



# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LE GOL SAINT-LOUIS

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



## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, Madame Anne-Claire MIALOT

L'État, représenté par le préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Jérôme FILIPPINI<sup>1</sup>

La Commune de Saint-Louis comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par La Maire, Madame Juliana M'DOIHOMA, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, Monsieur Michel FONTAINE

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup>,

La SEMADER, représentée par sa Directrice Générale, Madame Anne SERY

La SIDR, représentée par son Directeur Général, Monsieur Laurent PINSEL

La SHLMR filiale du Groupe Action Logement représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie LENORMAND

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée, aux fins des présentes

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>3</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle N°C0836 du projet de Renouveau Urbain de Saint-Louis portant sur le quartier du Gol, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 05/09/2018 et 09/10/2019, a été signée le 13/03/2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Ajustement mineur	Sans objet	22/03/2023	Modification du calendrier opérationnel prévisionnel pour 2 opérations
2	Ajustement mineur	Sans objet	23/11/2023	Mise en conformité de l'article 5.2 de la convention pluriannuelle et de l'annexe B2 pour prendre en compte le passage à la gestion en flux
3	Ajustement mineur	Sans objet	24/06/2024	Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat pour 1 opération

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 13/03/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Intégration des évolutions programmatiques et/ou financières du projet sur les opérations suivantes :
  - o Démolition partielle Cité Kayamb revue à 90 logements
  - o Indemnité pour minoration de loyer (ajustement forfait et nombre)
  - o Résidentialisation Cité Kayamb pour 102 logements
  - o Réhabilitation Cité Kayamb pour 102 logements
  - o Aménagement secteur Kayamb (ajustement du périmètre d'intervention)
  - o Reconstruction école maternelle Edmond Albius (intégration coût démolition)
  - o Reconstruction école élémentaire Sarda Garriga (intégration coût démolition)

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement mandat du 13/05/2024.

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Les articles non modifiés sont indiqués « sans objet ».

Dans les articles modifiés, l'ensemble de la rédaction est repris et les parties modifiées sont signalées par une police en bleu pour celles relevant de la mise en conformité avec le RGA en vigueur, et en vert pour celles relevant de l'évolution du projet de renouvellement urbain.

#### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **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 la directrice générale 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 »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

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

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - o Nom : Le Gol
  - o Code : QP974001
  - o Commune : Saint-Louis
  - o Département : 974 – La Réunion

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit :

Sans objet.

**Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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

Les objectifs exposés ci-dessous seront traduits sous la forme d'un tableau de bord avec indicateur de suivi piloté par le CRCSUR.

Par ailleurs, Saint-Louis a choisi comme slogan de son projet de NPNRU : « LE GOL I DEKOL ».



Ce slogan est né d'une proposition travaillée avec les habitants qui l'ont choisi par un vote à la majorité. Il s'agit d'une expression créole pouvant signifier que le Gol prend son envol. Ce slogan traduit la volonté d'une ambition de projet urbain en favorisant l'épanouissement humain.

Le projet de renouvellement urbain permettra de transformer en profondeur l'image du quartier, de l'inscrire dans un projet de développement de quartier à l'échelle du territoire.

Le projet cohérent et partagé repose dorénavant avec :

- la vision politique de la collectivité sur le renouveau de ce quartier,
- les moyens opérationnels et financiers des bailleurs sociaux impliqués sur le territoire (Semader, Sidr, Shlmr),
- l'ensemble des parties prenantes lors des différentes phases de concertation et notamment celles avec le groupe relais habitants et les usagers du quartier.

Les objectifs urbains définis sont regroupés autour de 2 thématiques :

### 1. Réparer, développer, programmer

- ⇒ La cité Kayamb est restructurée, une partie des logements est démolie et l'autre partie résidentialisée et réhabilitée pour permettre l'ouverture de la cité sur le quartier mais aussi vers le grand paysage et les nouvelles écoles ;
- ⇒ Une nouvelle offre d'habitat est proposée dans le QPV et à proximité immédiate du QPV
- ⇒ L'offre d'équipements publics se structure pour répondre aux attentes des habitants et contribuer à l'ouverture et au rayonnement du quartier.
- ⇒ Une nouvelle offre scolaire pour une meilleure réussite éducative avec la déconstruction et la reconstruction des écoles maternelle Edmond Albius et élémentaire Sarda Garriga.
- ⇒ Les espaces publics sont requalifiés dans une volonté d'offrir des espaces pour tous.

