Mars et du 19 mars 1962. Les occupants bénéficieront d'une très grande proximité vis à vis des services, commerces et des écoles. Ce projet est situé à moins de 500 mètres des transports en



commun (tramway, bus) avec une très grande qualité de desserte ; il se trouve à 2,3 km du site de démolition et à 700 m du QPV Sablons.

La reconstitution sur le site Pontlieue comprendra 2 logements de type 1 (44,50 m²), 6 logements de type 2, (56,66 m²), 15 logements de type 3 (68,54 m²), 5 logements de type 4 (83,60 m²) et 2 logements de type 5 (91,50 m²).

Pour le PRIN de Chaoué-Perrières, la reconstitution de l'offre est proposée à hauteur de 214 logements sociaux familiaux, à Allonnes, en ou hors QPV ainsi que sur LMM hors Allonnes, dans des programmes de livraison prévue de 2019 à 2026. Le comité d'engagement de l'ANRU du 03/04/2019 a validé une part de reconstitution de l'offre en QPV, fixée in fine à 32 logements sociaux. Au total, la reconstitution d'une offre locative sociale comprend la construction de 202 logements, en collectif et aux typologies variées, du T1 au T5, financés dans le cadre de la présente convention, ainsi que 12 logements financés dans le cadre du protocole de préfiguration, à Croix Georgette.

8 programmes sont identifiés dans le cadre de la présente convention :

- <u>le Petit Mail</u> : 20 logements locatifs, 8 en maisons individuelles et 12 en intermédiaires R+1, 8 PLUS et 12 PLAI.

Le programme est localisé rue Delibes, en limite extérieure du QPV

Le programme est situé à proximité d'écoles, de commerces et de services du quotidien ; il se trouve sur le haut du coteau surplombant la Sarthe.

La reconstitution dans ce programme comprendra 7 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 50 m²), 9 logements de type 3 (65 m²) et 4 logements de type 4 (80 m²).

- rue François Cévert: 20 logements locatifs, en maisons individuelles, 12 PLUS et 8 PLAI.

Le programme est localisé sur le site issu de la résidence personnes âgées Jean Duchesne, sur lequel un programme d'accession sociale est également programmé. Il se situe à proximité d'équipements publics et de secteur d'habitat individuel, en QPV.

La reconstitution dans ce programme comprendra 20 logements de type 3 (surface habitable moyenne de $65 \, \mathrm{m}^2$

- rue Jean Behra: 12 logements locatifs, en petit collectif R+2, 7 PLUS et 5 PLAI.

Le programme est localisé en QPV, au cœur de Perrières, sur un site restructuré et issu partiellement de la démolition du petit centre commercial des Perrières.

La reconstitution dans ce programme comprendra 12 logements de type 3 (surface habitable moyenne de 65 m²).

- ZAC de la Bussonnière Hauts de Perrières : cette opération d'urbanisation se situe hors QPV, au sud du quartier ; sa réalisation est programmée en plusieurs phases/lots, en mix locatif social / accession à la propriété / locatif libre. Les programmes suivants sont ciblés en reconstitution de par leur calendrier de réalisation :
 - ilot J: 23 logements locatifs, 8 maisons individuelles et 15 en intermédiaires, 8 PLUS et 15 PLAI; ce programme comprendra 3 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 53 m²), 9 logements de type 3 (71 m²), 7 logements de type 4 (83 m²) et 4 logements de type 5 (102 m²);
 - ilot G1 : 4 logements locatifs, en maisons individuelles, 2 PLUS et 2 PLAI ; ce programme comprendra 4 logements de type 3 (surface habitable moyenne de 67 m²) ;
 - ilot K : 5 logements locatifs, en maisons individuelles, 2 PLUS et 3 PLAI ; ce programme comprendra 5 logements de type 3 (surface habitable moyenne de 67 m^2).
- <u>rue des Sitelles</u> : 51 logements locatifs, 27 en maisons individuelles et 24 dans 3 petits collectifs R+2, 20 PLUS et 31 PLAI. Le programme comprend également 6 PLS (hors ANRU).

Le programme est localisé rue des Sitelles, hors QPV à environ 500 mètres au sud du quartier, en face du lycée. Le programme est monté en format VEFA avec le promoteur Ecovivre.

La reconstitution dans ce programme comprendra 9 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 52 m²), 26 logements de type 3 (70 m²), 14 logements de type 4 (85 m²) et 2 logements de type 5 (100 m²).



- ZAC de la Cartoucherie (Le Mans) : 18 logements locatifs, en collectifs R+2, 5 PLUS et 13 PLAI, dans une ZAC dans la partie sud du Mans.

La reconstitution dans ce programme comprendra 4 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 56,5 m²), 10 logements de type 3 (71,5 m²), 3 logements de type 4 (86,5 m²) et 1 logement de type 5 (101,5m²).

- <u>Saint-Georges-du Bois, site le Clos des Hayes</u>: 12 logements locatifs, en collectifs R+2, 4 PLUS et 8 PLAI. La reconstitution dans ce programme comprendra 6 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 55 m²) et 6 de type 3 (76 m²).
- 1 programme de reconstitution <u>hors QPV/hors Allonnes</u> : 37 logements locatifs, en collectifs R+4, 10 PLUS et 27 PLAI site(s) non identifié(s).

Pour le PRIN de Bellevue-Carnac, la reconstitution de l'offre est proposée à hauteur de 16 logements sociaux familiaux, correspondant à la démolition d'autant de logements. Celle-ci sera proposée sur un site à déterminer hors QPV :

- 16 logements locatifs, en maisons individuelles, 6 PLUS et 10 PLAI.

La reconstitution dans ce programme comprendra 2 logements de type 2 (surface habitable moyenne de 55 m²), 8 logements de type 3 (70 m²) et 6 logements de type 4 (80 m²) – site non identifié.

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 se décline à l'échelle du territoire de Le Mans Métropole ainsi qu'à l'échelle plus fine des quartiers.

Au regard des besoins de logement et des inégalités territoriales, les cadres réglementaire, financier, foncier et urbanistique orientent les productions de logements.

Le PLU intercommunal est en cours de réalisation : son PADD développe notamment deux axes :

- « une offre diversifiée, en réponse aux besoins de la population actuelle et future » : assurer une production de logements à destination d'une population familiale ; permettre les parcours résidentiels d'une population vieillissante : poursuivre la stratégie en faveur de la mixité ; privilégier une offre d'habitat individuel compact ; veiller à l'accessibilité financière du logement ; prendre en compte les situations spécifiques.
- « un parc de logements de qualité, durable et attractif » : poursuivre les interventions en faveur de la transformation des quartiers prioritaires et de l'amélioration du cadre de vie de ses habitants ; permettre au bâti existant d'évoluer.

Le troisième <u>Programme Local de l'Habitat</u> (2019/2025) à été adopté en avril 2019. Les deux grands principes sont les suivants :

- Améliorer la qualité des réponses dans le parc existant, pour un parc de logements de qualité, attractif, répondant à une diversité de profils.
 - o avec un objectif de réhabilitation de 1 200 logements par an à l'aide des aides publiques (900 sociaux, 300 privés).
 - o mais également à travers des démolitions-reconstructions (400 dans le cadre de la politique de la ville sur 6 ans), et la remise sur le marché de logements vacants.
- Produire une offre nouvelle diversifiée, en réponse aux besoins de la population actuelle et future, avec des objectifs de diversité à l'échelle de Le Mans Métropole : 250 logements locatifs sociaux par an (23% de la production de logements) et 75 logements en accession sociale à la propriété (7%), avec une déclinaison par commune en cohérence avec l'armature urbaine et en tenant compte des enjeux de développement ou de renouvellement du parc locatif social.



Deux principes transversaux s'ajoutent à cela :

- Assurer les équilibres sociaux et territoriaux en veillant à l'attractivité de chaque commune et chaque quartier, notamment les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), et en assurant une diversité d'offre de logements et d'occupation de ces logements à toutes les échelles,
- Garantir un développement durable du territoire en veillant à une gestion économe du foncier et en accompagnant la transition énergétique et environnementale.
- ❖ Pour les Sablons, l'objectif consiste à faire évoluer l'offre de logement par les franges des quartiers dans son périmètre et dans les secteurs contigus.

Cet objectif de diversification a été engagé et se poursuit par la finalisation de la vente de logements sociaux en collectif rue d'Autriche, la démolition de logements sociaux à l'Epau et le programme d'accession sociale (plutôt logement familial en primo-accession ou secundo-accession après aléa de la vie).

Avec la réalisation de deux programmes d'Accession sociale à la Propriété (environ + 60 logements) et la démolition de 109 logements sociaux (sur 3910), le taux de logement locatif social du QPV pourrait passer de 84,8% à 83,3%.

Des nouveaux programmes se réalisent dans son environnement proche, parfois dans le périmètre de l'ancienne ZUS: Connex'city à Saint-Martin de Pontlieue (programme mixte: locatif social, accession libre, accession en TVA réduite, investisseurs privés); Sarthe Habitat avenue Bollée; Le Mans Métropole Habitat rue Baudin* et site Gouloumès* (*en projet).

❖ Pour Chaoué-Perrières, les constructions et démolitions menées dans le cadre du NPNRU y feront baisser sensiblement la part de logements sociaux, de 73% en 2018 à 66% à terme :

Le PLH3 prévoit la construction sur Allonnes de 540 logements sur la période 2019-2025, représentant 8% des objectifs sur Le Mans Métropole (6 600 logements) ; la moitié de ces logements sont réalisés sur le QPV, sur lequel se concentrent les démolitions.

Le PLH prévoit la réalisation de 1 500 logements sociaux sur Le Mans Métropole, dont 135 (9%) sur Allonnes ; environ 1/3 de ces logements est reconstitué sur le QPV (qui regroupe 50% de la population) ; le social représenterait 25% des logements neufs.

La production de logement sociaux en QPV relève d'une volonté de diversifier et qualifier les produits, dans du neuf, en individuels/intermédiaires ou petit collectif. Sur les 2 principaux sites de reconstitution en QPV, il s'agit d'opérations mixtes avec du privé libre et/ou de l'accession à la propriété.

❖ Pour Bellevue Carnac, la répartition territoriale de la production de logements s'appuie sur l'armature urbaine définie dans le cadre du PLU communautaire.

Au vu du besoin de production de logements sur chaque commune à horizon 2030, et des potentiels fonciers mobilisables sur la période 2019-2025, l'objectif de production de logements pour la ville de Coulaines est de 37 logements par an soit 220 à l'échelle du PLH3.

Les secteurs non-prioritaires où la création de nouveaux logements locatifs sociaux est envisageable uniquement dans un objectif qualitatif de diversification de l'offre, sans objectif quantitatif fixé; c'est le cas de la Ville de Coulaines (fortement dotée en logements sociaux) et des quartiers du Mans disposant de plus de 20% de logements sociaux.

Le PLH, propose d'étudier la faisabilité et l'intérêt de développer une offre dédiée aux personnes âgées dans le cadre du réaménagement du centre-ville. Le souhait est aussi de soutenir la croissance démographique de la ville de Coulaines en proposant une offre neuve diversifié avec des logements abordables pour les jeunes ménages et notamment les primo accédants et des logements en accession sociale à la propriété.