Objectifs incontournables concernées :

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle

### 2. Reconnecter, désenclaver, fluidifier

- ⇒ L'Avenue Pasteur est requalifiée pour devenir un véritable axe structurant pour le quartier desservant le collège.
- ⇒ Le TCSP/BHNS est prolongé au cœur du quartier
- ⇒ La rue de Paris est transformée avec une circulation pacifiée et sécurisée

Objectifs incontournables concernées :

- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

**L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine »**

de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

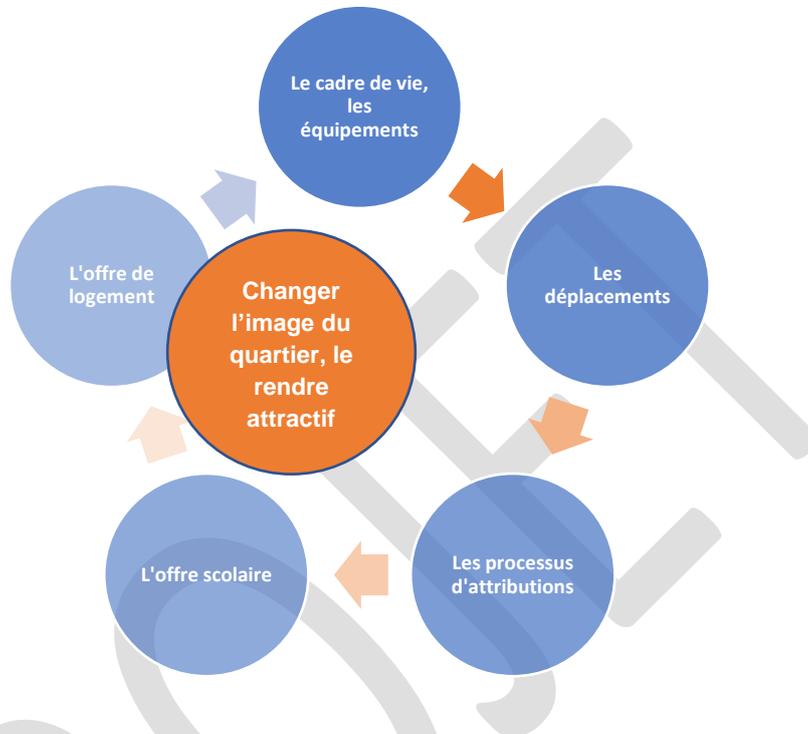
**Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

**L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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 leviers conditionnant la réussite du NPNRU et le changement d'image du quartier pour le rendre plus attractif sont schématisés par la figure ci-dessous :



Les principaux facteurs clés de réussite du projet urbain proposé pour le Gol sont ainsi :

- Le prolongement de la voie du TCSP / BHNS de l'entrée de ville (rond-point du Gol) jusqu'au cœur du quartier, au niveau de l'école Pablo Picasso permettant de désenclaver le quartier et permettre de meilleures connexions avec les zones d'emploi de l'agglomération ;
- La réalisation d'équipements structurants nécessaire au développement et au rayonnement du quartier (gymnase et maison des associations, centre culturel, maison de service public « Maison communale de proximité », salle des fêtes) ;
- La révision de la carte scolaire pour plus de mixité et une meilleure attractivité de l'offre scolaire ;
- La mixité et la réussite scolaire en apportant des conditions favorables sur l'attractivité de l'offre scolaire (désenclavement et desserte sécurisée du collège, démolition – reconstruction des écoles) ;
- Le réaménagement complet de l'Avenue Pasteur et la reconnexion du collège au quartier par le prolongement de cette voie ;
- La mise en œuvre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) dans le cadre du dispositif Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) pour accompagner les ménages propriétaires en situation de précarité énergétique dans des travaux de rénovation énergétique de leur logement ;
- Texte village scolaire supprimé : indiquer son abandon en le motivant

**L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

- L'intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :
  - o La démolition de 88 logements et la suppression de 2 logements de la cité Kayamb (Semader) au profit d'espace public restant à qualifier.
  - o La résidentialisation (en financement ANRU) et la réhabilitation (financement LBU) de 102 logements de la cité Kayamb (Semader).
  - o La résidentialisation (en financement ANRU) et la réhabilitation (financement LBU) de 58 logements (39 logements collectifs et 19 logements individuels) de la résidence Kerkenna (Sidr).
  - o Le potentiel pour la construction d'une offre nouvelle d'environ 260 logements (sur secteurs Collège, Gol Bacquet et Piment): 180 logements sociaux, 50 logements en PSLA/PTZ, 30 logements en accession.
- L'intervention sur les équipements publics :
  - o Avec financement Anru :
    - La démolition / reconstruction des écoles Edmond Albius et Sarda Garriga.
    - Le regroupement des 2 écoles maternelles Piment et Edmond Albius.
    - La construction d'un gymnase et d'une maison des associations.
  - o La couverture du plateau sportif du collège (hors financement ANRU),
  - o La réhabilitation de la maison du projet (hors financement ANRU),
  - o La réalisation d'un centre culturel (hors financement ANRU),
  - o La réalisation d'une salle des fêtes (hors financement ANRU),
  - o La réalisation d'un équipement public de proximité au cœur du secteur Kayamb (hors financement ANRU),
  - o La création d'une maison de service public (hors financement ANRU).
- La requalification de l'espace public et paysagé :
  - o La requalification de l'axe structurant Avenue Pasteur (financement ANRU) et le prolongement de cette voie pour raccrocher le collège au quartier (hors financement ANRU).
  - o En financement Anru :
    - Le traitement de l'espace libéré par la démolition des logements de la cité Kayamb.
    - L'aménagement du secteur Piment,
  - o La création de places publiques en plusieurs lieux du quartier, ponctuant notamment l'avenue Pasteur (hors financement ANRU).
  - o Le prolongement de l'arrivée du TCSP/ BHNS en cœur de quartier (hors financement ANRU).
  - o La requalification de la Rue de Paris (hors financement ANRU).
  - o Des liaisons douces traversant le site d'Est en Ouest (hors financement ANRU).
- L'aménagement de l'entrée du quartier (hors financement ANRU):
  - o La ré-organisation des flux en entrée de quartier avec notamment le passage du TCSP.
  - o Des équipements publics structurants.
  - o La transformation de la rue principale d'une logique routière à une logique urbaine.
  - o Le développement par des opérateurs publics et privés d'une offre de locaux d'activité et de logements à la jonction du quartier existant et de l'usine ;

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :  
Les grands principes d'aménagement urbain retenus sont déclinés comme suit :

La requalification de l'Avenue Pasteur est la colonne vertébrale du projet urbain, permettant d'en faire un axe structuré transformé en véritable voie urbaine paysagère de bas en haut du quartier et jalonnée tout au long par des places publiques : il s'agit de passer d'une logique routière à une logique urbaine. Son prolongement permet de raccrocher enfin le collège au reste du quartier. La rue de Paris pourra ainsi être requalifiée.

Le prolongement du TSCP / BHNS du rond-point du Gol au rond-point de l'école Pablo Picasso, en cœur de quartier, va permettre de mieux desservir le quartier et de favoriser les entrées et sorties.

Les emprises libérées suite à la démolition d'une partie des logements de la cité Kayamb sont destinées à la création d'équipements ou d'espaces publics dont la programmation reste à arbitrer et qualifier.

La diversification de l'habitat va se faire au travers d'une offre nouvelle d'au moins 260 logements, répartis sur différents secteurs.

Des équipements publics structurants (gymnase et maison des associations, centre culturel, salle des fêtes, maison de service public) seront construits en entrée de quartier pour permettre une meilleure proximité et facilité d'accès ainsi qu'un rayonnement au-delà du seul quartier.

Les écoles Edmond Albius et Sarda Garriga seront démolies et reconstruites.

Des liaisons douces vont traverser le site d'Est en Ouest, pour conforter les cheminements existants et permettre plus de déplacement en mode doux.

Un plan guide actualisé du projet est présenté en annexe A.

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis concerne 90 logements de la cité Kayamb.

La reconstitution de l'offre se fera dans le cadre d'opérations mixtes avec des financements de droit commun (FRAFU, RHI) en dehors du périmètre QPV (Gol Bacquet) et dans la zone Piment (validé par le CE du 5 septembre 2018) afin de maintenir le taux de logements locatifs sociaux du QPV et du GOL à environ 35%.

- La reconstitution se fera au 1 pour 1.
- Une offre à loyer abordable qui sera reconstituée avec 60% de LLTS.
- Les nouveaux programmes peuvent aider au relogement des ménages choisissant de rester sur le quartier, mais pas exclusivement.
- D'autres opérations, situées proches de services viendront compléter la reconstitution de l'offre démolie. Ces opérations seront à identifier dans le cadre de la stratégie habitat à l'échelle communale et intercommunale.

**Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- 1900 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SHLMR. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 57 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 57% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 0 droits	56,0% soit 0 droits	56,0% soit 0 droits	64,0% soit 57 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :  
Sans objet.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :  
Sans objet.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

#### **Une Direction de projet et une équipe de projet dédiée**

La Ville de Saint-Louis a pour priorité de tenir les objectifs calendaires et de réussir ce projet tant attendu et nécessaire pour le quartier. Fin 2023, la Commune a donc décidé de créer une direction à part entière en se donnant les moyens de son ambition. Il s'agit de préparer au mieux la phase opérationnelle du NPNRU dès 2024. C'est dans ce cadre qu'a également été lancé début 2024 le recrutement d'un chargé d'opération dédié au NPNRU. Cette direction du NPNRU repose aujourd'hui sur les profils suivants :