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 :

- 1 650 m² environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété en pleine propriété à Podeliha Accession, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tous types de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux :
- et à 142 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,4% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
- 31 droits de réservation correspondant à 12,7% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV.
- 89 droits de réservation correspondant à 17,4% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 22 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document¹ est annexé à la présente convention

.

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



(annexe D1). La Convention Intercommunale d'Attributions contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et les objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

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

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

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

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine ainsi que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un urbanisme Rénové (ALUR) dans son article 97, attribuent aux EPCI un rôle moteur dans la gouvernance de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux, en articulation avec les politiques de l'Habitat. Le Mans Métropole s'est donc engagée dans l'élaboration d'une politique d'attribution de logements locatifs sociaux sur son territoire.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'est réunie pour la 1ère fois en octobre 2015. Conformément au programme de travail établi en janvier 2016, un diagnostic de l'occupation sociale du parc public a été réalisé en 2016/2017 (étude pilotée par Le Mans Métropole, réalisée en lien avec les bailleurs sociaux et cofinancée par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration). Cette étude a servi de base pour l'élaboration des orientations d'attribution et de la Convention Intercommunale d'Attributions (en 2017).

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2018-2023, incluant l'ACI (Accord Collectif Intercommunal) et la CIET (Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial), a été validée par la CIL le 30 mars 2018, approuvée en conseil communautaire le 12 avril 2018 et signée le 4 décembre 2018.

Pour assurer la réalisation des objectifs d'attributions dans le parc social intercommunal et de relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain inscrits dans la convention intercommunale d'attributions, les engagements de la présente convention portent sur des :

- actions sur l'offre de logements locatifs sociaux :
 - poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire (PLU, PLH, aides à la pierre) ;

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.



- renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée / moduler selon les secteurs, la part de logements très sociaux (PLAI), actuellement de 30% dans chaque opération financée. Les taux les plus importants concerneront les secteurs les moins dotés en logements sociaux ;
- veiller à l'attractivité et l'adaptation du parc ancien et des QPV (NPNRU, schémas de réhabilitation) ;

- actions en faveur du public :

- harmoniser les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre du renouvellement urbain (stratégie inspirée des chartes de relogement du PNRU : accompagnement des ménages, relogement sans hausse de loyer, prise en charge du déménagement...);
- favoriser les actions en faveur des publics prioritaires, et les modalités de relogement / accompagnement social nécessaire (CIA, PPG, PDALHPD, FSL) ;

- actions de valorisation du parc social :

- fluidifier les parcours résidentiels et accueillir de nouveaux publics (mutations internes, dérogations aux plafonds de ressources, exonérations SLS) ;
- valoriser le parc social pour capter de nouveaux publics (communication collective).

Compte tenu des réalités du marché locatif sur Le Mans Métropole, parmi les priorités définies au plan national, les situations sur lesquelles les réservataires et bailleurs sociaux conviennent de porter une attention particulière, dans le cadre de leur obligation de contribution au relogement des <u>ménages</u> prioritaires, sont les suivantes :

- les ménages avec 5 enfants à charge ou plus (y compris mutation interne),
- les ménages pour lesquels une mutation interne ou inter-bailleurs serait de nature à diminuer la charge locative et permettre le maintien dans le logement,
- les ménages du 1er quartile,
- les personnes handicapées ou personnes à charge présentant un handicap (reconnues par la MDPH) ou en perte d'autonomie du fait de leur vieillissement (ce deuxième aspect suppose la mise en place d'une labellisation dédiée),
- les ménages dépourvus de logement (camping, logés à l'hôtel, à la rue, sans abri ou abri de fortune, dans un squat, hébergés hors décohabitation dont familles avec enfants à charge et couples),
- les ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux sur justificatif établi par un agent assermenté,
- les personnes victimes de violences conjugales ou familiales (attesté par un dépôt de plainte ou décision de justice),
- les ménages devant être relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Stratégie d'attribution

Le document cadre fixe les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux.

Ces orientations répondent à l'enjeu de diversifier et rééquilibrer l'occupation du parc social à l'échelle de l'agglomération pour notamment déspécialiser les quartiers prioritaires.

Les principes actés par délibération de Le Mans Métropole le 29 juin 2017 sont les suivants :

- sur l'ensemble du territoire : poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée, renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée
- veiller à l'attractivité et l'adaptation du parc social ancien et des QPV,
- définir des objectifs quantifiés réalistes dans une logique d'évolution progressive à horizon 2030,
- veiller à ne pas stigmatiser les publics et les quartiers, et lutter contre la vacance,
- améliorer la mixité sociale en fluidifiant les parcours résidentiels et en attirant de nouveaux publics,
- construire une politique de peuplement partagée en synergie avec les autres politiques publiques.

La CIA fixe des objectifs quantitatifs visant à limiter la contribution des quartiers prioritaires dans l'accueil des ménages les plus modestes au gré des attributions de logement



1ère catégorie d'objectifs : attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et renouvellement urbain.

Une trajectoire de hausse progressive à horizon 2023 : 14% en 2018-2019, 16% en 2020-2021, 19% en 2022-2023, puis 25% en 2030 à l'échelle globale de Le Mans Métropole.

Objectifs 1 : une trajectoire vers une contribution équivalente des communes Allonnes, Le Mans et Coulaines et des communes < 7000 habitants

Orientations qualitatives: accueil de ces ménages sur toutes les communes, tous les quartiers

accueil en priorité dans les « programmes non fragiles ».

Objectifs 2 : une contribution équivalente de tous les bailleurs dès 2018 de 14% d'attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile.

2ème catégorie d'objectifs : attributions en QPV aux ménages autres que le 1er quartile

A l'échelle globale de Le Mans Métropole : minimum 61% d'attributions en QPV aux ménages autres que le 1^{er} guartile (maintien de la valeur 2016).

Objectif territorialisé : l'objectif de 61% s'applique à l'échelle de chaque QPV

Objectif par bailleur : l'objectif de 61% s'applique à chaque bailleur

Orientations qualitatives : Au sein des 61%, veiller à une diversité des profils (pas seulement ménages du 2^{ème} quartile mais également des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles).

Un suivi fin de ces objectifs sera effectué par bailleur et par QPV. Une évaluation annuelle sera présentée à la conférence intercommunale du logement.

<u>La stratégie Habitat pour les quartiers</u> à l'horizon du NPNRU consiste à la fois à accueillir de nouveaux ménages et à répondre aux attentes des ménages du quartier qui y sont attachés.

Au terme du PRU, ces quartiers pourront d'autant plus facilement attirer une clientèle plus large :

- qu'ils proposeront une offre nouvelle de logements notamment en ASP et une <u>offre locative sociale</u> <u>requalifiée</u> ;
- que la qualité des espaces publics et des équipements de quartier aura été consolidée ;
- que les ménages freinés de par leur ressource dans leur itinéraire résidentiel sur ce quartier pourront bénéficier de propositions de mutations à l'échelle de l'agglomération, notamment par la construction de PLAI sur l'ensemble du territoire.

Ces éléments et objectifs sont repris et déclinés dans le Programme Local de l'Habitat 2019-2025 (PLH3) adopté le 7 novembre 2019.

L'ouverture du quartier à une nouvelle clientèle est cependant tributaire de la politique nationale du logement notamment en faveur de l'accession. En conséquence, il est important de savoir faire évoluer en permanence la stratégie d'action.

La stratégie relogement

Pour le relogement des ménages induit par la mise en œuvre du PRU, le RGA de l'ANRU relatif au NPNRU et l'article 8 de la loi du 21 février 2014 ont été pris en compte dans la rédaction de la CIA. La stratégie de relogement pour les ménages s'attache à répondre à 2 objectifs principaux :

- contribuer aux orientations de mixité sociale et d'équilibre de peuplement,
- répondre aux souhaits des ménages concernés qui désirent rester sur le quartier, ou engager une mobilité résidentielle en dehors du quartier à l'échelle de l'agglomération.

Les engagements pris par l'ensemble des bailleurs sociaux portent sur des objectifs minimaux de :

- la part de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans : 11% (conforme au taux atteint dans le PNRU) ;
- la part de relogement hors QPV (en lien avec les objectifs d'attribution hors QPV pour le 1^{er} quartile des demandeurs) : 25%.



Ces chiffres constituent un plancher, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés mettront tout en œuvre pour les dépasser et assurer des conditions de relogement satisfaisantes aux ménages.

- l'effort de maîtrise du reste à charge tenant compte de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service, des ménages relogés dans le cadre du programme de démolition défini en tenant compte des enquêtes sociales et au regard des critères retenus dans le cadre du PNRU avec un reste à charges :
 - constant pour les ménages sous plafond de ressources PLAI pour un logement à surface égale ;
 - similaire à celui autorisé dans l'hypothèse d'une amélioration du logement à l'aide d'une subvention PALULOS pour les ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources LLS et pour un logement à surface égale et service comparable ;
 - compatible avec leurs ressources pour les autres ménages.

Le coût (loyer + charges) des logements proposés doit être compatible avec le taux d'effort actuel des ménages et leurs ressources.

L'outil RIME, saisi par les bailleurs sociaux, permettra de suivre ces relogements. Ce suivi opérationnel et réglementaire sera effectué dans chacune des instances du projet de renouvellement urbain et des instances du logement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

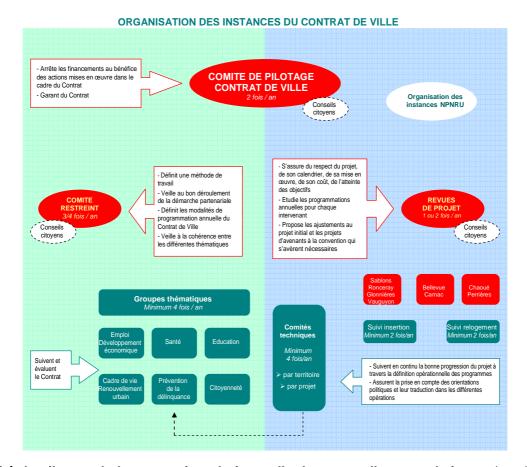
Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante : la Communauté Urbaine Le Mans Métropole assure le pilotage stratégique et le portage des projets, leur articulation et leur mise en œuvre, en lien étroit avec les communes concernées.

La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit :

Leur gouvernance et conduite de projet s'inscrivent dans le cadre du Contrat de Ville, tant dans les processus de décisions politiques et stratégiques que dans l'organisation opérationnelle.

Le Comité de pilotage du Contrat de Ville se réunit une à deux fois par an avec l'ensemble de ses signataires et en y associant les Conseils Citoyens. Il a validé le Contrat de ville et l'ensemble des procédures, arrête les financements au bénéfice des actions mises en œuvre annuellement et est garant du Contrat. Il pilote l'ensemble des dispositifs de la Politique de la Ville, y compris le programme de renouvellement urbain. Il est assisté par un comité restreint à visée plus opérationnelle. Des groupes thématiques animent, suivent et évaluent le contrat, dont celui consacré au volet « Cadre de vie et renouvellement urbain ».