- Chargé de l'ingénierie administrative et financière dont les missions sont le suivi de l'exécution du contrat/marché aussi bien d'un point de vue opérationnel (élaboration et suivi des ordres de service, ...) que financier (suivi des acomptes, calcul des révisions, ...). Cet agent effectue le lien constant et direct avec la DEAL sur le contrôle et le suivi financier des engagements auprès de l'ANRU et renseignements auprès des plateformes dématérialisées ;
- Chargé de mission de gestion urbaine de proximité dont les missions sont de coordonner le dispositif pour assurer le fonctionnement durablement amélioré du quartier, garantir la pérennité des investissements et conforter l'attractivité du quartier en assurant son ouverture et donnant l'envie d'y vivre et s'y installer. Il s'agit de favoriser la mise en place d'actions mutualisées et d'outils communs nécessaires au développement d'une gestion rigoureuse du quartier au quotidien (cadre de vie, environnement, stationnements, signalétique, propreté urbaine, entretien des espaces extérieurs et communs, sécurité, tranquillité publique...) tout en menant des actions de sensibilisation et d'accompagnement tout public ;
- Chargé d'opération dont les missions sont de conduire les opérations du NPNRU du Gol en matière de planification urbaine, d'aménagement urbain et de projets de construction neuve. Son rôle est :
  - D'accompagner la collectivité, maître d'ouvrage, à choisir le mode de réalisation et assister sur les plans technique, administratif, et financier, lors des phases de programmation, conception et réalisation ;
  - D'organiser et coordonner l'action des différents partenaires ;
  - De veiller à la cohérence des projets avec la politique urbaine de la collectivité.

Cette direction est managée par un Directeur dont les missions sont de conduire le projet du renouvellement urbain en mobilisant les partenaires et assurer la réussite du projet. Son rôle est également de mobiliser les ressources internes et externes et de s'assurer du lien avec les partenaires pour travailler en mode projet.

Le fonctionnement « en mode projet » est mis en œuvre en phase opérationnelle pour donner à l'équipe toute la latitude nécessaire au pilotage du projet et à la mobilisation des ressources et compétences requises au sein des services de la ville et des autres partenaires.

### **L'équipe projet élargie**

La Direction de projet s'appuie sur des référents thématiques mobilisés par la Ville de Saint-Louis pour mettre en œuvre un projet intégré à chacun de ses domaines de compétences. Afin d'assurer la réactivité des arbitrages et la transversalité disciplinaire nécessaire à la mise en œuvre du projet, elle mobilisera les responsables hiérarchiques et référents techniques internes adéquats.

Au sein de la Ville de Saint-Louis, les principales directions mobilisées sont réparties en deux types de services : les services *Usagers* et les services *Support*.

Au sein des **services Usagers**, les directions seront chacune constituées d'un référent qui aura une vision à court terme du projet et contribuera à l'élaboration, au suivi et à la validation des différents documents (cahier des charges, élément de programmation, etc.) et étapes de l'opération.

Les directions mobilisées seront :

- Direction des sports et de la Culture
- Direction Citoyenneté et proximité
- Direction de l'éducation
- CCAS

Au sein des **services Support**, les directions seront chacune constituées d'un référent par opération. Les référents auront une vision à court et moyen terme du projet et assureront la planification des moyens à mettre en œuvre pour mener à bien leur opération. Ils assisteront les équipes opérationnelles en prenant en charge certaines activités administratives et techniques.

Les directions mobilisées seront :

- Direction de l'Aménagement
- Direction de l'économie et insertion
- Direction de la Commande Publique
- Direction des Finances
- Direction des services techniques
- Direction des Ressources Humaines
- Service Communication

### **La maison de projet**

La maison de projet reste implantée là où elle est située, en cœur de quartier, et regroupe les équipes du NPNRU et du Contrat de Ville du Gol. Elle s'appuie sur les principes suivants :

- être un lieu de croisement entre les projets urbains et sociaux,
- être un lieu de permanence, d'échanges, d'expositions et de réunions mis à disposition pour l'équipe projet mais aussi pour les partenaires institutionnels et les collectifs d'habitants ayant des actions sur ou en lien avec le quartier,
- être un lieu de concertation et de co-construction.

### **Les missions externalisées**

Plusieurs missions externalisées seront mobilisées par la Direction de Projet pour lui assurer les moyens nécessaires à la conduite opérationnelle du projet :

- **Mission d'OPC Urbain** : le prestataire assurera la consolidation de l'ordonnancement et de la planification générale des opérations, puis de l'animation du dispositif de pilotage et de la coordination des maîtres d'ouvrage. Son intervention permettra le suivi de l'exécution physique et financière de la convention NPRU, et il appuiera la Direction de Projet dans la préparation des instances stratégiques et le reporting auprès de l'Etat (DEAL - ANRU).