Le comité de pilotage de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est donc intégré au comité de pilotage du Contrat de Ville. Son rôle est, sur la globalité des projets territoriaux de Le Mans Métropole, de s'assurer du respect de la convention, valider toutes les mesures nécessaires à la mobilisation des moyens opérationnels adéquats (moyens humains, techniques et financiers) dans les délais utiles, valider les programmations annuelles pour chaque intervenant, valider les ajustements au projet initial et les projets d'avenants à la convention qui s'avèrent nécessaires.

Ce pilotage stratégique s'appuie sur les **Revues de Projet**, pour chaque projet territorial : Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon, Bellevue-Carnac et Chaoué-Perrières.

Leur rôle est de s'assurer du respect du projet, de son calendrier de mise en œuvre, de son coût, de l'atteinte des objectifs, de procéder à une revue du calendrier prévisionnel des opérations non encore engagées et non encore achevées, de prendre toutes les mesures nécessaires à la mobilisation des moyens opérationnels adéquats (moyens humains, techniques et financiers) dans les délais utiles, d'étudier les programmations annuelles pour chaque intervenant et de proposer les ajustements au projet initial et les projets d'avenants à la convention qui s'avèrent nécessaires.

Les revues de projet sont animées par le Préfet, Délégué Territorial de l'ANRU, avec le Président de Le Mans Métropole et le(s) Maire(s) de(s) commune(s) concernée(s) ; elles réunissent l'ensemble des signataires de la convention concernés par le territoire ainsi que des représentants des Conseils Citoyens des quartiers concernés.

Conformément aux dispositions de l'article 12.1, elles permettent de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier des projets, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des partenaires.

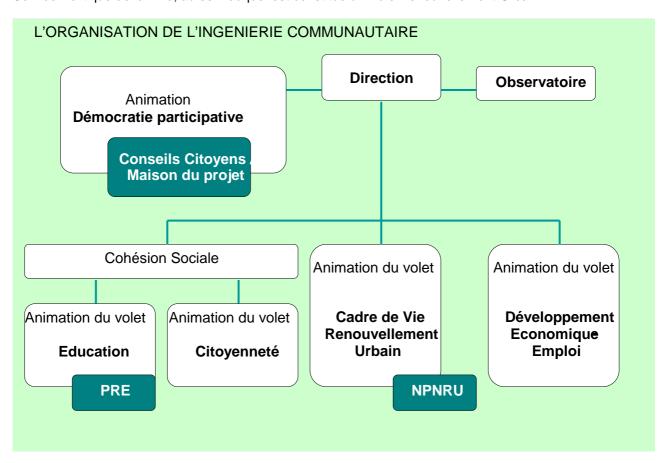


Article 7.2 La conduite de projet

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, Le Mans Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela l'organisation suivante.

Afin de répondre à la Loi pour la Ville et la Cohésion Urbaine attribuant la compétence Politique de la Ville aux intercommunalités, Le Mans Métropole a créé un « Service Politique de la Ville ». Il gère la mise en œuvre du Contrat de Ville intercommunal et les dispositifs de la Politique de la Ville dans sa transversalité sur les territoires prioritaires, en articulation avec les communes concernées.

La conduite opérationnelle des projets de renouvellement urbain est portée par Le Mans Métropole et le Service Politique de la Ville, au sein duquel est constitué un Pôle Renouvellement Urbain.



Le Pôle renouvellement urbain est composé d'un responsable, chef de projets de renouvellement urbain, d'une assistante, d'une chargée de mission en charge du suivi des projets d'intérêt régional et d'une chargée de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Le Pôle a pour missions principales :

- la définition des projets de renouvellement urbain et leur formalisation dans des documents contractuels, conventions et avenants,
- la conception et l'animation des dispositifs de pilotage stratégique (instances, partenariats, aide à la décision).
- la mise en œuvre des conventions de renouvellement urbain au plan opérationnel, administratif et financier, en lien avec les maîtres d'ouvrage,



- le suivi des engagements contractuels (réalisation opérationnelle et financière, calendriers) et des dispositifs d'accompagnement (insertion, relogement, qualité de service et gestion urbaine de proximité, mixité),
- la participation à l'évaluation des dispositifs et l'établissement de bilans réguliers et de reportings,
- la mise en place de l'information et la communication relative au renouvellement urbain et les conditions de concertation et participation des habitants.

Il a plus généralement pour mission l'animation et la mise en œuvre du volet thématique cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville : programmations annuelles, conventions liées à l'abattement TFPB....

Il anime des **comités techniques** pour chaque projet, composés de représentants locaux des signataires de la convention, dont les responsables des services concernés des communes et de Le Mans Métropole, ainsi que des bailleurs.

Ces comités techniques ont pour rôle de garantir la bonne marche de l'ensemble des projets, assurer la prise en compte des orientations politiques et leur traduction dans les différentes opérations, suivre en continu la bonne progression du projet à travers la définition opérationnelle des programmes, veiller au respect du projet, de son calendrier de mise en œuvre, de son coût, veiller à l'adéquation des moyens, des procédures et à la cohérence de l'ensemble des interventions, informer la revue de projet de ses travaux et préparer les propositions à faire valider pour d'éventuels ajustements de programme et rendre compte à la Commission Thématique « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville.

Chaque opération du programme opérationnel des conventions peut faire l'objet d'un <u>comité de suivi</u>, en fonction de sa complexité, de ses interactions avec d'autres projets, de son ampleur ou de son niveau d'avancement. La responsabilité de ces instances relève des maîtres d'ouvrage concernés, en association avec le Service Politique de la Ville.

Les <u>dispositifs d'accompagnement</u> aux projets de renouvellement urbain font également l'objet de groupes de suivi ou de coordination : gestion urbaine et sociale de proximité (article 8.1), mesures d'insertion par l'économique (article 8.2) et relogement (CIA).

La mise en œuvre des mesures d'insertion est réalisée par Le Mans Développement, agence de développement économique de Le Mans Métropole, par un référent facilitateur des clauses d'insertion.

Le pôle Renouvellement Urbain travaille en lien direct avec les différents services de Le Mans Métropole pour les opérations portées par LMM et notamment avec le service Habitat Logement pour les opérations des bailleurs sociaux cofinancés sur le budget du SHL et le suivi des relogements (en lien avec la CIL).

Il est proposé de s'appuyer sur une maîtrise d'œuvre urbaine externalisée, chargée de préparer, orienter et encadrer les actions opérationnelles programmées dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur le quartier Chaoué-Perrières et en particulier sur la partie Perrières : rôle d'articulation physique, temporelle et intellectuelle entre les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre. Réalisation de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales, consultations de maîtrises d'œuvre, encadrement et suivi d'opération, y compris OPC urbain.

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

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

Des outils d'information et communication adaptés

Le porteur de projet et les partenaires s'engagent à développer une information de proximité. La démarche d'information et de communication vise à développer une notoriété autour du projet de renouvellement urbain via des relais et outils variés et adaptés à tous les publics : presse, internet, lieux physiques, participation à des temps forts et communication institutionnelle.

Pour le logement social, les démarches réglementaires de concertation locative s'appliquent.



La démarche de coconstruction

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes dans le cadre d'une démarche de participation des habitants, en s'appuyant sur la mobilisation des Conseils Citoyens existants sur chaque quartier.

L'association des Conseils Citoyens

Les Conseils Citoyens ont été créés et mis en place fin 2015 (pour Chaoué-Perrières) et fin 2016 pour les autres quartiers prioritaires. Leurs objectifs sont de favoriser l'émergence d'une expression libre des habitants des quartiers prioritaires, de conforter les dynamiques existantes et de garantir la prise en compte de l'expertise des habitants en créant des espaces de propositions et d'initiatives, notamment à travers leur participation aux instances du Contrat de Ville.

Les conseils sont composés majoritairement d'habitants (volontaires et « tirés au sort ») ainsi que d'acteurs locaux : en 2017, de 13 à 39 participants selon les quartiers.

Chaque conseil a établi sa charte de fonctionnement, dans le cadre des principes de neutralité, liberté, laïcité, égalité et fraternité. Ils bénéficient de l'accompagnement d'animateurs (pour chacun à mi-temps) mis à disposition par Le Mans Métropole, relevant du service Politique de la Ville, ainsi que de moyens de fonctionnement et de formations (école du renouvellement urbain, participation, méthodologie, connaissance des institutions,...).

Les instances du Contrat de Ville organisent des espaces visant à favoriser la participation des habitants. Ainsi, les Conseils Citoyens sont associés à l'instruction des dossiers de programmation Contrat de Ville, aux comités thématiques et aux comités de pilotage. Ils participent également aux dispositifs associés tel que les réunions de bilan et de programmation des conventions liées à l'abattement TFPB.

De plus, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants est garantie par la participation des Conseils Citoyens (notamment) aux réunions de concertation et d'informations concernant l'élaboration des projets et des opérations programmées sur leur quartier.

Enfin, des temps d'échange visant à favoriser la compréhension et l'appropriation du projet urbain sont organisées entre les Conseillers Citoyens et les différents acteurs en charge des projets : services des collectivités, maîtres d'ouvrage, bureaux d'études.

<u>La Maison du Projet</u>

Le 14 Avril 2018, a été inaugurée la Maison du Projet de Chaoué-Perrières à Allonnes. Située au cœur du centre commercial du Mail, elle est un lieu dédié aux habitants et au projet de renouvellement urbain.

La Ville d'Allonnes, Sarthe Habitat, les acteurs socio culturels du quartier et les instances participatives sont associés à son pilotage et à la construction des actions.

La Maison du Projet vise à favoriser l'information et la participation des habitants au projet de renouvellement urbain. Elle participe au processus global de coconstruction à travers différentes actions qui combinent l'information, la communication et la concertation des habitants. Sont ainsi, mis en place:

- des permanences et rencontres : une animatrice de la Maison du Projet effectue 2 jours par semaine des permanences afin de recueillir la parole des habitants et de répondre à leurs interrogations. Des temps forts, réunions participatives et rencontres entre acteurs y sont également organisés.
- des outils d'information et de communication spécifiques: différents supports pédagogiques, ludiques, favorisant la compréhension du projet et de ces enjeux seront développés et exposés au sein de la Maison du Projet (vidéos et panneaux d'expositions présentant le diagnostic urbain, maquettes et cartes participatives). En parallèle, la rédaction d'une lettre d'information permettra d'informer l'ensemble des habitants du quartier et de suivre l'évolution des opérations.
- des ateliers participatifs, café-rencontre et balades urbaines : ces temps d'échange et de coconstruction visent à favoriser la compréhension des transformations urbaines, à découvrir ou redécouvrir la ville et à insuffler un désir de participation au renouveau du quartier.

De plus, la Maison du Projet participe au changement de regard sur le quartier et le cadre de vie. Une attention particulière sera portée à l'accompagnement des opérations de démolitions. En s'appuyant sur les multiples acteurs socioculturels présents sur le quartier, la Maison du Projet soutient la création de productions artistiques sous toutes ses formes, visant à accompagner les opérations de renouvellement urbain, à travers:



- la réalisation de graffs/fresques sur les bâtiments voués à la démolition ;
- la réalisation d'aménagements temporaires, avec les habitants, sur les espaces laissés suite aux démolitions (notamment en cœur de ville) :
- l'organisation de temps forts et évènements festifs ;
- des actions d'éducation environnementale.

Ainsi, la Maison du Projet constitue un véritable outil au service de l'information et de la coconstruction du projet de renouvellement urbain avec les habitants. De même, elle permet <u>d'expérimenter des formes de participation et de communication qui pourront initier des actions sur les autres quartiers et retranscrire cette démarche pour les projets</u> des quartiers Sablons, Ronceray-Glonnières-Vauguyon et Bellevue-Carnac.

Ces actions pourront s'appuyer sur les équipements publics ou associatifs et les espaces publics existants, ainsi que sur les événements, manifestations et actions mis en œuvre sur les quartiers, par les collectivités et acteurs du territoire, notamment dans le cadre des programmes du Contrat de Ville.

Des pratiques innovantes: l'e-concertation

Afin que la nouvelle crèche des Sablons réponde le mieux possible aux attentes des habitants, une démarche de consultation publique et numérique a été mise en place. Durant une première phase un site internet (http://crechesablons.fr) hébergeant notamment un questionnaire a été mis en ligne. Cette démarche numérique s'est également accompagnée d'outils favorisant le contact direct avec la population. Ainsi, deux rencontres et ateliers participatifs ont également été organisés. A partir des résultats obtenus, trois esquisses de la future crèche des Sablons ont été réalisées par les architectes de la Ville du Mans. Elles ont été présentées aux habitants qui ont ensuite voté afin de choisir à quoi ressemblera la future crèche des Sablons.

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 :

Les Maîtres d'ouvrage sont associés aux différentes instances de pilotage politique et technique qui les concernent.

Sarthe Habitat

La gouvernance de Sarthe Habitat est assurée par son Conseil d'Administration, sa Présidente et son Directeur Général.

Sarthe Habitat a mis en place une organisation de type « projet » dédiée au projet de renouvellement urbain. Celle-ci fédère les compétences nécessaires au pilotage, au management et au suivi du projet.

La constitution de ce groupe projet est ainsi déclinée globalement :

- pilotage de l'équipe projet : Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine (compétences associées : Développement, Patrimoine et Programmation)
- agences locales d'Allonnes (pour Chaoué-Perrières) et du Mans (pour Bellevue-Carnac) (compétences associées : gestion sociale, concertation avec les habitants et gestion locative en général)
- services support : Financier, Communication et Achats notamment.

Les activités conduites concernent :

- les études nécessaires au plan : patrimonial, urbain,...
- la déconstruction et l'accompagnement des locataires lors des relogements
- l'offre nouvelle et diversifiée (locative et accession)
- la réhabilitation et la résidentialisation
- le peuplement et la communication auprès des habitants
- le phasage des activités.

L'organisation s'appuie sur la tenue de Comités de Pilotage internes réunissant les directeurs de départements et les membres du groupe projet.

La vocation de ces Comités de Pilotage consiste à :

- faire des reportings des instances animées par le porteur du projet ainsi que toute autre réunion,



- proposer les orientations à la validation des divers organes de décision de Sarthe Habitat, (Comité de Direction, Comité Stratégique, Conseil d'Administration),
- valider la réalisation de toutes les opérations, projets et actions à entreprendre,
- valider et adapter les plannings au gré des évolutions de l'environnement.

Sarthe Habitat est également présent à toutes les instances proposées par le porteur du projet, le Délégué Territorial de l'ANRU, les collectivités locales et leurs services, et contribue activement aux travaux conduits.

Podeliha Accession

Podeliha Accession est maitre d'œuvre d'un programme de diversification de l'habitat au titre des contreparties foncières d'Action Logement.

Ville du Mans

La Ville du Mans est maître d'ouvrage d'opérations d'équipements publics municipaux, par le Service Architecture et des Régies Techniques (SART) : pôle projets (bureaux d'études architecture et techniques) et pôle stratégie patrimoniale et opérations pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opérations.

Le nombre d'opérations limité (2 équipements) n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement de l'équipe interne : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et à l'organisation existante. Les opérations sont réalisées en mode projet avec l'appui des services supports ; le Service Politique de la Ville assure la coordination générale des interventions du projet de renouvellement urbain et de l'appui administratif et financier ANRU.

Ville d'Allonnes

La Ville d'Allonnes est maître d'ouvrage d'opérations d'équipements publics municipaux. Le nombre d'opérations n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement de l'équipe interne. Les opérations sont réalisées en mode projet par le service utilisateur de l'équipement avec l'appui de la direction des services techniques et les services supports.

Le Mans Métropole

Le Mans Métropole est maître d'ouvrage des opérations d'aménagement d'ensemble, par le Service Aménagement Urbain : pôle « espaces publics » ou pôle « opérations d'aménagement ».

Les opérations sont réalisées en mode projet avec l'appui des services supports ; le Service Politique de la Ville assure la coordination générale des interventions du projet de renouvellement urbain et de l'appui administratif et financier ANRU.

Il est proposé de mettre en œuvre une prestation de maîtrise d'œuvre urbaine globale sur les opérations de renouvellement urbain du secteur Perrières.

Une concession d'aménagement est confiée à la SPL Cénovia Cités pour l'opération d'aménagement du cœur de ville d'Allonnes).

Le Mans Métropole Habitat

Le type et le nombre d'opérations n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement des équipes internes : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et l'organisation existante.

<u>ANCT</u>

Sur Le Mans, l'ANCT est maître d'ouvrage de l'opération de restructuration du centre commercial de l'Epau. Son organisation interne est adaptée à cette fonction, menée par sa direction des programmes.

Sur Allonnes, l'ANCT acquiert les locaux commerciaux en VEFA, réalisés par deux promoteurs (dont Sarthe Habitat) sur la base des programmes définis par son cahier des charges.

Mancelle d'Habitation

Le type et le nombre d'opérations n'appelle pas d'organisation spécifique ni un renforcement des équipes internes : les volumes d'opérations s'intègrent aux plans de charge et l'organisation existante.



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.

Ce dispositif s'appuie sur un **Observatoire Politique de la Ville**, lancé en mars 2017 et en cours d'élaboration, dans le respect de la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine et des objectifs du Contrat de Ville.

Ses objectifs sont de :

- valoriser et partager l'information

Pour couvrir les différents enjeux territoriaux (Emploi, Education, Citoyenneté,...), la Politique de la ville est transversale et multi partenariale. Il s'agit donc de centraliser l'information, la collecter, d'organiser et de traiter l'information pour pouvoir établir un diagnostic territorial de manière pérenne.

L'observatoire doit permettre de construire un suivi à long terme des dynamiques territoriales afin de pouvoir mesurer l'évolution des écarts de développement et par conséquent l'impact des actions de la Politique de la Ville.

Des indicateurs de contexte sociodémographique, propres à l'ensemble des thématiques du Contrat de Ville et de suivi d'activités seront donc construits. De même, des données internes aux communes et à certains partenaires seront valorisées et mises en commun.

- un outil commun d'évaluation du Contrat de Ville et d'aide à la décision

Les résultats obtenus par chaque indicateur seront présentés et explicités dans les différentes instances afin d'apporter une lecture du contexte territoriale et de ses évolutions.

L'analyse sera enrichie par l'expertise spécifique propre à chaque partenaire. Cette phase de concertation et de débat est primordiale pour apporter des éléments d'appréciation qualitative aux données chiffrées.

Ce partage concerté sur l'analyse des évolutions territoriales permet :

- d'apprécier les résultats obtenus pour éventuellement adapter et corriger les actions engagées ;
- d'évaluer la mise en cohérence de l'ensemble des actions des différents partenaires et porteurs de projets et de les harmoniser au besoin ;
- de faciliter la définition des orientations politiques ;
- d'orienter les financements vers une même synergie créatrice de résultats.

L'enjeu d'une Observation locale

La Politique de la Ville tend à réduire les écarts de développement et les inégalités sociales entre les habitants des villes, avec pour territoires cibles les quartiers prioritaires.

L'évolution des quartiers prioritaires pourra ainsi être comparée à d'autres quartiers, non prioritaires, pour donner à voir les dynamiques en œuvre sur les territoires et par conséquent les effets de la Politique de la Ville.

Les indicateurs de l'observatoire seront donc construits à plusieurs niveaux infra communaux : quartiers prioritaires, à des échelles propres à certaines thématiques (ex : les secteurs scolaires ou bureaux de vote), IRIS1, sections cadastrales.

L'Observatoire est hébergé sur une application web-SIG « Igéonet Observatoires» accessible aux partenaires du Contrat de Ville. Les indicateurs pourront être représentés sous forme cartographique, graphique ou de tableaux de bord et seront téléchargeables.



En 2017, ont été réalisés un état des lieux des attentes et des données disponibles aux échelles quartiers, ainsi que la sélection des indicateurs pour l'ensemble des thématiques du Contrat de Ville ; puis en 2018, la réalisation des conventions et la construction des indicateurs avec les données conventionnées, la construction des indicateurs de contexte socioéconomique et de deux thématiques : « Emploi et développement économique » et « Cohésion sociale - Education ». Les indicateurs « Cadre de vie et renouvellement urbain » sont programmés en 2019.

Ces indicateurs constitueront la base du tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets, décrits à l'article 2.2. Ces objectifs, indicateurs et cibles pourront être distincts selon les projets et quartiers concernés.

Les indicateurs seront établis en partie sur la base du panier NPNRU mis à disposition par l'ANRU mais le plus systématiquement possible à l'échelle de chaque Quartier Prioritaire concerné. Certains indicateurs sont mutualisés avec les besoins du PLH et de la CIL.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

De plus, la gestion urbaine et sociale de proximité, vise à apporter une réponse aux différents dysfonctionnements repérés sur le quartier et à améliorer les conditions de vie des habitants. Elle s'inscrit donc en complémentarité des projets de renouvellement urbain où elle est essentielle pour pérenniser les investissements réalisés.

Le diagnostic sur les quartiers concernés

Plusieurs démarches pluri-partenariales ont permis de dresser un état des lieux du fonctionnement social et urbain sur les quartiers concernés.

- Quartier Sablons Bord de l'Huisne :

Le quartier des Sablons comprend de nombreux espaces verts valorisés et entretenus, notamment grâce à la proximité de l'Huisne et le développement d'actions de proximité (jardins partagés, fleurissement de petits bacs en pied d'immeuble etc...). De plus, la présence de nombreux équipements au sein du quartier ou à son immédiate proximité (centre social, Espal, crèche, maison de l'enfance, centre aquatique, école de cirque, mission locale...) et d'un tissu associatif particulièrement développé apporte une dynamique importante.

Cependant, le quartier est marqué par la présence de dépôts sauvages d'encombrants et de caddies. Des dépôts de déchets sont également régulièrement observés aux abords des conteneurs enterrés. Les habitants déplorent, en outre, le manque d'aménagements à proximité des équipements de quartier et des commerces. La place des Sablons est, par exemple, considérée comme peu accueillante (peu de lumière, absence de bancs). Elle ne représente pas un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants. Des phénomènes de squats et d'occupations des parties communes sont également observés. Enfin, le marché hebdomadaire des Sablons, vivant et attractif, entraine de nombreuses difficultés de stationnement et de circulations.



- Quartier Ronceray-Glonnières-Vauguyon:

Le quartier Ronceray-Glonnières-Vauguyon comprend de nombreux équipements de quartier structurants (centre social, MJC, Pôle des services publics, pôle associatif, équipements scolaires) ainsi que de nombreuses associations dynamiques. De plus, la présence de grands espaces verts aménagés en cœur d'ilots constitue un atout important. Ces plaines permettent d'accueillir des évènements majeurs d'animation sur le guartier.