- **Mission d'Urbaniste coordonnateur** : le prestataire veillera à l'application des objectifs urbains définis lors des études du protocole (plan guide) et à la cohérence entre les opérations développées (espaces publics, constructions, réhabilitations, etc.).
- **AMO évaluation** : le prestataire aura pour rôle d'analyser la mise en œuvre du projet pour l'ajuster en continu et le réorienter en fonction des retours sur résultats obtenus et impacts des actions réalisées.

### Le montage opérationnel envisagé

Le montage opérationnel retenu est celui de la maîtrise d'ouvrage directe.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La mise en œuvre d'une mission de concertation et co-construction a permis de définir le cadre général d'intervention, à savoir :

- La transformation du quartier du Gol : un projet attendu, une opportunité acquise. La dernière phase de concertation préalable menée de décembre 2023 à mars 2024 a permis de conforter l'opportunité du projet.
- Des habitants et acteurs du quartier dans l'attente de concret...et d'information. Un changement dont ils peinent encore à voir les contours et les réalités. Nécessité pour la Ville d'assurer désormais une visibilité régulière et maîtrisée des avancées du projet.
- Une équipe projet bien identifiée. Le projet paraît concrètement incarné et porté, un levier indispensable dans la bonne conduite des prochaines phases.
- La jeunesse est au cœur des préoccupations du projet et des habitants. Ce public doit faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la démarche de communication et de concertation, en tant qu'acteurs de la vie locale et de potentiels futurs habitants.
- Entre communication globale et accompagnement en ultra-proximité, Kayamb est un objet de la stratégie de communication/concertation à part entière. L'ouverture de Kayamb, dans tous les sens du terme, doit réussir à devenir un sujet partagé par tous les habitants du Gol pour en faciliter leur appropriation demain
- Le logement et la démolition, la rencontre du projet d'urbanisme et de l'intime : un sujet hautement sensible qui doit être accompagné avec pédagogie, transparence et respect de la mémoire des lieux/habitants.
- Plus largement, une préparation au changement de tout le quartier à accompagner pour faciliter la projection et l'implication des habitants, contribuer au changement d'usages et d'image.
- La phase travaux, qui va s'échelonner sur un temps long (2024-2030), annonce certes un changement attendu mais s'accompagne aussi d'impacts pouvant cristalliser les tensions (circulation modifiée, nuisances diverses, détérioration du cadre de vie, pollution, ...). Un dispositif de communication sur-mesure doit être déployé.
- Un tissu associatif actif que le projet doit arriver à impliquer plus étroitement.
- Une Maison de Projet aujourd'hui peu identifiée : sa programmation doit s'enrichir et être co-construite pour préfigurer ce nouvel « esprit de quartier » voulu par le NPRNU.

#### L'enjeu clé : RÉUSSIR À « FAIRE QUARTIER »

- Un quartier d'attachement : créer un sentiment d'appartenance au Gol et de fierté commune.
- Un quartier « nouvelle destination » à Saint-Louis : pour susciter l'adhésion, l'intérêt et contribuer au rayonnement futur du quartier.
- Un quartier vitrine et exemplaire des ambitions de la Ville en matière de renouvellement urbain et plus largement, d'aménagement et d'équipement des quartiers.

A ce titre, le plan d'action repose sur les fondements suivants :

- a) DÉVELOPPER LES INSTANCES DE PARTICIPATION
- b) CRÉER LES OUTILS SOCLES ET PÉRENNES DE LA COMMUNICATION

- c) ORGANISER RÉGULIÈREMENT DES SÉQUENCES DE CONSULTATION POUR ASSOCIER LES HABITANTS AU PROJET
- d) RYTHMER LA VIE DU PROJET, CRÉER DES OPPORTUNITÉS DE COMMUNICATION POSITIVE
- e) ACCOMPAGNER LES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION / RELOGEMENT

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :  
Sans objet.

**L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié est désormais rédigé comme suit :

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.

Une démarche « bilan et évaluation du NPNRU » est structurée. La direction de projet est accompagnée par le CRCSUR pour le suivi de cette démarche. Elle s'appuiera pour cela sur le travail mené par l'AMO évaluation, l'AMO concertation et l'AMO OPCU.

### **Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**L'article 8.1 « Le projet de gestion »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

#### **L'organisation**

L'organisation actuelle, en place depuis la phase protocole a d'ores et déjà intégré la gestion urbaine de proximité dans le NPNRU avec un chargé de mission de gestion urbaine de proximité (GUP). Ce dernier intervient spécifiquement sur le périmètre d'étude du NPNRU du Gol. Il anime un comité technique de suivi de la GUP qui a pour objectif de définir le projet de gestion et d'appliquer le plan d'action qui en découle.

Le chargé de mission GUP travaille en lien avec le chef de projet du contrat de ville intervenant au Gol. Il intègre dans la programmation des actions du contrat de ville, les actions visant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il participe également à l'animation et l'information du conseil citoyen et aux instances techniques et de pilotage du contrat de ville. De plus, il participe et intervient au sein d'une instance inter-partenariale concernant les acteurs locaux intervenant au Gol, animée par le chef de projet du contrat de ville. Le service ANRU ainsi que le chef de projet du contrat de ville sont basés au sein du quartier, dans la maison de projet du Gol.

Ainsi, l'organisation est dessinée pour une gestion urbaine au contact du terrain et menée de manière partenariale. La volonté consiste également à associer l'ensemble des acteurs (internes et externes) les services de la commune pour arriver à une gestion du quartier en transversalité.

## La démarche engagée

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) s'appuie sur la participation des habitants et vise à couvrir l'ensemble du quartier du Gol. Plus spécifiquement sur les sites en rénovation urbaine du secteur, le projet GUP se déploie en trois phases :

- Avant la mise en œuvre du projet, il s'agit d'améliorer la propreté et le cadre de vie des habitants en apportant des réponses adaptées aux problèmes spécifiques du quartier et de garantir la prise en compte des enjeux de gestion dans la conception des opérations ;
- Pendant les travaux, l'objectif est de maintenir la qualité du cadre de vie des habitants et de leur assurer une bonne information ;
- Enfin, en phase post-chantier, le projet GUP vise la pérennité des investissements en veillant à ce que les modalités de gestion et les responsabilités des gestionnaires soient bien définies et mises en place.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, l'objectif de la convention GUP est :

- D'améliorer la gestion urbaine du quartier du Gol,
- D'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagements et immobilières,
- D'accompagner le déploiement des chantiers
- D'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Plus largement, cela englobe aussi l'ensemble des éléments composant le cadre de vie et son entretien courant :

- Etat des bâtiments et des équipements publics ;
- Fonctionnement et usage des lieux et installations ;
- Entretien des sites et installations par la Ville, les bailleurs et autres gestionnaires ;
- Dysfonctionnements liés à la mise en œuvre des services publics et privés.

Cependant, au fur et à mesure du déploiement de la démarche, les champs d'actions pourront s'élargir en fonction des interlocuteurs présents dans les quartiers (bailleurs, associations et habitants), de leur volonté et des besoins et opportunités propres au quartier du Gol.

## Un projet de convention de gestion urbaine de proximité

La commune de Saint-Louis, la CIVIS, la SEMADER et la SIDR ont désormais contractualisé la convention GUP portant sur les engagements pris par chacune des parties dans la démarche.

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant Investissement ANRU (a)	Montant Investissement LBU (b)	TOTAL Montant Investissement (a+b)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion	Nombre heure insertion
<b>A l'échelle du projet</b>	44 291 417,06 €	22 060 000,00 €	66 351 417,06 €	710 908,04	5%	35 545,40
<b>VILLE</b>	36 576 411,68 €	- €	36 576 411,68 €	391 890,13	5%	19 594,51
<b>SEMADER</b>	7 510 500,00 €	14 740 000,00 €	22 250 500,00 €	238 398,21	5%	11 919,91
<b>SIDR</b>	204 505,38 €	1 720 000,00 €	1 924 505,38 €	20 619,70	5%	1 030,99
<b>SHLMR</b>	- €	5 600 000,00 €	5 600 000,00 €	60 000,00	5%	3 000,00

Ce tableau correspond au montant des investissements estimé pour l'ensemble des opérations inscrites dans la convention et financées par l'ANRU et la LBU.

Le calcul du nombre d'heures travaillées est basé sur les paramètres suivants :

- Taux de main d'œuvre = 30%
  - Coût horaire = 28 €
  - Montant d'investissement pour le calcul = coût total HT du tableau financier Anru + coût total HT des opérations de requalification et de reconstitution de l'offre locative sociale financé par la LBU
  - Formule : objectif du nombre d'heure travaillées = montant investissement x taux main d'œuvre / coût horaire
- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

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

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

Dans le cadre de la mise en place du volet d'embauche sur le NPNRU, une offre de service sera mise en place afin de capter des candidats entrant dans les dispositifs d'insertion et situés prioritairement dans les QPV.

Pour se faire, cette démarche s'appuiera sur les relais locaux existants (Espace Initiative, Pôle Emploi...) pour apporter une information aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs et les indicateurs associés seront fixés prochainement en lien avec le prochain contrat de Ville.

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

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

La commune de Saint-Louis se dotera d'un facilitateur (interne ou externe, à définir) pour la mise en œuvre des dispositifs d'insertion dans les marchés publics des opérations du NPNRU. Ce facilitateur aura pour rôle de :

- accompagner la commune dans la mise en œuvre des clauses sociales,
- contribuer à la rédaction des appels d'offres,
- définir le volume des engagements attendus des entreprises en matière d'insertion,
- collecter les données pour évaluer pour s'assurer de la bonne réalisation des engagements des entreprises,
- évaluer l'impact de la démarche d'insertion et rédiger les rapports de réalisation.

Sur la mise en place de programmes de formation préalable ou post emploi, un travail sera mené en collaboration avec l'Espace Initiatives de la collectivité et la collectivité pourra s'appuyer entre autres sur la convention cadre CPCIF (Contrat de Plan Communal pour l'Insertion et la Formation). Cette convention cadre s'inscrit dans une démarche partenariale de l'ensemble des acteurs signataires agissant dans le champ des politiques d'insertion et de formation.

L'objectif de cette convention est d'amplifier l'impact des dispositifs portés par chacun des partenaires au sein d'une plateforme commune afin de créer des synergies et amplifier l'action publique en faveur de la lutte contre le chômage des jeunes sur la Commune de Saint-Louis.

*« Le Contrat de Plan Régional de Développement des Formations Professionnelles a pour objet de définir une programmation à moyen terme des actions de formation professionnelle des jeunes et des adultes et d'assurer un développement cohérent de l'ensemble des filières de formation en favorisant un accès équilibré des femmes et des hommes à chacune de ces filières de formation. Il comporte des actions d'information et de formation destinées à favoriser leur insertion sociale. Il définit également les priorités relatives à l'information, à l'orientation et à la validation des acquis de l'expérience. »*

Les éléments seront présentés sous forme de bilan à l'occasion des comités de pilotage NPNRU.

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'enjeu pour la Ville de Saint-Louis, porteur du projet est de :

- Transformer le quartier du Gol ;
- Changer son image de quartier repoussoir en agissant sur un ensemble de leviers.

Il s'agit de mener des opérations lourdes de restructuration urbaine qui s'inscrivent dans un processus au long cours. Le facteur humain est au cœur du projet ; l'habitant, l'acteur du quartier doit trouver sa place dès la phase de conception pour s'approprier des évolutions à venir et se projeter dans son futur environnement.

**La mémoire de quartier est une action du plan d'action issu de la mission de concertation et co-construction.**

A ce titre, la mission a pour objet de mettre en œuvre une politique de participation des habitants et usagers du Gol en matière de mémoire de quartier. En effet, afin d'accompagner la mutation du quartier, dont la disparition d'une partie de la Cité Kayamb, **la Ville de Saint-Louis souhaite développer un projet mémoriel inscrit dans la durée du NPNRU**. Ce projet mémoriel porte une forte ambition pour la ville. Après plusieurs années dédiées à l'élaboration, au démarrage et à sa mise en œuvre, avec de très belles réussites à la clé, de nouveaux défis sont à l'œuvre, et pas des moindres puisque, pour la première fois dans le processus, le volet mémoriel va croiser les premières déconstructions ... et du coup être en prise directe avec les transformations urbaines, puisque dans la même temporalité.

Désormais bien ancrée sur le territoire de Saint-Louis, **la Maison du projet** installée au cœur du quartier permet d'organiser les concertations avec les habitants et d'animer le projet au quotidien sur le quartier avec les partenaires, dans toutes ses dimensions (animations, relogement, informations, etc.).

Afin de mener l'action et animation du projet Mémoire / Devenir / Culture que doit s'articuler à la fois avec les orientations de l'ANRU qui prévoit l'accompagnement des programmes de renouvellement urbain par des



actions mémorielles et à la fois avec la déclinaison de la feuille de route Politique de la Ville afin de développer de futur appel à projet éventuel.

PROJET

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

##### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

**Article 3.9.1.1.1 – Modification de l’article 9.1.1.1 – « Les opérations d’ingénierie cofinancées par l’ANRU »**

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d’accompagnement du projet / l’accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**
- **Les études, expertises et moyens d’accompagnement du projet**

Sans objet

- **L’accompagnement des ménages**
  - Les actions et les missions d’accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis	IDTOP de l’opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l’indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T3	T4	T5/ +		
Relogement Kayamb	836-6974001-15-0001-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	SEMADER	3	6	3	120 000,00 €	05/09/2018

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
CHEFFE DE PROJET ET ANIMATEUR GUP	836-6974001-14-0001-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	1 680 000,00 €	70,00%	1 176 000,00 €	05/09/2018

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

Sans objet

La coordination interne des organismes HLM

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Directeur de projet_SEMADER	836-6974001-14-0002-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	SEMADER	332 500,00 €	50,00%	166 250,00 €	05/09/2018

**Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition partielle_Kayamb	836-6974001-21-0001-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	SEMADER	5 750 000,00 €	100,00%	5 750 000,00 €	05/09/2018

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

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
Aménagement Secteur Kayamb	836-6974001-24-0001-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	3 190 391,10 €	70,00%	2 233 266,77 €	05/09/2018
Aménagement Secteur Pasteur en QPV	225-6974001-24-0001-002	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	4 419 724,19 €	10,00%	441 972,42 €	05/09/2018

Aménagement Secteur Piment	836-6974001-24-0001-003	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	1 477 120,00 €	10,00%	147 712,00 €	05/09/2018
----------------------------	-------------------------	-------------------------------------	------------------------	----------------	--------	--------------	------------

**Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »**

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation - KERKENNA COLLECTIF - 39 logements	836-6974001-34-0001-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	SOC IMMOB DE LA REUNION	137 512,24 €	40,00%	55 004,90 €	05/09/2018
Résidentialisation - KERKENNA individuel - 19 logements	836-6974001-34-0001-002	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	SOC IMMOB DE LA REUNION	66 993,14 €	40,00%	26 797,26 €	05/09/2018

Résidentialisation_Kayamb	836-6974001-34-0002-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	SEMADER	1 308 000,00 €	55,00%	719 400,00 €	05/09/2018
---------------------------	-------------------------	-------------------------------------	---------	----------------	--------	--------------	------------

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

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
Reconstruction d'une école maternelle	836-6974001-37-0001-001	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	11 924 726,00 €	70,00%	8 347 308,20 €	05/09/2018
Reconstruction Ecole élémentaire Sarda Garriga	836-6974001-37-0001-002	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	8 715 480,00 €	70,00%	6 100 836,00 €	05/09/2018
CONSTRUCTION D'UN GYMNASSE ET DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS	836-6974001-37-0001-003	97414 Saint-Louis 6974001 Le Gol	COMMUNE DE SAINT LOUIS	4 645 105,40 €	22,00%	1 021 923,19 €	05/09/2018

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

PROJET

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

**Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. 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 :

*Sans objet.*

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

**Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. 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 :

*Sans objet.*

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

La LBU, Ligue Budgétaire unique : participe au financement du NPNRU Le Gol pour accompagner les opérations de requalification et de reconstitution de logements sociaux à hauteur de 5 518 600,00 €.

Une enveloppe de 2 053 600,00 € sera dédiée à la requalification de logements sociaux avec la répartition suivante :

REQUALIFICATION (réhabilitation)						
Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention
KERKENNA collectif – 39 logts		LE GOL	SIDR	1 720 000,00 €	34%	584 800,00 €
KERKENNA individi. – 19 logts		LE GOL	SIDR	0,00 €	0%	0 €
KAYAMB – 102 logts		LE GOL	SEMADER	4 590 000,00 €	32%	1 468 800,00 €
<b>Total</b>				<b>6 310 000,00 €</b>		<b>2 053 600,00 €</b>

Par ailleurs, le montant destiné à la reconstitution de logements sociaux est estimé à 3 465 000,00 € répartis comme suit :

RECONSTITUTION			
Maitrise d'ouvrage	Montant prévisionnel	Part Bailleurs	Part LBU
SEMADER – 33 logts	5 775 000,00 €	4 504 500,00 €	1 270 500,00 €
SEMADER – 25 logts	4 375 000,00 €	3 412 500,00 €	962 500,00 €
SHLMR – 22 logts	3 850 000,00 €	3 003 000,00 €	847 000,00 €
SHLMR – 10 logts	1 750 000,00 €	1 365 000,00 €	385 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>15 750 000,00 €</b>	<b>12 285 000,00 €</b>	<b>3 465 000,00 €</b>

**Article 3.9.3 – Modification de l'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 « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.4 –Insertion d’un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**  
Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

*Sans objet.*

PROJET

### **Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». 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 montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 26 567 200,00 €, comprenant 26 567 200,00 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 260 000,00 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de la Région et du Département seront validées par les instances délibérantes de ces deux structures.

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 récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°9740 ?? -	Protocole de préfiguration		0€	
	Convention pluriannuelle		0€	
Total QPV n°9740 ??			0€	

### Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

**L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU »** est désormais rédigé comme suit :

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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

**L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C7.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

**Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de

l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, ou tout moyen permettant d'établir la date 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.

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

PROJET

## ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

## ANNEXES

### 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 - A présenter à la première revue de projet

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 au Groupe Action Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

**C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

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 co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah - Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention cadre PIA - Sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau financier de l'avenant au protocole signé en 2018)

**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)