Toutefois, les deux plaines situées en cœur d'ilots sont marquées par des problématiques d'usages et de propreté. La circulation de scooters sur les cheminements aménagés est régulièrement soulignée par les habitants. De même la présence de chiens sans muselière inquiète les habitants et engendre des problématiques de propreté, dues aux déjections canines. Par ailleurs, certains lieux sont repérés comme sensibles, avec des problématiques d'incivilités et de squats (ex : rue Fra Angelico, place Cézanne, résidence Daumier). Enfin, le quartier est marqué par la présence importante de caddies provenant du centre commercial situé à proximité.

Quartier Chaoué-Perrières :

La ville d'Allonnes est dotée de nombreux équipements associatifs, sportifs, éducatifs, socio-éducatifs et socio culturels. Ce riche tissu contribue à maintenir des liens sociaux importants sur les quartiers de Chaoué et de Perrières. Le quartier dispose de nombreux espaces verts, places, aires de jeux qui en font la qualité.

Les différents diagnostics réalisés ont cependant permis d'identifier des enjeux en matière de clarification des domanialités et de propreté des espaces publics et des espaces privés collectifs (nombreux détritus, jets de fenêtre, encombrants, nuisibles). Un travail a débuté afin de spatialiser les espaces repérés comme problématiques et de dégager des solutions, aussi bien en termes de mode de gestion que d'actions de sensibilisation auprès des habitants. Enfin, certains espaces, tels que la place du centre commercial du mail, doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de lutter contre le sentiment d'abandon et d'insécurité.

- Quartier Bellevue Carnac:

Le quartier de Bellevue se caractérise par un relief très marqué puisqu'il comprend une partie sur un plateau (Le Mans) et une partie en forte pente du coté de Coulaines. Cette topographie particulière a des conséquences sur la structuration des voies, plus particulièrement sur la partie coulainaise ou s'entrelacent rues, allées et avenues. Cette topographie conduit à un manque de visibilité et des vitesses jugées excessives sur plusieurs rues et avenues descendantes. Ainsi, des difficultés en termes de circulation automobile, en lien avec les déplacements piétons, sont soulignées notamment en haut de la rue de Londres et l'avenue de Bruxelles, la rue de Moscou et la rue de Paris, la rue d'Oslo et la rue de Paris. De plus, des circulations piétonnes permettant d'effectuer des « raccourcis » sont empruntées sans être sécurisées. En outre, certains aménagements piétons ne facilitent pas la circulation, notamment des personnes âgées

Par ailleurs, des problématiques de tranquillité sont soulignées au sein du quartier « Banjan » ainsi qu'à proximité de l'école Camille Claudel. Enfin, les espaces verts sont nombreux et propres mais les habitants souhaiteraient davantage d'aires de jeux et d'espaces de rencontres.

Les axes d'intervention prioritaires / objectifs / modalités d'intervention envisagées

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain et à partir du diagnostic partagé, le projet de gestion a défini différents axes d'attention prioritaires :

- la propreté des espaces publics,
- les domanialités et responsabilités de gestion,
- la sécurité et tranquillité,
- la participation des habitants et la prise en compte de l'expertise d'usage,
- la gestion des chantiers.

La chargée de mission gestion urbaine et sociale de proximité a en charge la mise en œuvre et le suivi d'une gestion adaptée sur les quartiers. Ainsi, sur la base de diagnostics partagés du fonctionnement des quartiers et du suivi des conventions liées à l'abattement TFPB, des axes d'intervention prioritaires sont définis dans le tableau ci-après.



Axes	Objectifs	Modalités d'intervention envisagées						
Draweté das	Maintenir une intervention renforcée en matière de propreté	Actions de sensibilisation						
Propreté des espaces publics	Diminuer les dépôts d'encombrants et de caddies	Organiser en lien avec les bailleurs sociaux une campagne de sensibilisation sur la problématique des encombrants						
	Favoriser la bonne utilisation des conteneurs enterrés	Mettre en place des actions de sensibilisation de habitants Sensibilisation des habitants au tri sélectif						
Domanialités	Assurer la clarification des domanialités	Redéfinition des fonciers suite à opérations d'aménagement, de démolition ou constructions et clôture de la ZAC Vauguyon						
Sécurité et	Maintenir une présence de proximité	Conforter les liens entre les services de police, les bailleurs et les Villes; maintenir les interventions de prestataires de tranquillité résidentielle						
tranquillité	Assurer la prise en compte des enjeux de sureté dans la conception et la réalisation des opérations (PRU ou autre)	Associer les services compétents en matière de sécurité publique : DDSP, service prévention de la Ville du Mans						
	Favoriser l'intégration des enjeux d'usage	Associer les habitants à la construction du projet : diagnostic en marchant, ateliers participatifs						
Participation	Favoriser l'information des habitants durant toutes les phases du projet	Mettre en place et coordonner les outils d'information (réunions publiques, lettres d'information, page internet dédiée)						
habitants	des bitants Favoriser et accompagner l'appropriation des nouveaux espaces par les habitants							
	Assurer la gestion du patrimoine bâti avant démolition	Accompagnement au relogement, actions de sécurisation passive, gestion d'attente						
	Assurer la sécurité des chantiers	Veiller à la mise en œuvre des règlementations par les intervenants; délimitation des périmètres et accès, circulations,						
Gestion des	Assurer le maintien de la qualité du cadre de vie et limiter les nuisances liées aux chantiers	Coordination inter-maîtres d'ouvrage/maîtres d'œuvre sur un même site Visites de sites et de chantiers Assurer le lien avec la cellule de proximité Veiller aux bonnes pratiques des intervenants en site occupé (charte chantier propre, guide de bonnes						
Chantiers		pratiques) Développer des petites actions d'amélioration du cadre de vie Projet de réemploi des matériaux issu de la démolition du bâtiment Chabrier (Chaoué-Perrières), en partenariat avec Bellastock						
	Assurer une lisibilité des chantiers pour les habitants	Développer des outils de communication sur les chantiers en cours et à venir (lettre d'info, visite de chantier) Assurer une communication aux abords des chantiers						

Des référents GUSP seront identifiés au sein de chaque structure. Ces référents constitueront le groupe de suivi chargé de construire un plan d'actions apportant une réponse aux dysfonctionnements repérés. Le groupe sera également garant de l'adaptation de la démarche en fonction des problématiques observées.

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. Ils s'accordent sur les



marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation. Il porte une vigilance particulière 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.

Les objectifs prennent en compte le diagnostic local de l'emploi et les orientations du volet « développement économique et emploi » du Contrat de Ville.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage bénéficiant de contributions de l'Agence par le biais de la présente convention de renouvellement urbain s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux).

Les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont déterminés pour chaque maître d'ouvrage.

Ceux-ci déclinent ensuite cet objectif en répartissant les heures à réaliser entre les différents marchés liés à la réalisation des investissements pendant toute la durée de la convention. Ces objectifs sont ainsi traduits en heures dans les pièces des marchés.

Ils pourront s'appuyer sur un opérateur désigné, sur la détermination des volumes d'insertion et la conception et rédaction des pièces de marchés, la mise en relation entre entreprises et bénéficiaires, l'accompagnement et le suivi en situation d'emploi ainsi que la construction de parcours d'insertion.

Les maîtres d'ouvrage publics appliquent ces objectifs en utilisant les opportunités offertes par le code des marchés publics et l'ordonnance du 23 juillet 2015, notamment :

- l'article L2112-2 qui permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution dans le marché,
- l'article R2123-7 qui permet d'utiliser une procédure adaptée pour les marchés de service dont l'objet est l'insertion,
- l'article L2152-7 qui, combiné à l'article L2112-2, permet de prévoir un critère social parmi les critères d'attribution,
- l'article L2113-13 qui permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution pour un marché réservé aux SIAE.

Chaque maître d'ouvrage s'engage à réaliser un taux de 5% des heures travaillées en insertion. Ce calcul se base sur le montant d'investissement, hors frais de relogement, IPE et VNC pour les opérations de démolition et hors frais d'acquisitions/transferts/évictions pour les opérations d'aménagement.

❖ Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

	Montant	Nombre d'heures	Objectif	Objectif d'insertion
	d'investissement	travaillées	d'insertion en %	en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	24 833 143 €	289 720	5%	14 486
Le Mans Métropole	4 350 051 €	50 751	5%	2 538
Ville du Mans	4 085 000 €	47 658	5%	2 383
Le Mans Métropole Habitat	13 393 092 €	156 253	5%	7 813
Mancelle d'Habitation	1 575 500 €	18 381	5%	919
ANCT	1 429 500 €	16 678	5%	834

Chaoué-Perrières

	Montant	Nombre d'heures	Objectif	Objectif d'insertion
	d'investissement	travaillées	d'insertion en %	en nombre d'heures
A l'échelle du projet :	70 011 351 €	816 799	5%	40 840
Le Mans Métropole	7 788 598 €	90 867	5%	4 543
Ville d'Allonnes	8 011 432 €	93 467	5%	4 543
SAS Gallas	2 305 940 €	26 903	5%	1 345
Sarthe Habitat	42 711 381 €	498 299	5%	24 915
ANCT	2 703 300 €	31 539	5%	1 577
Cénovia Cités	2 130 700€	24 858	5%	1 243
Podeliha	2 460 000 €	28 700	5%	1 435
Autres MO	1 900 000 €	22 167	5%	1 108



❖ Bellevue-Carnac

	Montant	Nombre d'heures	Objectif	Objectif d'insertion
	d'investissement	travaillées	d'insertion en %	en nombre d'heures
A l'échelle du projet :	11 592 623 €	135 247	5 %	6 762
Le Mans Métropole	1 985 860 €	23 168	5%	1 158
Mancelle d'Habitation	3 305 702 €	38 567	5%	1 982
Le Mans Métropole Habitat	5 001 061 €	58 346	5%	2 917
Sarthe Habitat	1 300 000 €	15 167	5%	758

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

Les maîtres d'ouvrages financés par l'ANRU s'engagent à intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

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

L'ingénierie financée par l'ANRU porte sur un nombre limité de poste à profils spécifiques et qualifiés, ne permettant pas d'obligation de résidence.

Le poste d'animateur(trice) de la Maison du projet (à 50% ETP) est dédié à une personne habitant en quartier prioritaire de l'agglomération mancelle.

Un effort sera recherché pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Public visé: les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle. Les bénéficiaires feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Une vigilance particulière sera portée 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.

Les entreprises peuvent mobiliser leurs objectifs d'insertion selon différentes modalités :

- embaucher directement une personne en difficulté, reconnue comme telle par Pôle Emploi, la Mission Locale de l'Agglomération Mancelle ou un prescripteur du service public de l'emploi ;
- recourir à de la mise à disposition de personnel par un Groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou une association intermédiaire, ou à l'intérim d'insertion, grâce à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), ou dans certains cas, une ETT classique ;
- sous-traiter ou co-traiter avec un atelier et chantier d'insertion (ACI) ou une entreprise d'insertion (EI).

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'insertion professionnelle des bénéficiaires	Part des bénéficiaires en situation d'emploi à + 6 mois	25%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification	Part des jeunes sans qualification parmi les bénéficiaires	25%
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	Part des femmes parmi les bénéficiaires	
		10%



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

Un dispositif partenarial s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, en déclinaison du Contrat de Ville.

Ce dispositif réunit :

- la structure opérationnelle pilote, Le Mans Développement,
- le porteur de projet,
- les maîtres d'ouvrage,
- la délégation territoriale de l'ANRU.
- les services déconcentrés de l'Etat et le service public de l'emploi.

Ce dispositif de pilotage est particulièrement chargé :

- d'impulser la politique d'insertion et de déterminer les modalités de mise en œuvre des clauses,
- de lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses (accompagnement, formation...),
- de mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés,
- de suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Un lien étroit est recherché d'une part avec les dispositifs mis en place dans le Contrat de Ville, notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité, d'autre part avec les politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués.

La structure opérationnelle pilote, Le Mans Développement, par la mobilisation de son facilitateur de clauses d'insertion, chargé de mission insertion, a notamment pour missions :

- de fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés,
- de mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion,
- de définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières,
- de faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires,
- d'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.
- d'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME,
- d'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

En lien avec les titulaires des marchés concernés, cette structure est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU.

A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, elle transmet au moins une fois par an au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations,
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...),
- nombre de bénéficiaires,
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la Politique de la Ville. ...
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif.



Article 8.3 La valorisation de la mémoire du guartier

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

Les projets de renouvellement urbain constituent un moment particulier dans la vie des quartiers. La mise en place d'un travail spécifique de documentation de l'histoire du quartier et de valorisation de la mémoire des habitants est donc indispensable pour l'appropriation de ces projets par ces derniers.

Ainsi, les appels à projets des programmes annuels du Contrat de Ville sollicitent le développement d'actions visant à recueillir la mémoire des habitants et valoriser l'histoire et le patrimoine des quartiers. Ces actions pourront s'appuyer sur divers angles d'approche, tels que :

- Les balades et découvertes urbaines : les habitants seront invités à découvrir ou redécouvrir leur quartier/ville à travers des balades urbaines visant, d'une part, à valoriser le patrimoine du quartier et ses spécificités architecturales, et d'autre part, à favoriser la compréhension des enjeux architecturaux et urbains.
- Des démarches artistiques et culturelles: afin d'accompagner les transformations urbaines des démarches visant à récolter et mettre en valeur des données sensibles tels que des photographies ou encore des témoignages (réalisation de production artistiques à partir des contenus et témoignages apportés par les habitants).

Aujourd'hui, les projets de renouvellement urbain constituent une nouvelle étape dans la vie des quartiers. La mise en place d'un travail spécifique de documentation de l'histoire du quartier et de valorisation de la mémoire des habitants est donc indispensable pour favoriser l'appropriation du projet par les habitants. Cet objectif est en particulier développé pour Chaoué-Perrières, dans le cadre d'une action financée par l'ANRU dans le cadre du programme. Un groupe de travail, piloté par le service Politique de la Ville de Le Mans Métropole, s'est ainsi formé autour de cet enjeu.

A travers la mise en œuvre d'une démarche d'accompagnement mémoriel, associant les habitants, il s'agit de constituer un fonds d'archives (photographiques, filmographiques, témoignages oraux ou écrits, ...) qui seront mis en valeur à travers divers projets, rendant accessibles à l'ensemble des habitants et générations, cette mémoire vive.

Par ailleurs, en lien avec la Maison du Projet, les habitants et l'ensemble des partenaires présents sur le quartier, seront réalisées des actions visant à valoriser, soutenir et développer des projets accompagnant la transformation du quartier :

- o Les habitants seront invités à redécouvrir leur quartier, son patrimoine et ses spécificités architecturales, à travers des ateliers, des actions de médiation et des balades urbaines.
- Des démarches artistiques et culturelles seront développées afin de restituer et partager les matériaux recueillis :
 - o productions d'expositions et création de recueils graphiques autour de la question de l'architecture et du patrimoine,
 - création d'un portail numérique visant à suivre et garder une trace de l'évolution du quartier,
 - o productions théâtrales, création d'une bande dessinée, etc

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. 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.

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

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

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

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



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

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Chaoué-Perrières

Pour rappel, financés dans le cadre du protocole :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable révisionnelle (HT) Anru		Montant prévisionnel de subvention Anru	compte des		de lancement nnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
CHEF DE PROJET	304 6072002 14 0001 001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	172 500,00 €	50,00%	86 250,00 €	13/09/2016	S2	2 016	3 semestre(s)
CHARGE DE MISSION GUP	304-6072002-14-0001-009	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	95 000,00	50,00%	47 500,00	13/09/16	S1	2 017	2 semestre(s)

Financés dans le cadre de l'avenant à 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	compte dec
ACTIONS DE CONCERTATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS	632-6072002-14-0001-005	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	03/04/2019
ACTIONS DE VALORISATION DE LA MÉMOIRE DU QUARTIER	632-6072002-14-0001-006	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	03/04/2019

L'accompagnement des ménages

• Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Les actions d'accompagnement au relogement sont menées dans le cadre des opérations de démolitions de logements locatifs sociaux.

• Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet pour les quartiers Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon, Chaoué-Perrières et Bellevue-Carnac.

La conduite du projet de renouvellement urbain

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

La conduite du projet de renouvellement urbain est portée par le Pôle Renouvellement Urbain du Service Politique de la Ville de Le Mans Métropole. L'ensemble de ses moyens humains est dédié au portage des projets de renouvellement urbain : le responsable du pôle, par ailleurs chef de projet du PRU Chaoué-Perrières, l'assistant(e) (associée à ce poste) et la chargée de mission Gestion Urbaine de Proximité. Un poste est spécifiquement dédié à la conduite de projet des quartiers Sablons-Bords de l'Huisne et Ronceray-Glonnières-Vauguyon, à 50 % ETP et à celui de Bellevue-Carnac à 50% ETP.



Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

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			Durée de l'opération en semestre
CHARGE DE MISSION PRIR SABLONS ET RONCERAY-GLONNIERES-VAUGUYON	632 6999998 14 0001 001	66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	CU LE MANS METROPOLE	237 500,00 €	50,00%	118 750,00 €	10/12/2018	S1	2 019	10 semestre(s)

* Chaoué-Perrières

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	
CHEF DE PROJET CHAOUE PERRIERES	632-6072002-14-0001-002	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	03/04/2019
CHARGE DE MISSION DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE	632-6072002-14-0001-003	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	03/04/2019

❖ Bellevue-Carnac

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	
CHARGE DE MISSION PRIR BELLEVUE CARNAC	632-6072003-14-0001-007	72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac	CU LE MANS METROPOLE	237 500,00 €	50,00%	118750,00 €	12/07/2019

La date de prise en compte des dépenses pour l'opération « Chargé de mission PRIR Bellevue-Carnac » correspond à la validation du projet par le Délégué territorial, en date du 12/07/2019.

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

Chaoué-Perrières

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	compte des
MAITRISE D'OEUVRE URBAINE	632-6072002-14-0001-004	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	03/04/2019

• La coordination interne des organismes HLM

Sans objet



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

■ La démolition de logements locatifs sociaux

Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

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	opé	e lancement érationnel stre et année)	Duree de l'operation en
DEMOLITION de 109 LLS - EPAU	632 6072005 21 0001 001	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	OPH DE LA CU DU MANS	4 189 030,89 €	80,00%	3 351 224,71 €		S2	2023	4semestre(s)

❖ Chaoué-Perrières

Libellé précis (adresse, nb de Igts)	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
BATIMENT A 9005 - RUE E. CHABRIER - DEMOLITION DE 160 LLS	632-6072002-21-0002-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	4 546 677,83 €	95,11%	4 324 345,28 €	21/06/2016
BATIMENT L 9444 - 33 RUE L. ROSIER - DEMOLITION DE 11 LLS	632-6072002-21-0002-002	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	605 229,96 €	97,27%	588 707,18 €	03/04/2019
BATIMENT L 9029 - 29 ET 31 RUE L.ROSIER - DEMOLITION DE 16 LLS	632-6072002-21-0002-003	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	493 327,22 €	95,13%	469 302,18 €	03/04/2019
BATIMENT I 9024 - 1 A 7 RUE L. ROSIER - DEMOLITION DE 76 LLS	632-6072002-21-0002-004	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	2 272 720,79 €	94,98%	2 158 630,21 €	03/04/2019
BATIMENT N 9028 - 10 ET 12 RUE P. LEVEGH - DEMOLITION DE 15 LLS	632-6072002-21-0002-005	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	461 360,60 €	95,12%	438 846,20 €	03/04/2019
RESIDENCE PERSONNES AGEES J. DUCHESNE - 6213 - DEMOLITION DE 81 LOGEMENTS	632-6072002-21-0002-006	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	1 489 522,62 €	100,00%	1 489 522,62 €	03/04/2019

Le CE du 03/04/2019 a validé une prise en compte anticipée des dépenses pour l'opération « Bâtiment A 9005 – Rue E. Chabrier » au 21/06/2016, date de la PCDID.



❖ Bellevue-Carnac

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
DEMOLITION DE 16 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 21 ET 23 RUE DE PARIS	632-6072003-21-0003-001	72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac	MANCELLE D HABITATION	369 930,60 €	80,00%	295 944,48 €	12/07/2019

La date de prise en compte des dépenses pour l'opération « Démolition de 16 LLS – 21 et 23 rue de Paris » correspond à la validation du projet par le Délégué territorial, en date du 12/07/2019.

Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

L'aménagement d'ensemble

❖ Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

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	opér	lancement ationnel re et année)	l'opération en
AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS SECTEUR EPAU	632 6072005 24 0001 001	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	CU LE MANS METROPOLE	1 350 051,44 €	35,00%	472 518,00 €	10/12/2018	S1	2020	12 semestre(s)
AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DES SABLONS ET DES ABORDS	632 6072005 24 0001 002	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	CU LE MANS METROPOLE	2 886 575,00 €	34,64%	1 000 000,02 €	10/12/2018	S2	2020	4 semestre(s)

^{*} selon les décisions et validations suite aux conclusions de l'étude. Une étude en cours de réalisation et dont les résultats sont attendus fin 2019 permettra de définir précisément le programme de travaux nécessaires à la requalification des abords du centre commercial. L'engagement financier de l'ANRU sera alors ajusté, dans la limite d'un montant maximum de 1M€.



Chaoué-Perrières

Libellé précis	IDTOP	IDTOP Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)		Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT ENTREE DE VILLE	632-6072002-24-0001- 003	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	1 864 522,85 €	35,00%	652 583,00 €	03/04/2019
AMENAGEMENT COEUR DE VILLE	632-6072002-24-0002- 001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CENOVIA CITES	6 641 516,99 €	35,00%	2 324 530,95 €	13/09/2016
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS CHAOUE	632-6072002-24-0001- 004	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	1 240 420,26 €	34,62%	429 457,88 €	03/04/2019
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS PERRIERES	632-6072002-24-0001- 005	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	6 012 004,66 €	34,82%	2 093 428,12€	03/04/2019

Le CE du 03/04/2019 a validé le financement de l'opération d'aménagement « Entrée de ville » dans le quartier Chaoué-Perrières située en partie hors du périmètre du QPV.

Le protocole de préfiguration signé le 13/09/2016 a autorisé la prise en compte anticipée des dépenses pour l'opération d'aménagement « Cœur de Ville » dans le quartier Chaoué-Perrières.

❖ Bellevue-Carnac

Libellé précis			Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT CENTRE VILLE DE COULAINES	632-6072003-24-0001- 006	72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac	CU LE MANS METROPOLE	3 570 302,64 €	23,81%	849 999,80 €	12/07/2019



Le directeur général de l'ANRU a autorisé le financement de l'opération d'aménagement « Centre-Ville de Coulaines » située en partie hors QPV, par courrier en date du 16/07/2019. La date de prise en compte des dépenses pour l'opération « Aménagement centre-ville de Coulaines » correspond à la validation du projet par le Délégué territorial, en date du 12/07/2019.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

❖ Sablons / Ronceray-Glonnières-Vauguyon

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante (hors Croix Georgette : protocole) :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	18	18			4
PLUS AA					4
Total PLUS	18*	18			
% PLUS sur le total programmation	39.13 %	39.13 %			
PLAI neuf	28	28			4
PLAI AA					4
Total PLAI	28*	28			
% PLAI sur le total programmation	60.87 %	60.87 %			
Total programmation	46*	46			

^{*} Dont 8 PLUS financés dans le cadre du protocole (Construction Croix Georgette 8 PLUS et 4 PLAI)



Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en	Date de lancement opérationnel (semestre et		Durée de l'opération en	
Libelle precis (adresse)	ШОР	rattachement)	maitre d ouvrage (intitule exact)			volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	compte des dépenses	année)		semestre	
RESIDENCE LES COLLINES DE		72181 Le Mans 6072005 Les		PLUS									
CERESIA - 16 PLAI - 237BIS ET 245 AVENUE BOLLEE - NEUF	632-6072005-31-0001-001	Sablons	OPH DE LA CU DU MANS	OPH DE LA CU DU MANS	PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €	12/07/2017	S1	2020	6 semestre(s)
				total	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €					
RESIDENCE DU CHAMP DE MARS - 18 PLUS ET 12 PLAI -		72181 Le Mans 6072005 Les		PLUS	18	221 400,00 €		221 400,00 €					
PLACE DU 19 MARS 1962 - NEUF	632-6072005-31-0001-002	Sablons	OPH DE LA CU DU MANS		PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	12/07/2017	S1	2020	6 semestre(s)
				total	30	339 000,00 €	93 600,00 €	432 600,00 €					

❖ Chaoué-Perrières

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	86	48	19	19	
PLUS AA					
Total PLUS	86*	48	19	19	
% PLUS sur le total programmation	40.19	41.74	28.36	59.38	
PLAI neuf	128	67	48	13	
PLAI AA					
Total PLAI	128*	67	48	13	
% PLAI sur le total programmation	59.81	58.26	71.64	40.62	
Total programmation	214*	115	67	32	

^{*} Dont 8 PLUS financés dans le cadre du protocole (Construction Croix Georgette 8 PLUS et 4 PLAI)



		Localisation (QPV ou EPCI de		Nombre de I	ogements par	Montant	prévisionnel du concours	financier	Date de prise en
Libellé précis (adresse)	IDTOP	rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)		PLUS/PLAI)	volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	compte des dépenses
CONSTRUCTION PETIT MAIL		72003 Allonnes 6072002 Chaoué		PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	
RUE L. DELIBES - 12 PLAI ET 8 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-001	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	03/04/2019
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €	
CONSTRUCTION RUE J. BEHRA (EX. CENTRE		72003 Allonnes 6072002 Chaoué	0.1071/51/107/47	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	00/04/0040
COMMERCIAL) 5 PLAI ET 7 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-002	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	03/04/2019
				total	12	86 400,00 €	31 500,00 €	117 900,00 €	
CONSTRUCTION RUE F.		72003 Allonnes 6072002 Chaoué		PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €	
CEVERT (EX. RPA) 8 PLATET 12 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-003	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	03/04/2019
				total	20	143 600,00 €	50 400,00 €	194 000,00 €	
CONSTRUCTION J 966 - ZAC		72003 Allonnes 6072002 Chaoué		PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	
BUSSONNIERE - 15 PLAI ET 8 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-004	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	03/04/2019
				total	23	245 400,00 €	117 000,00 €	362 400,00 €	
CONSTRUCTION G - ZAC BUSSONNIERE - 2 PLAI ET 2 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-005	72003 Allonnes 6072002 Chaoué	SARTHE HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	03/04/2019
	002 0072002 01 0002 000	Perrières	OAKTITE TIMBITATI	PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	00/04/2013
				total	4	44 200,00 €	15 600,00 €	59 800,00 €	
CONSTRUCTION K - ZAC		72003 Allonnes 6072002 Chaoué		PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	
BUSSONNIERE - 3 PLAI ET 2 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-006	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	03/04/2019
				total	5	54 000,00 €	23 400,00 €	77 400,00 €	
CONSTRUCTION RUE DES	000 0070000 04 0000 007	72003 Allonnes 6072002 Chaoué	CARTHELIARITAT	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	00/04/0040
SITELLES - 31 PLAI ET 20 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-007	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	31	303 800,00 €	241 800,00 €	545 600,00 €	03/04/2019
				total	51	549 800,00 €	241 800,00 €	791 600,00 €	
CONSTRUCTION ZAC DE LA		72003 Allonnes 6072002 Chaoué	0.4 077 17 14 0 074 7	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	00/04/0040
CARTOUCHERIE - 13 PLAIET 5 PLUS - NEUF	632-6072002-31-0002-008	Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €	03/04/2019
				total	18	188 900,00 €	101 400,00 €	290 300,00 €	
ACQUISITION EN VEFA SAINT GEORGES DU BOIS LE CLOS	622 6072002 24 0002 000	72003 Allonnes 6072002 Chaoué	SARTHE HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	02/04/2040
DES HAYES - 8 PLAI et 4 PLUS - NEUF		SAKTHE HABITAT	PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €	03/04/2019	
			total	12	90 000,00 €	50 400,00 €	140 400,00 €		
CONSTRUCTION AUTRE SITE-	022 0272002 04 0002 040	72003 Allonnes 6072002 Chaoué	aoué		10	123 000,00 €		123 000,00 €	02/04/0246
27 PLAI ET 10 PLUS - A DETERMINER - NEUF	632-6072002-31-0002-010	72003 Allonnes 6072002 Chaoue Perrières	SARTHE HABITAT	PLAI	27	264 600,00 €	210 600,00 €	475 200,00 €	03/04/2019
				total	37	387 600,00 €	210 600,00 €	598 200,00 €	



Les opérations « rue Jean Berha » et « rue F. Cévert » sont autorisées sur site par le CE du 03/04/2020.

❖ Bellevue-Carnac

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	6		6		
PLUS AA					
Total PLUS	6		6		
% PLUS sur le total programmation	37.5		37.5		
PLAI neuf	10		10		
PLAI AA					
Total PLAI	10		10		
% PLAI sur le total programmation	62.5		62.5		
Total programmation	16		16		

	Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	Market discourse (Individé access)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montan	Date de prise en		
		ШОР	rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)			volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	compte des dépenses
	CONSTRUCTION 10 PLAI ET 6 PLUS - A DETERMINER - NEUF	632-6072003-31-0003-001	72095 Coulaines, Le Mans 6072003		PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	
			Bellevue Carnac	MANCELLE D HABITATION	PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	12/07/2019
				total	16	171 800,00 €	78 000,00 €	249 800,00 €		

La date de prise en compte des dépenses pour l'opération « Reconstitution 8 PLUS et 10 PLAI – à déterminer - neuf » correspond à la validation du projet par le Délégué territorial, en date du 12/07/2019.

■ La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet



La requalification de logements locatifs sociaux

♦Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiet	Assiette prévisionnelle		Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	opérationn	lancement el (semestre et nnée)	Durée de l'opération en semestre
RESIDENCE HONORE DAUMIER -				Assiette prêt bonifié	1 575 500,00 €		volume de prêt bonifié	248 625,00 €				
REQUALIFICATION DE 36 LLS COLLECTIFS - LABEL BBC	632-6072004-33-0001-002	72181 Le Mans 6072004 Ronceray Glonnières Vauguyon	SA MANCELLE D'HLM	Assiette subvention	1 215 500,00 €	20,00%	Subvention	243 100,00 €	12/07/2017	S1	2020	4 semestre(s)
RENOVATION 2009							Total concours financier	491 725,00 €				
GROUPE EPAU/HONGRIE - REQUALIFICATION DE 99 LLS - LABEL HPE RENOVATION	632-6072005-33-0002-001		OPH DE LA CU DU MANS	Assiette prêt bonifié	2 128 807,00 €		volume de prêt bonifié	515 881,00 €				
		72181 Le Mans 6072005 Les Sablons		Assiette subvention	1 119 868,90 €	10,00%	Subvention	111 986,89 €	12/07/2017	S1	2020	4 semestre(s)
LABEL THE RENOVATION								Total concours financier	627 867,89 €			
GROUPE EPAU -				Assiette prêt bonifié	1 204 254,00 €		volume de prêt bonifié	291 891,00 €				
REQUALIFICATION DE 56 LLS - LABEL HPE RENOVATION	632-6072005-33-0002-002	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	OPH DE LA CU DU MANS	Assiette subvention	632 211,90 €	10,00%	Subvention	63 221,19 €	10/12/2018	S1	2020	4 semestre(s)
LABEL HPE RENOVATION							Total concours financier	355 112,19 €				
CROUDE BYRAMIDES				Assiette prêt bonifié	2 131 818,00 €		volume de prêt bonifié	497 112,00 €				
GROUPE PYRAMIDES - REQUALIFICATION DE 60 LLS - LABEL HPE RENOVATION	632 6072004 33 0002 003	72181 Le Mans 6072004 Ronceray Glonnières Vauguyon	OPH DE LA CU DU MANS	Assiette subvention	1 562 000,20 €	10,00%	Subvention	156 200,02 €		S2	2024	4 semestre(s)
							Total concours financier	653 312,02 €				

♦ Chaoué-Perrières

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 prévision	Montant prévisionnel du concours financier		Montant prévisionnel du concours financier	
BATIMENT Y 9017 - 1 A 7 RUE C.				Assiette prêt bonifié	1 520 363,00 €		volume de prêt bonifié	803 681,50 €			
DEBUSSY - 36 LLS - REQUALIFICATION - LABEL HPE	632-6072002-33-0003-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	Assiette subvention	1 085 363,00 €	1 085 363,00 € 10,00%	Subvention	108 536,30 €	-		
RENOVATION 2009							Total concours financier	912 217,80 €			
BATIMENT U 9018 - 2 A 8 RUE C.				Assiette prêt bonifié	3 043 727,27 €		volume de prêt bonifié	1 619 863,63 €			
DEBUSSY - 83 LLS - REQUALIFICATION - LABEL HPE	632-6072002-33-0003-002 72003 Allonnes 607200	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	Assiette subvention	2 063 727,27 €	10,00%	Subvention	206 372,73 €	03/04/2019		
RENOVATION 2009							Total concours financier	1 826 236,36 €			



Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle T		révisionnelle Taux de subvention Anru Montant prévisionnel du concours final		Montant prévisionnel du concours financier	
BATIMENT K 9026 - 17 A 27 RUE L.		72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières		Assiette prêt bonifié	1 643 000,00 €		volume de prêt bonifié	874 600,00 €	
ROSIER - 45 LLS - REQUALIFICATION - LABEL HPE	632-6072002-33-0003-003		SARTHE HABITAT	Assiette subvention	1 112 000,00 €	10,00%	10,00% Subvention 111 200,	111 200,00 €	03/04/2019
RENOVATION 2009							Total concours financier	985 800,00 €	
BATIMENT O 9031 - 2 A 4 RUE				Assiette prêt bonifié	627 818,18 €		volume de prêt bonifié	331 909,09 €	
SAINT EXUPERY - 15 LLS - REQUALIFICATION - LABEL HPE	632-6072002-33-0003-004	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	Assiette subvention	447 818,18 €	10,00%	Subvention	44 781,82 €	03/04/2019
RENOVATION 2009							Total concours financier	376 690,91 €	

♦Bellevue Carnac

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiet	te prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionn	el du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	opérationne	lancement el (semestre et nnée)	Durée de l'opération en semestre	
TOUR DE LONDRES -		6072003 33 0001 001 72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac		Assiette prêt bonifié	1 242 000,00 €		volume de prêt bonifié	594 800,00 €					
REQUALIFICATION DE 49 LLS -	632 6072003 33 0001 001			SA MANCELLE D'HLM	Assiette subvention	752 000,00 €	20,00%	Subvention	150 400,00 €	13/02/2019	S1	2019	2 semestre(s)
LABEL BBC RENOVATION 2009							Total concours financier	745 200,00 €					

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiett	e prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévision	nnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
DECUMENCATION DE 440 I I C		72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac		Assiette prêt bonifié	ssiette prêt bonifié 5 001 060,91 €		volume de prêt bonifié	517 147,00 €	
REQUALIFICATION DE 110 LLS GROUPE BANJAN - LABEL HPE RENOVATION			OPH DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU MANS	Assiette subvention	3 962 928,00 €	10,00%	Subvention	396 292,80 €	12/07/2019
RENOVATION							Total concours financier	913 439,80 €	

La date de prise en compte des dépenses pour l'opération « Requalification de 110 LLS Groupe Banjan – rue de Budapest et rue de Copenhague – label HPE rénovation » correspond à la validation du projet par le Délégué territorial, en date du 12/07/2019.

La résidentialisation de logements

• La résidentialisation de logements locatifs sociaux

❖ Chaoué-Perrières



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
BATIMENT Y 9017 - 1 A 7 RUE CLAUDE DEBUSSY - RESIDENTIALISATION 36 LLS	632-6072002-34-0001-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	157 550,00 €	40,00%	63 020,00 €	03/04/2019
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
BATIMENT U 9018 - 2 A 8 RUE CLAUDE DEBUSSY - RESIDENTIALISATION 83 LLS	632-6072002-34-0001-002	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	362 250,00 €	40,00%	144 900,00 €	03/04/2019
BATIMENT K 9026 - 17 A 27 RUE LOUIS ROSIER - RESIDENTIALISATION 45 LLS	632-6072002-34-0001-003	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	207 000,00 €	40,00%	82 800,00 €	03/04/2019
BATIMENT O 9031 - 2 A 4 RUE SAINT EXUPERY - RESIDENTIALISATION 15 LLS	632-6072002-34-0001-004	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT	69 000,00 €	40,00%	27 600,00 €	03/04/2019

❖ Bellevue-Carnac

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
GROUPE MOSCOU - RESIDENTIALISATION 264 LLS	632-6072003-34-0001-005	72095 Coulaines, Le Mans 6072003 Bellevue Carnac	SARTHE HABITAT	1 300 000,25 €	40,00%	520 000,10 €	12/07/2019

La date de prise en compte des dépenses pour l'opération « Groupe Moscou – Résidentialisation 264 LLS » correspond à la validation du projet par le Délégué territorial, en date du 12/07/2019.



• 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

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

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

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

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

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

Chaoué-Perrières

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	opéra	lancement itionnel e et année)	Durée de l'opération en semestre
RESIDENCE GOUNOD - 18 MAISONS EN ACCESSION A LA PROPRIETE	632-6072002-36-0001-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SAS GALLAS	180 000,00 €	12/12/2018	S1	2019	4 semestre(s)



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
CONSTRUCTION CŒUR DE VILLE - ILOT A (977) - RUE CLAUDE DEBUSSY 15 ASP	632-6072002-36-0002-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT			225 000,00 €	03/04/2019
CONSTRUCTION RUE FRANÇOIS CEVERT - 5 ASP	632-6072002-36-0002-002	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	SARTHE HABITAT			50 000,00 €	03/04/2019
CONSTRUCTION RUE EMMANUEL CHABRIER - 16 ASP	632-6072002-36-0003-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	PODELIHA ACCESSION			160 000,00 €	03/04/2019
CONSTRUCTION RUE LOUIS ROSIER - 13 ASP	632-6072002-36-0004-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE			130 000,00 €	03/04/2019

Le CE du 03/04/2019 a validé un montant de primes pour l'accession à 15 000 euros par logement pour une minorité d'opérations, du fait de difficultés avérées de commercialisation. Une opération de 15 logements menée par Sarthe Habitat est concernée.

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

❖ Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

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 land	cement opérationnel estre et année)	Durée de l'opération en semestre
GYMNASE DE L EPAU - PIERRE ROUZIERE	632 6072005 37 0003 001	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	COMMUNE DU MANS	1 475 000,00 €	23,31%	343 750,23 €	10/12/2018	S1	2019	4 semestre(s)
CRECHE DES SABLONS	632 6072005 37 0003 002	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	COMMUNE DU MANS	2 923 200,00 €	23,18%	677 500,13 €	10/12/2018	S1	2019	4 semestre(s)

❖ Chaoué-Perrières

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 land (seme	ement opérationnel stre et année)	Durée de l'opération en semestre
MAISON DU PROJET	632 6072002 37 0002 001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	CU LE MANS METROPOLE	115 113,93 €	35,00%	40 289,88 €	30/11/2015	S2	2017	2 semestre(s)

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
OPPC - POLE EDUCATIF SIMONE VEIL ET ESPACE SPORTIF	632-6072002-37-0001-001	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	COMMUNE D'ALLONNES	5 331 596,86 €	50,00%	2 665 798,43 €	12/06/2016



NB: modification avec intégration des montants définitifs (solde) pour cette opération.

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
GYMNASE ET SALLES DE DANSE JEAN LAUNAY	632-6072002-37-0001-002	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	COMMUNE D'ALLONNES	2 316 196,50 €	39,99%	926 247,00 €	12/12/2018
POLE BIEN-ETRE SENIORS	632-6072002-37-0001-003	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	COMMUNE D'ALLONNES	735 210,00 €	50,00%	367 605,00 €	

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

❖ Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon

Libellé	é 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
	DMMERCIAL DE L'EPAU : STRUCTURATION	632-6072005-38-0001-001	72181 Le Mans 6072005 Les Sablons	AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	1 910 286,00 €	34,19%	653 176,45 €	10/12/2018

❖ Chaoué-Perrières

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
CŒUR DE VILLE - CREATION DE LOCAUX COMMERCIAUX	632-6072002-38-0001-002	72003 Allonnes 6072002 Chaoué Perrières	AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	1 748 850,00 €	32,33%	565 329,75 €	03/04/2019

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

Sans objet.

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

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



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

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Des copropriétés pourraient bénéficier d'un accompagnement et d'aides financières Anah sur des projets de rénovation énergétique en fonction des candidatures qui seront reçues (les montants ne pouvant être connus à ce jour).

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Etude contractualisée par le protocole de préfiguration :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération cœur de ville – études commerciale juridique et foncière	304 QP072002 12 0003 001	6072002	59Epareca 42082955800022	31 027	40 %	12 411	2/2015	1
Opération cœur de ville : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	304 QP072002 12 0001 006	6072002	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	37 300	48 %	17 904	2/2015	1
Etude de stratégie urbaine (y compris étude marché de l'immobilier)	304 QP072002 12 0001 005	6072002	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	95 132.50	20 %	19 026.50	1/2017	2
Etude commerciale centres commerciaux Sablons et Epau	304 QP072005 12 0003 002	6072005	59Epareca 42082955800022	17 600	40 %	7 040	1/2015	1
Etude faisabilité programme centre commercial Epau	304 QP072005 12 0003 003	6072005	59Epareca 42082955800022	10 777.5	50 %	4 311	1/2016	2
Etude faisabilité programme centre commercial Sablons	304 QP072005 12 0001 007	6072005	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	30 000 *	50 %	15 000 *	1/2018	3
Etude de programmation du projet de renouvellement urbain centre ville de Coulaines	304 QP072003 12 0001 008	6072003	72 CU Le Mans Métropole 24720013200014	40 000 *	20 %	8 000 *	2/2017	1

^{*} opération en cours de réalisation donc montant prévisionnel



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

Sans objet

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

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 cofinancements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des cofinancements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 41 802 759,57 €, comprenant 32 833 749,35 € de subventions et 8 969 010,22 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - o 9 459 136,64 € de concours financiers prévisionnels comprenant 7 409 827,64 € de subventions et 2 049 309,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
 - o 28 650 488,75 € de concours financiers prévisionnels comprenant 23 014 534,53 € de subventions et 5 635 954,22 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières,
 - o 3 685 427,00 € de concours financiers prévisionnels comprenant 2 401 680,00 € de subventions et 1 283 747,00 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional Bellevue-Carnac.
- la mise en œuvre du programme s'appuie sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 32 142 275,41 €. 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 Pays de la Loire s'entend pour un montant prévisionnel de 1 723 027 € 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. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 300 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,

- o 1 423 027 € de concours financiers prévisionnels portant sur le quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières.
- la participation financière du Département de la Sarthe s'entend pour un montant prévisionnel de 216 000 € 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 le département. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 100 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
 - 116 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur le quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières.
- la participation financière de la CAF s'entend pour un montant global maximal de 825 000 €. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - o 674 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur les quartiers d'intérêt régional Sablons et Ronceray-Glonnières-Vauguyon,
 - o 151 000 € de concours financiers prévisionnels portant sur le quartier d'intérêt national Chaoué-Perrières.

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 :

Quartier concerné	Montant de	Volume de prêt	Concours financiers	
(nom et numéro du QPV)	subvention NPNRU	bonifié NPNRU	NPNRU totaux	
Protocole de préfiguration	216 352,25 €	137 600,00 €	353 952,25 €	
Sablons et Ronceray Glonnières Vauguyon 6999998	7 409 827,64 €	2 049 309,00 €	9 459 136,64 €	
Chaoué Perrières 60720002	23 014 534,53 €	5 635 954,22 €	28 650 488,75 €	
Bellevue Carnac 60720003	2 409 387,18 €	1 283 747,00 €	3 693 134,18 €	
Totaux :	33 050 101,60 €	9 106 610,22 €	42 156 711,82 €	

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 maitres 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

Le Mans Métropole participe aux cofinancements de certaines opérations sur la base des dispositifs en vigueur.

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2016 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le deuxième semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement
- B Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :
- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées 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

Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

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)³

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

³Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal