DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LISIEUX – QUARTIER DE HAUTEVILLE

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Il est convenu entre :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas GRIVEL, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »,

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Philippe COURT,

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, représentée par son Président, Monsieur François AUBEY, ci-après désigné « porteur de projet conjointement avec la Ville de Lisieux »,

La Commune de Lisieux, comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, Monsieur Sébastien LECLERC, ci-après désigné « porteur de projet conjointement avec l'Agglomération Lisieux Normandie »,

L'OPH INOLYA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BUREAU, désigné ci-après INOLYA,

La SA Partélios Habitat, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Thierry HEYVANG, désignée ci-après par Partélios Habitat,

La SA d'Aménagement et de Gestion Immobilière, représentée par son Directeur Général Monsieur Stéphane AULERT, désignée ci-après la SAGIM,

La SA Logis Familial, représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane AULERT, désigné ci-après Logis Familial,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes, pour engager les présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts représentée par la Directrice Régionale, Madame Céline SENMARTIN, désignée ci-après la Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional de Normandie, représenté par son Président, Monsieur Hervé MORIN, désignée ci-après la Région Normandie

Le Conseil départemental, représenté par son Président, Monsieur Jean-Léonce DUPONT, désigné ci-après le Département

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 14

Article 4. La description du projet urbain 16

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 16

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 18

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 19

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 19

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 21

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 22

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 27

Article 7.1 La gouvernance 27

Article 7.2 La conduite de projet 29

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 30

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 31

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 33

Article 8. L'accompagnement du changement 34

Article 8.1 Le projet de gestion 34

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 35

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 37

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 39

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 39

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 39

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 72
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 ... 74
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ... 75
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ... 76
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU ... 76
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ... 76
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ... 76
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ... 76
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ... 77
TITRE IV - LES 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 ... 78
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 ... 79
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ... 79
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 - LES DISPOSITIONS DIVERSES ... 82
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ... 82
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
*TABLE DES ANNEXES ... **Erreur ! Signet non défini.***

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration (Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie – Numéro de protocole de préfiguration : 092) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 21 mars 2016.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

TITRE I - LES QUARTIERS

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 : Quartier de Hauteville, commune de Lisieux, Calvados (14), numéro 014009 ;

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La présente convention porte sur la rénovation urbaine du quartier prioritaire politique de la ville (QPV) de Hauteville (1 734 logements sociaux, 3 200 habitants) à Lisieux dans le Calvados. Les principaux éléments de diagnostic du quartier et les schémas permettant d'identifier les secteurs impactés par le NPNRU, issus de la phase de protocole de préfiguration, figurent en annexes A.

Lisieux est une ville de 21 000 habitants environ, connue du grand public au niveau national et international pour la Basilique Ste Thérèse de Lisieux, située dans une région dynamique : le Pays d'Auge qui dispose de nombreux leviers économiques, avec l'agriculture (l'élevage), le tourisme, l'activité chevaline, la culture… Lisieux, en plus d'une activité industrielle traditionnelle, dispose d'un important secteur de transformation autour de l'agroalimentaire, de la logistique liée à sa position de nœud ferroviaire et routier, et des activités tertiaires.

Depuis le 1er janvier 2017, elle forme la ville principale de la nouvelle Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (75 000 habitants). Le territoire de Lisieux-Normandie se compose de 53 communes, localisées dans un rayon de 25 à 80 km au Sud-Est de Caen. Cette nouvelle entité dispose de compétences en matière d'habitat et de politique de la ville. L'Agglomération Lisieux Normandie vise au travers son SCOT, la relance de la dynamique économique, la maîtrise du développement urbain et la mise en valeur des espaces naturels. Le PLUI se donne pour objectif de limiter l'étalement urbain en favorisant la concentration de logements à Lisieux, notamment par le renouvellement urbain.

Lisieux possède de nombreux atouts, en termes de densité de services présents, de mixité d'usagers, d'actifs, d'habitants, et de diversité globale des usages et des fonctions. Son centre-ville historique d'environ 650m de diamètre est à taille humaine et facilement accessible. C'est une ville faite pour le piéton.

Malheureusement, mise à mal par les destructions de la guerre, elle offre un aspect décousu où se **mêlent les édifices anciens à caractère patrimonial affirmé et l'urbanisme de la reconstruction**. L'habitat de ce dernier, est globalement vétuste et peu attractif pour les nouveaux ménages, en comparaison des maisons de même prix, voire moindre, en périphérie proche de la ville. Les espaces publics sont phagocytés par la voiture et le stationnement, et offrent un visage peu qualitatif.
Depuis de nombreuses années, Lisieux est en perte de vitesse démographique et ne parvient pas à conserver sa population ni à en attirer une nouvelle. Les migrations pendulaires, notamment avec Caen, sont très nombreuses. Cette perte d'habitants fragilise aussi les commerces et les équipements et freine leur modernisation et leur revitalisation.

Face à ces constats, la ville de Lisieux a engagé depuis plusieurs années une série d'études, à la fois globale et thématique, pour objectiver la situation et agir sur cette évolution. De ces études, la ville de Lisieux adopte fin 2015, **une démarche globale autour de trois grands projets « Lisieux 2025 »**, avec :

- Le lancement d'un grand projet autour du secteur Gare (un projet de pépinière d'entreprise, l'installation de la Cité Judiciaire à venir, et la gare est en travaux) avec l'appui de la Région et dans le cadre d'une Convention avec l'EPFN pour le secteur gare (signature septembre 2017)
- L'aménagement du Centre-ville autour du socle fourni par le Schéma Directeur des Espaces publics.
- Le lancement du NPNRU sur le quartier de Hauteville (Projet retenu en Réunion de Travail Partenariale (RTP) de l'ANRU en avril 2018, en Comité d'Engagement (CE) en Octobre 2018).

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Depuis mai 2018, la Ville de Lisieux a en outre été retenue au titre du dispositif Action Cœur de Ville qui permettra de donner à la fois de la cohérence et de l'amplitude aux projets envisagés, avec des retombées en termes d'image. En effet, ce dispositif est une opportunité pour combler le déficit de notoriété dont pâtit la ville et reconquérir une image à la fois interne (auprès de ses habitants, actifs, usagers) et externe (usagers extérieurs, touristes).

L'Habitat sera un axe majeur de cohérence entre les deux dispositifs NPNRU et Cœur de Ville et il est de fait le premier levier d'attractivité pour le territoire. La programmation Habitat devra être ainsi cohérente entre d'une part la dédensification envisagée sur le plateau de Hauteville, et d'autre part, la « redensification » voulue sur le centre-ville et le quartier de la gare par la reconquête de friches et la lutte contre la vacance.

L'étude Habitat d'agglomération, demandée par le Protocole de Préfiguration, a confirmé le caractère détendu du marché de l'habitat. La production de logements neufs est en deçà des objectifs du SCOT, le marché de la promotion immobilière inexistant depuis 10 ans, et le taux de vacance est important dans tous les bourgs de l'agglomération, compris entre 7 et 19 %, 11 % à Lisieux même. Cette vacance touche en majorité le parc privé, mais le parc social n'en est pas exempt avec quelques 400 logements vacants sur l'agglomération en 2016, soit 6% à Lisieux, 7% à Mézidon Vallée d'Auge, 8% à Saint Pierre en Auge, 1% à Livarot Pays d'Auge et 4% à Orbec. Sur le QPV il était en 2016 de 8%.

Pour autant, l'étude Habitat souligne qu'il existe des besoins, mais que l'atonie de l'activité ne permet pas de répondre à ces besoins : parmi les publics cibles, les séniors aisés et modestes, les jeunes actifs, les jeunes ménages en début de parcours qui cherchent un bien « à la campagne »…En réalité manque toute une gamme de produits et l'absence d'offre nouvelle adaptée est un frein au redéveloppement du territoire.

Dans ce contexte, le NPNRU est considéré comme une opportunité pour contribuer à « retendre » le marché en réduisant l'offre la moins attractive, tout en proposant de nouveaux produits logements.

D'autres axes de cohérence existent entre le NPNRU et le projet Cœur de Ville, comme la question du commerce, des nouveaux produits immobiliers tertiaires, de l'innovation et de la modernité pouvant illustrer la notion de smart city. Ils seront explorés par les études Cœur de ville mais alimenteront la programmation fine sur le quartier.

Concernant l'historique du territoire sur le renouvellement urbain, notons que la ville de Lisieux a déjà l'expérience du renouvellement urbain avec **les Quartiers Nord, qui étaient en « article 6 ».** Les réalisations de démolitions, résidentialisation et reconstructions ont été probantes et servent de référence aussi bien pour les habitants que pour les élus, les services. Il s'agit là d'un acquis intéressant pour envisager le projet Hauteville et sa gestion.

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

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

Le plateau de Hauteville, « territoire vécu » plus large que le QPV, compte 3 550 logements, avec un parc social représentant 70% des logements marqué par une diversité dans les types d'habitat à cette échelle du plateau. Ce territoire vécu représente 10% des habitants d l'Agglomération et 1/3 de la population lexovienne. La concentration de l'habitat social dans le QPV avec 26% de l'offre locative sociale de l'agglomération pour 1 734 logements et 3 200 habitants, explique toutefois la perte d'attractivité d'une grande partie du quartier avec un environnement peu attractif et un quartier en décrochage.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Le quartier de Hauteville a une histoire liée à la fois à la période de la reconstruction et au caractère industriel de la ville avec le logement des ouvriers. L'architecte de la ZUP d'origine a laissé des traces singulières autour des soubassements en briques, des fresques en briques, des petits édicules aux toits pointus, qui donnent une tonalité patrimoniale particulière à ce quartier posé dans les 500 m de la Basilique. De nombreuses familles y ont vécu à un moment de leur parcours ou connu des parents et amis qui l'on fait. D'où un fort sentiment d'appartenance, une identité réelle. Le quartier occupe une place importante, avec 1/3 de la population de Lisieux. Il est aussi le plus jeune de la ville. Son niveau d'équipement élevé lui confère un potentiel important.

L'ambition de la ville consiste à réaffirmer l'identité positive de ce quartier qui fonctionne pour partie comme un « village », avec ses petits centres commerciaux et ses équipements de proximité, son identité avant tout résidentielle, qui tranche avec l'ambiance des zones commerciales et d'activité qui l'entourent.

En s'appuyant sur la forte présence de la nature dans le quartier, sur sa proximité aux zones d'emplois, sur son niveau d'équipement déjà là, sur sa jeunesse et ses éléments de patrimoine, la ville ambitionne de moderniser le quartier tout en lui gardant son caractère. En particulier il s'agit de faire évoluer l'offre d'habitat vers des typologies plus mixtes et plus en phase avec les attentes de ce territoire à dominante rurale, pour lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit également de s'adresser à la jeunesse par des équipements appropriés, et de conserver un équilibre démographique tout en dédensifiant. L'ambition porte aussi sur la dimension d'éco-quartier au travers d'une réflexion sur les déplacements doux, la gestion de l'eau, les modes de gestion qui associeront les services et les habitants.

En résumé, pour la ville, la vocation de Hauteville consiste à jouer pleinement son rôle de 2ème pôle de services après le Centre-ville ; un pôle résidentiel et de vie locale, situé entre les deux principales zones d'emploi de l'agglomération.

Les orientations stratégiques illustrant cette volonté sont les suivantes.

- **Orientation Stratégique n°1 : Un pôle de services à l'échelle de l'agglomération.** Valoriser, rénover, les équipements et les commerces. Rendre visibles et accessibles les pôles d'équipements du quartier, à destination de la population du quartier, de la ville, de l'agglomération.

- **Orientation Stratégique n°2 : Retrouver l'attractivité de l'habitat, par une offre diversifiée,** sociale et d'accession, qui soit rénovée, renouvelée, contribuant à enrayer l'étalement urbain. Les démolitions contribueront à retendre le marché et à diminuer les risques de siphonage entre parc ancien et neuf. Les immeubles maintenus seront requalifiés dont certains lourdement et résidentialisés. Plusieurs opérations neuves de logements, adaptés à la demande, pourront jouer le rôle de démonstration qualitative pour l'agglomération comme pour Lisieux.

- **Orientation Stratégique n°3 : Maintenir une vitalité démographique,** une présence familiale, une vie de quartier de qualité, au quotidien. L'enjeu démographique est réel, même si le quartier sera globalement dédensifié, mais il doit maintenir ses commerces et ses équipements avec plus d'attractivité encore envers la fréquentation extérieure. D'où les projets de reconstruction prévus sur le plateau, en dehors du QPV, afin de consolider le territoire vécu.

- **Orientation Stratégique n°4 : Faire de Hauteville un Eco quartier dans les usages et la gestion**, fondé sur les atouts de biodiversité, la gestion du chauffage urbain, la gestion de l'eau, des pratiques nouvelles à l'échelle de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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 A3 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse. 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 orientations présentées ci-dessus (article 2-1) sont en cohérence avec les Incontournables de l'ANRU dont la déclinaison est rappelée ci-dessous.

Incontournable n° 1 : Augmenter la diversité de l'habitat

- Cet objectif majeur du projet se traduit par la réduction de la part des LLS sur le quartier avec l'ambition d'attirer de l'habitat privé en poursuivant le tissu individuel existant aux franges du quartier.
- L'attractivité retrouvée de l'habitat doit passer tout d'abord par des démolitions nombreuses et ciblées qui vont permettre un « choc d'attractivité » en dégageant du foncier nécessaire pour reconstruire, pour établir la nouvelle trame foncière (tracé viaire, tracé des espaces publics), éradiquer les produits habitat les moins attractifs, dédensifier les secteurs les plus enfermés.
- Puis cette attractivité se construit par l'environnement qualitatif à travers la requalification des résidences maintenues, des équipements, notamment de l'école Saint Exupéry, et de l'équipement Jeunesse neuf, par des espaces rénovés.
- Enfin, ce nouveau « décor » urbain doit permettre d'engager de premières opérations de diversification très finement élaborées et ciblées, compte tenue de l'absence de marché, de l'absence d'opérateur et de la concurrence du péri urbain pour le moment. Aussi une opération « pilote » sera nécessaire pour démontrer la faisabilité d'une diversification adaptée à la demande sur Hauteville. Pour cela une démarche fine articulant définition du produit et fixation d'un prix juste et attractif, sera menée avec des opérateurs locaux et les urbanistes.
- Le taux de reconstitution de l'offre sera de 50% taux jugé raisonnable compte tenu du marché, mais nécessaire pour créer de l'attractivité et enclencher une dynamique par de nouvelles réalisations. L'expérience des quartiers nord montre que cela correspond à une attente puisque les nouvelles réalisations, en maisons de ville ou habitat intermédiaire ne connaissent aucune vacance.
- La reconstitution de l'offre sera menée à l'échelle de l'agglomération et de la ville, et pour partie sur le territoire vécu afin de contribuer au maintien démographique de celui-ci, mais hors des limites du QPV.

Incontournable n° 2 : Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

- Le projet effacera les formes urbaines les plus dures, les plus rejetées et en décalage avec la taille de la ville et son environnement rural (tours, barres hautes). Le projet conduit à une dédensification nette sur le QPV et parie sur la qualité des produits neufs d'habitat.

Incontournable n° 3 : Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités équipements,…) et consolider le potentiel de développement économique

- La mixité fonctionnelle recherchée est celle entre l'habitat et les services de proximité (équipements et commerces). Le quartier n'a pas de potentiel de développement économique en soi, d'autant qu'il est entouré des deux plus grandes zones d'emploi de la ville, le Centre-ville et les zones d'activités et commerciales à l'Est.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- Le projet a pour objectifs notamment :
  - Maintenir le niveau d'équipement du quartier constituant l'un de ses atouts majeurs.
  - Conforter l'offre commerciale de proximité.
  - Renforcer l'attractivité de ces équipements, y compris vers l'extérieur.
  - Cibler prioritairement la jeunesse du quartier.

Incontournable n° 4 : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

- Le remaillage du quartier et le renforcement de la trame piétonne et cyclable visent cette ouverture, notamment vers la gare. Le renforcement de l'Arboretum contribuera au désenclavement.

Incontournable n° 5 : Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

- L'optimisation de la chaufferie Bois et les dispositifs de rétention de l'eau dans l'espace public sont recherchés.
- L'arboretum, espace vert central, sera un outil majeur pour travailler à la biodiversité et aux dispositifs de rétention de l'eau.
- Concernant la transition numérique, la ville a déjà équipé le quartier de la fibre et étudie à l'échelle de la ville entière, dans le cadre de la Smart-City initiée dans le dispositif « Action Cœur de ville », le déploiement du numérique.
- Le territoire a signé la charte éco-quartier l'engageant dans cette démarche de transition écologique.

Incontournable n° 6 : Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les futures évolutions.

- Dès l'amont, le Cahier des Usages et de la Gestion a cartographié et décrit les attentes des usagers, notamment les services gestionnaires de la ville et des bailleurs, pour les prendre en compte dans le projet**.**
- Ces partenaires seront associés ensuite dans les démarches de programmation, de mise en œuvre, et de gestion urbaine de proximité, notamment pour les situations de chantier et de transition ou d'attente.
- Concernant le volet patrimonial, la démarche d'élaboration du Cahier des Prescriptions a associé l'Architecte des Bâtiments de France pour bien intégrer l'histoire du quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Néant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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.

Facteur clé de succès n°1 : Renforcer les projets et services visant l'accès aux droits fondamentaux, le développement du lien social et l'accompagnement des publics les plus fragiles au cœur du quartier prioritaire.

- Le Centre Socio-Culturel de Lisieux, animé par une équipe de professionnels du travail social, propose au cœur du quartier prioritaire un accueil quotidien pour des informations, des conseils, une écoute mais offre également des services de proximité (CAF, Banque de France, un multi-accueil), des animations et activités majoritairement co-financées dans le cadre de la politique de la ville, des sorties et des séjours.
- Le Centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) a emménagé en septembre 2017 sur le quartier prioritaire.
- La circonscription d'action sociale du Département a emménagé dans des locaux réhabilités sur Hauteville durant le 1er semestre 2018 afin de pouvoir renforcer sa présence au plus près des besoins.
- Le quartier de Hauteville bénéficie également de la présence d'un Centre d'Information des Femmes et des Familles (CIDFF) dont les actions sont soutenues financièrement par les acteurs locaux et l'Etat (notamment dans le cadre du FIPD et de la politique de la ville). Le CIDFF dispose notamment d'un point d'accès aux droits et d'un bureau d'accompagnement des victimes et intervient également sur le champ de la prévention contre les formes de violence (groupe de responsabilisation des auteurs de violences, prévention dans les écoles).

Facteur clés de succès N°2 : Lever les freins périphériques à la reprise d'une activité et accompagner vers l'emploi.

- Le Pôle Emploi, la Mission Locale, l'AIFCC, la CCI, ainsi qu'une permanence de l'ADIE sont présents sur le quartier vécu de Hauteville. Pour mémoire, les actions de la mission locale ont bénéficié, en 2016, à 92 jeunes du quartier prioritaire dont 17 spécifiquement sur le volet de la levée des freins périphériques à l'emploi.

Facteur clés de succès N°3 : Accompagner le projet urbain par une évolution de la carte scolaire

Un bilan des pertes et gains d'effectifs générés par le projet, a été mené. En effet, les logements occupés concernés par des démolitions entrainent une perte d'effectifs de 178 élèves, soit 22% des effectifs totaux, tandis que les reconstructions envisagées en apporteront 97. La perte totale sera donc (en stock final) de 10% des effectifs initiaux.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Les échanges entre la Ville de Lisieux, la DDTM et l'Education Nationale ont conclu de la nécessité de produire des estimations annuelles sur les évolutions des effectifs scolaires afin de pouvoir mieux anticiper et accompagner l'évolution future du quartier. Il a également été souligné que le volume important de reconstitutions en centre-ville (ou aux abords) entrainera une tension sur ces écoles si la carte scolaire n'évolue pas. Des réunions de travail seront donc organisées entre la Ville et l'Education Nationale afin d'étudier la nécessité de faire évoluer la carte scolaire pour conserver un équilibre en termes d'effectifs tout en renforçant la mixité sociale.

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

L'Objectif d'excellence du projet : Accompagner la jeunesse en renforçant l'offre de services éducatifs, sportifs et culturels

Le travail d'éducation de la jeunesse est une priorité pour le territoire avec un Projet Educatif Local (PEL) en cours d'élaboration. Il s'agira de renforcer les actions transversales portées sur le quartier par l'Education Nationale dans le cadre du Réseau d'éducation prioritaire (REP), le Contrat Local d'accompagnement à la Scolarité (CLAS), le Programme de Réussite Educative (PRE). La politique de la Ville soutien, par ailleurs, de nombreux projets sur le territoire (prévention aux violences, addiction aux écrans, etc…)

Accès au Sport : le complexe sportif de Hauteville forme un projet structurant en accompagnement de l'implantation de la Ligue de Foot de Normandie à Lisieux, une formidable opportunité

La Ville de Lisieux porte parallèlement deux projets importants pour restructurer la pratique footballistique sur le territoire :

- Un projet d'implantation de la Ligue de Normandie de football sur le quartier Nord rénové (implantation du siège social de la ligue, du pôle espoir et d'un centre technique pour les formations) ;
- La fusion des clubs de football de la Ville de Lisieux qui implique une spécialisation des sites de pratique footballistique en fonction des catégories d'âge. Dans ce cadre, la municipalité a choisi d'implanter l'école de football (qui touche la tranche des 5-17 ans) et le football féminin, sur le quartier de Hauteville.

Parallèlement à ce projet structurant, plusieurs actions sportives sont déclinées sur le quartier prioritaire dans le cadre de la politique de la Ville.

Accès à la culture : le pôle culturel de Hauteville, l'un des moteurs de la vie culturelle sur le QPV.

La genèse du pôle culturel est celle de la fermeture en 2011 de l'Ecole Jean de la Fontaine, maternelle et élémentaire, suite à une baisse d'effectifs significative.

En 2011, est validé le projet d'implanter dans ces bâtiments, une antenne du Conservatoire à Rayonnement Départemental, le Pôle Danse. L'ancienne école maternelle accueille également le département « musiques actuelles ». Son ouverture est effective depuis mars 2015. En 2014, la décision est prise aussi par les élus de Lintercom (ancienne communauté de communes qui a précédé la communauté d'Agglomération) d'installer l'Ecole d'Arts Plastiques au deuxième étage. Son ouverture est effective en septembre 2015. Cette réhabilitation est un réel succès au regard de la fréquentation en nette augmentation depuis l'ouverture de ces 2 structures.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Le rez-de-chaussée et le 1er étage de l'ancienne école primaire sont presque vides (seuls quelques dizaines de mètres carrés sont utilisés par le Programme de Réussite Educative et 3 associations). Ils constituent des réserves mobilisables pour le développement du pôle.

Le pôle culturel renforce ainsi progressivement son implantation sur Hauteville (classe à horaires aménagés à l'école Saint-Exupéry, chorale adulte au centre socio-culturel, actions culturelles à destination du centre de loisirs, etc…) afin de devenir l'un des moteurs de la vie culturelle sur le quartier prioritaire.

La restructuration du pôle Culturel est une des actions majeures du NPNRU. Il s'agira de :

- donner une cohérence d'ensemble au pôle culturel Jean de la Fontaine ;
- faire que ce pôle soit intégré et ouvert sur le quartier ;
- cibler prioritairement les habitants du quartier.

Accès à l'éducation : concentrer les moyens sur une école phare en secteur de fort renouvellement urbain, proche des premiers programmes d'accession, Saint Exupéry.

Le quartier de Hauteville comporte 3 groupes scolaires et un collège. Une école a déjà fermé ces dernières années suite à la baisse démographique notamment liée à la vacance volontaire menée sur le patrimoine de Partélios à l'ouest du quartier. L'un des groupes est hors QPV (Jules Verne), une école plutôt déjà attractive de et de fréquentation mixte.

Compte tenu de la forte dédensification prévue par le projet à l'ouest du quartier (secteur des tours et de Partélios), l'avenir de l'école de ce secteur (Jean Moulin) est incertain à termes et sa situation urbaine nécessiterait de toutes les manières une recomposition parcellaire importante. C'est pourquoi dans le cadre du NPNRU, il a été décidé de concentrer les moyens sur un secteur de forte transformation, au centre du quartier, sur l'école Saint Exupéry, déjà intéressante en termes de dimensions, de disposition et d'architecture (volet patrimoniale, patte Duval), et qui disposera d'une forte visibilité. Elle jouxtera le nouvel équipement jeunesse, les premiers programmes d'accession et un espace public majeur sur la rue Roger Aini face au complexe sportif.

Cette école St Exupéry, par son caractère central dans le quartier vécu a vocation à attirer un public plus mixte qu'aujourd'hui, et à fédérer autour d'elle l'image du renouvellement du quartier.

L'école Jean Moulin bénéficiera d'un travail revalorisant sur les accès, et les espaces publics attenants.

Accès aux loisirs : par la création d'un équipement dédié à la jeunesse

Le quartier de Hauteville est muni de deux structures obsolètes ou inadaptées pour les jeunes.

- Le local adolescent, situé dans un appartement ne permet pas de mener plusieurs activités et ne peut accueillir que 19 jeunes compte-tenu de sa petite taille.
- Le centre de loisirs, en configuration éclatée, est inadapté à l'accueil des enfants. Une partie des activités se fait dans l'école voisine durant les périodes de vacances scolaires

La construction d'un nouvel équipement phare pour le quartier autour des activités jeunesse, face au complexe sportif et au collège, permettra de développer une offre nouvelle d'activités (sportives, culturelles, éducatives, de formation et d'insertion). Ce nouvel outil permettra d'accueillir les adolescents et les enfants du quartier dans une structure dédiée, avec des espaces distincts. L'équipement intégrera une salle polyvalente pour des « fêtes de quartier » ce qui permettra une utilisation intergénérationnelle de la structure et optimisera son utilisation sur des créneaux horaires différenciés;

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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)

Le programme urbain du projet de Hauteville comporte les interventions suivantes dont la localisation est présentée en annexe A :

HABITAT

- Démolition de 647 logements sociaux
- Requalification lourde de 523 logements sociaux
- Requalification légère de 261 logements sociaux (non subventionnés par l'ANRU)
- Résidentialisation de 1047 logements sociaux
- Reconstitution de 322 logements sociaux :
  - dont 25 en centre-bourgs de l'agglomération
  - dont 222 sur Lisieux en fond de vallée
  - dont 75 sur le quartier vécu de Hauteville
- Construction de 127 logements en accession libre (23 primes à l'accession permettant d'accéder à du foncier à coût réduit)

AMENAGEMENTS

- Acquisition et démolition de 240 m² de garages privés
- Acquisition de 6 maisons individuelles privées et démolition de 8 maisons individuelles privées
- Démolition du centre de loisirs (Centre d'Activités et de Créativité)
- Création d'aires de parcours santé dans l'arboretum historique (400 m²)
- Extension de l'arboretum, un parc urbain central en cœur de quartier :
  - 2 165 ml de cheminements piétons principaux et secondaires,
  - 18 500 m² de parcs et jardins publics,
  - 1 100 m² d'équipements en libre accès (aire de jeux, boulodrome, aire de ping-pong, musculation, city-stade)
- L'aménagement de 3 espaces publics majeurs :
  - Un parvis des équipements culturels et socio-culturels pour l'accueil de manifestations (5300 m²)
  - Un parvis des commerces et une place des marchés (165 ml)
  - Un parvis des équipements sportifs et jeunesse (150 ml)
- Rénovation de nombreuses voiries existantes (3414 ml)
- Création de nouvelles voiries et prolongements de voies existantes visant au désenclavement et au remaillage (2102 ml)
- Création d'un parking public (1332 m²)
- Création d'une limite urbaine à l'Est de la Résidence du Parc (35 ml)
- Recouturage des réseaux (6830 ml)

EQUIPEMENTS

Les préprogrammes des équipements, présentés ci-dessous seront approfondis dans le cadre des études de programmation :

- Rénovation du complexe sportif.
  - Démolition ancienne piscine (550 m²) et dojo actuel (450 m²)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

  - Construction d'un nouvel équipement de Combat (dojo + salle de boxe + salle de musculation) (1406 m²)
  - Création d'un city-stade
  - Création d'un terrain synthétique éclairé et extension des vestiaires extérieurs
  - Réhabilitation des gymnases Terray et Cerdan
  - Réaménagement terrain multisports (950 m²)
- Construction d'un nouvel équipement jeunesse
  - Création d'un bâtiment d'environ 3 330 m² SP pour accueillir un centre de loisirs (moins de 12 ans) et une structure adolescent
  - Création d'un stationnement de 70 places + extérieur paysager (2 100 m²)
- Restructuration de l'école St Exupéry, avec regroupements de locaux épars et rénovation.
  - Construction d'un restaurant scolaire + office de remise à température (1 125 m²)
  - Construction d'un espace d'enseignement complémentaire (300 m²)
  - Cour logistique (50m²)
  - Démolition de la maternelle B (850 m²)
  - Rénovation lourde du bâtiment principal (toitures, menuiseries, ravalement façade, ascenseurs, rampes, sanitaires…
- Rénovation et aménagement des abords du Pôle Culturel
  - Réhabilitation de l'ancien bâtiment scolaire élémentaire hébergeant l'école d'Arts plastiques (956 m²)
  - Création d'un accueil commun au conservatoire et à l'école d'arts plastiques (78 m²)
  - Réaménagement de la cour centrale
  - Création d'un stationnement dédié de 25/30 places
  - Clarification et traitement des limites (clôtures)
  - Mise en valeur des abords, en lien avec le projet d'espace public du quartier

COMMERCES

Le programme va être approfondi dans le cadre d'une étude de faisabilité et fera l'objet d'un avenant à la convention

Pré-programme :

- Création de 1257 m² de commerces s'ajoutant aux 1247 m² rénovés, soit une surface totale de 2 504 m² de commerces.
- Implantation de 310 m² de locaux d'activités et/ou associatifs

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de Hauteville a pour ambition de créer un « choc d'attractivité » avec des interventions lourdes sur l'habitat et son environnement, de manière à repositionner positivement le quartier sur un marché de l'habitat peu tendu, à dédensifier l'habitat social, à rénover les espaces résidentiels et les services qui sont devenus obsolètes au fil du temps, malgré un entretien régulier et très satisfaisant, tant de la part de la ville que des bailleurs.

La nouvelle trame urbaine vise à mieux irriguer le quartier entre les deux voies majeures qui la cernent, la rue Roger Aini et l'avenue Jean XXIII, et à affirmer l'identité paysagère réelle par la continuité de l'Arboretum existant sur le coteau Ouest. Ce grand axe vert Est-Ouest constituera une trame verte irriguant tous les programmes, qu'ils soient des équipements, de l'habitat ou des commerces.

Sur la centralité Ouest, la composition urbaine met en valeur et dégage l'axe visuel sur la Basilique de Lisieux, toute proche (rue Pierre Corneille).

L'Arboretum est très important car il véhicule de nombreuses valeurs. Les mobilités et déplacements doux seront facilités, notamment en direction du centre-ville. L'arboretum sera aussi un lieu de pratiques sportives

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

informelles et récréatives, qui seront développées en concertation avec la population. Il répond également à la volonté de faire entrer le paysage dans le quartier et travailler sur la nature en ville. Enfin il permettra d'incarner certains objectifs de l'éco-quartier relatifs notamment à la gestion des eaux pluviales et à la biodiversité.

Les démolitions ambitieuses (37% du parc social du QPV) visent tout à la fois à éradiquer les produits habitat les moins attractifs, à décloisonner et à dédensifier le quartier pour faire passer l'Arboretum. Elles seront aux services d'un nouveau maillage en rendant plus lisible les éléments de centralité aujourd'hui cachés que sont le pôle culturel, le centre socio-culturel et les commerces à l'Ouest. Enfin, les démolitions libéreront du foncier au service de la diversification et de la résidentialisation.

Deux des trois espaces publics majeurs sont prévus sur la centralité Ouest afin de valoriser les équipements et les commerces. Le troisième, au centre du quartier, sur la Rue Roger Aini reliera le complexe sportif à l'équipement jeunesse par la création d'un parvis.

Le projet prévoit dans l'implantation d'équipements neufs offrant de nouvelles façades sur l'un des axes principaux du quartier et participeront ainsi à son changement d'image (équipement jeunesse et Dojo, gymnases rénovés)**.**

Un remembrement foncier adossé à l'arboretum permet ainsi de définir les nouvelles limites des résidences et de rendre plus lisible les équipements.

Les nouvelles constructions dans le QPV concernent des programmes d'accession sociale ou libre. Hors QPV, des sites de construction ont été identifiés sur le quartier vécu pour limiter l'impact démographique négatif du projet et diversifier l'habitat.

Le plan guide du projet concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

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

Les conclusions de l'étude Habitat, décrivant un marché peu tendu, y compris pour l'habitat social avec des indicateurs soulignant l'excédent d'offre et l'inadéquation de cette offre à la demande, invitent à utiliser la démolition comme un moyen à la fois :

- De retendre le marché, en diminuant la vacance structurelle
- Et d'éradiquer les produits les plus obsolètes et sans avenir dans le contexte « rural » du Pays d'Auge

Parallèlement, sur la base des conclusions de l'étude habitat, les partenaires (bailleurs sociaux, ville, agglomération) confirment la nécessité de relancer la construction d'une offre nouvelle qualitative, pour enclencher l'attractivité et répondre à des besoins non couverts, ainsi que donner des signes aux opérateurs.

Ainsi le taux de reconstitution de l'offre de maximum 50% des logements démolis a été retenu, avec la reconstruction de 322 logements sur les 647 démolis.

Cette offre se répartit géographiquement comme suit :

- **25 LLS sur les centre-bourgs de l'Agglomération Lisieux Normandie**
  - 13 LLS – Site Mézidon Vallée d'Auge
  - 7 LLS – Site Livarot Pays d'Auge
  - 3 LLS – Site Orbec sur un site à définir en Acquisitions/Améliorations
  - 2 LLS – Site Orbec sur un site à définir en Construction Neuve

- **297 LLS sur la Ville de Lisieux** :
  - 64 LLS sur le centre-ville de Lisieux ou aux abords :
    - 25 LLS – Site « Ex Garage Citroën » (opération de reconversion de friche urbaine)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- 25 LLS – Site sur des sites à définir en Acquisitions/Améliorations (en priorité sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) du dispositif Action Cœur de Ville)
- 14 LLS – Site « Ex Centre de Tri Postal » (opération de reconversion de friche urbaine)

o 52 LLS sur les autres quartiers de la Ville de Lisieux :
- 38 LLS – Site « Camp-Franc » en 2 phases (opération de densification)
- 14 LLS – Site « Rue des Loges » (renouvellement urbain hors ANRU)

o 106 LLS sur des sites à définir (sur Lisieux - hors quartier vécu de Hauteville)

o 75 LLS sur le plateau du quartier de Hauteville (hors QPV) :
- 20 LLS – Site « Ecole Maternelle Saint - Exupéry »
- 20 LLS – Site « Centre d'Activité et de Créativité »
- 20 LLS – Site « Belvédère nord »
- 5 LLS – Site « Jean XXIII »
- 10 LLS – Site « Ecole Jules Verne »

Pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :

- Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
- Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.

De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
- en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération (84% de PLAI et 16% PLUS)
- majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux (71% de PLAI et 29% de PLUS)
- en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville (80% de PLUS et 20% de PLAI)

La localisation des sites de reconstitution de l'offre connus et l'impact du NPNRU sur les typologies de logements du territoire sont présentés en annexe A.

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

Lisieux est dans un contexte de marché détendu comme l'a pointée l'étude Habitat, réalisée dans le cadre du Protocole de préfiguration. Tout d'abord les objectifs de construction du SCOT qui était de 365 logements par an, n'ont pas été atteints, ne dépassant pas 264 logements par an sur 10 ans avec une baisse radicale depuis 2009. La seule activité se limite à la production de logements individuels, tandis que le collectif en promotion privé ou en social est quasiment absent depuis plusieurs années.

Ce contexte est très défavorable à la programmation d'un habitat diversifié dans le cadre du NPNRU. Cette dernière ne peut s'envisager qu'à travers une démarche volontariste, visant à trouver des leviers et des produits susceptibles de concurrencer l'attrait des maisons individuelles en périphérie qui ont la préférence des ménages.

Aussi la démarche envisagée consiste désormais :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- A privilégier l'idée d'une opération « pilote » de démonstration sur un site du NPNRU, en travaillant aux conditions opérationnelles et au binôme prix-produit.
- A réunir 2 ou 3 opérateurs autour d'un dossier argumenté et avancer avec eux sur l'étude de conditions de réalisations.
- A poursuivre l'enquête des besoins et attentes des actifs avec Action Logement pour cibler également cette population.
- D'envisager de nouveaux modèles économiques.

En effet, la production neuve a pour but également de capter les familles attirées par les nouveaux emplois prévus sur la zone des Hauts de Glos dans les prochaines années. Toutefois, Il faut créer une **« concurrence favorable » face au périurbain**, concurrence par le produit, par le niveau d'équipement, et enfin par le prix d'achat. Il s'agit de viser des opérations de qualité tout en étant économe dans la production et les prix de sortie et de vendre des aménités concurrentielles avec le péri-urbain : jardin, ou terrasse, accès séparés, et services dans la proximité immédiate.

L'objectif premier en matière de diversification et plus globalement en matière de programmation résidentielle est donc de **retenir les populations qui quittent le territoire** avant de chercher à capter des ménages exogènes.

Le marché du neuf est atone, les opérateurs privés absents. Pourtant des besoins ont été identifiés sur le territoire. Pour faire redémarrer le marché, il convient de produire une offre en petite quantité, axée sur des produits de niche à fort potentiel ciblant des ménages qui ne trouvent pas aujourd'hui les logements qu'ils souhaiteraient occuper.

C'est pourquoi, il est identifié un potentiel de 127 logements en accession à termes sur le quartier vécu. Puis, après la finalisation du NPNRU, une fois l'attractivité résidentielle retrouvée sur le quartier, des potentiels de densification de l'arboretum ont été identifiés (voir annexe A).

L'essentiel des produits seraient **des maisons individuelles groupées** (4 et 5P de 80 à 95 m² sur des parcelles de 300 à 500 m² maximums) et, plus à la marge, des logements intermédiaires (T2/T3/T4 avec rez-de-jardin ou des terrasses en étage) pour être au plus proche des aspirations des ménages cibles.
Les fonciers fléchés sont principalement aux franges du quartier pour bénéficier des localisations les plus attractives (vues sur la vallée, dégagements, sentiment de ne pas être au cœur du quartier). Pour définir au mieux les potentiels de marché, il a été envisagé **une approche par « paniers » de clientèle** pour essayer de déterminer le taux d'emprise sur les ménages du territoire.

Cibles sociales visées

- **Une vingtaine de jeunes séniors**, qui vendent leurs pavillons à la campagne et peuvent s'installer dans des maisons plus petites, plus simples à entretenir et à proximité immédiate des aménités urbaines. Ils peuvent aussi constituer un gisement de clientèle pour les produits intermédiaires (personnes isolées notamment). Des budgets compris entre 130 et 160K€.
- **Une trentaine de ménages de début de classe moyenne** avec 1 à 2 enfants pouvant ainsi rester sur le territoire, au sein de la principale polarité urbaine. Des revenus compris entre 120 et 150K€.
- **Une vingtaine de ménages familiaux modestes** qui pourraient bénéficier, outre la TVA réduite, de dispositifs permettant de s'inscrire dans des schémas d'acquisition à 100 K€ maximum (portage foncier via des BRS, décote foncière, accession sociale). Ces ménages seraient issus principalement du parc locatif social du quartier.
- **Une trentaine de ménages de jeunes actifs, en début de parcours résidentiel et professionnel**, pouvant s'installer, à l'achat comme à la location dans des logements de plus petite taille (dans l'intermédiaire notamment) et à proximité des zones d'emplois sans que le poste voiture ne soit trop important dans leur budget mensuel.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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 :

- 2 000 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 à Logis Familial, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées La localisation des contreparties foncières cédées sont présentées en Annexe A12 et les prescriptions architecturales qui sont associées au site en Annexe A15.

- et à 134 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16% 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 :

  - 40 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV (322 LLS),

  - 71 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV (407 LLS),

  - 23 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement (116 LLS).

  En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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 document[2] est annexé à la présente convention (annexe D1).
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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31 décembre 2020 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La Stratégie de Relogement

a) Les objectifs locaux de relogement

- Contribuer à la mixité sociale, dans le cadre du document-cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux
- Assurer un parcours résidentiel positif aux locataires à reloger
- Reloger les ménages dans des conditions financières adaptées à leurs ressources
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

Dans le respect des principes et des règles édictées ci-dessus, les acteurs des attributions et des relogements du territoire de l'Agglomération Lisieux Normandie, déclinent ces objectifs de la manière suivante.

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- **La notion de qualité des relogements et des parcours résidentiels** sera obtenue au moyen d'une prise en compte des souhaits des ménages dans la limite de leurs capacités financières. Le parcours de qualité est un parcours qui répond aux souhaits du ménage, à sa situation familiale, à ses besoins notamment liés à l'évolution de la vie et du vieillissement, et enfin à sa capacité financière. Il vise aussi à proposer un relogement dans un quartier doté d'équipements de proximité, sur le Plateau de Hauteville lui-même, dans un autre quartier ou dans le centre-ville de Lisieux, dans un autre centre bourg de l'agglomération.
- **Le relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est estimé à 15%.** Les partenaires estiment à environ 15% les relogements possibles à terme dans le neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans. En effet l'essentiel des relogements seront menés avant 2022, date à laquelle sortiront de terre les premières opérations neuves.
- **La maitrise de l'effort financier des ménages sera assurée par deux principaux critères.**
    - **Maîtriser le taux d'effort dans la limite de 35%** : Le taux d'effort du nouveau logement (loyer + charges - APL) ne devra pas être supérieur à 35% de l'ensemble des ressources du foyer (30% en cas de chauffage individuel). La seule exception admise à ce principe devra découler de ménages en ayant fait la demande expresse, et que celle-ci soit validée par la Commission d'Attribution de Logement (CAL).
    - **Préserver le reste à vivre minimum à 10 € par jour**. Le reste à vivre est la somme restant disponible par jour pour chaque membre du ménage, une fois prises en compte les dépenses courantes obligatoires. Cette somme ne devra pas être inférieure à 10€ par jour et par unité de consommation.
    - **Observer les évolutions du Reste à charge.** Les partenaires estiment que les deux précédents critères (Taux d'effort et Reste à vivre) forment des « bornes » suffisantes pour éviter les dérapages de Reste à charge. Par exemple, un ménage peut accepter une augmentation du reste à charge, en contrepartie d'une augmentation du nombre de pièces ou du passage d'un logement collectif à un logement individuel. Pour ces raisons, il est proposé de **repérer et d'analyser les situations de dépassement de Reste à Charge** pour vérifier qu'elles correspondent bien à une demande du locataire.

b) L'organisation du porteur de projet

La Communauté d'Agglomération et la Ville de Lisieux sont les porteurs du projet de renouvellement urbain, et à ce titre, co-pilotent le relogement. La Communauté d'Agglomération assure la coordination du dispositif opérationnel de relogement.

Le Comité de pilotage des relogements se réunit environ 1 fois par an. Il est fusionné avec le Comité de Pilotage du NPNRU. Il est co-piloté par le Maire et le Président d'Agglomération. Il assure le pilotage du relogement dans son ensemble et le respect des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et de la Charte Relogement. Il est notamment composé de :

- Le Maire de la Ville de Lisieux et le Président de l'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Le Sous-Préfet et les Directions des services de l'Etat concernés (DDTM, DDCS) ;
- Le Délégué territorial de l'ANRU
- Les Directions des organismes HLM
- La Direction d'Action Logement
- Le Directeur du CCAS de Lisieux
- Le Responsable de la Circonscription d'Action Sociale du Département du Calvados
- La Direction de la CAF du Calvados
- La Présidente du CIDFF

Le Comité Technique des relogements est co-piloté par le Chef de Projet NPNRU et la Responsable du Service Habitat. Il est fusionné avec le Comité de Technique Elargi du NPNRU. Il se réunit environ tous les

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

3 mois. Il assure le suivi technique du relogement dans son ensemble et le respect des objectifs du document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux et de la Charte Relogement. Il est composé de :

- Le Chef de Projet NPNRU de la Ville de Lisieux
- La Responsable du service Habitat et la MOUS Relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture ou son représentant
- Le Service Habitat Construction de la DDTM et le Pôle Politiques Sociales du Logement et de l'habitat de la DDCS
- Les Responsables d'agences des organismes HLM
- Le Service d'Intermédiation Locative du CCAS de Lisieux
- Le Responsable de la Circonscription d'Action Sociale du Conseil Départemental
- Le Responsable du Centre Socio-culturel et le Responsable du service logement et des aides financières de la CAF
- La Directrice du Centre d'Information Des Femmes et des Familles (CIDFF)
- Les Représentants des Associations de locataires (CNL, CSF, INDECOSA-CGT de l'Orne et du Calvados)

Le groupe opérationnel relogement est piloté par la MOUS relogement et se réunit tous les mois. Ce groupe fait le point de l'avancement des relogements, examine les demandes de relogement inter-bailleurs et analyse les blocages rencontrés par les bailleurs. Il est composé de :

- La Responsable du service Habitat et la MOUS Relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Le Chef de Projet NPNRU de la Ville de Lisieux
- Les Responsables d'agences des organismes HLM et/ou les chargés de clientèle
- Le Service d'Intermédiation Locative du CCAS de Lisieux

Le groupe Accompagnement Social est piloté par la MOUS relogement. Il complète le groupe opérationnel et se réunit, a minima, 1 fois par trimestre. Ce groupe examine les situations sociales difficiles et tente d'associer des solutions logement à des solutions d'accompagnement plus larges, prenant en compte la problématique de la famille dans son ensemble (insertion, enfants et parentalité, santé, lutte contre l'isolement…).Il est composé de :

- La Responsable du service Habitat et la MOUS Relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Les Responsables d'agences des organismes HLM et/ou les chargés de clientèle
- Un représentant de la Sous-Préfecture sur le volet cohésion sociale
- Le Directeur du CCAS ou son représentant
- Une assistante sociale et/ou un responsable de service du Conseil Départemental
- Un travailleur social du service d'information et d'accompagnement des familles (SIAF) du site de Lisieux de la CAF
- La Directrice du Centre d'Information Des Femmes et des Familles (CIDFF)
- Et en tant que de besoin d'autres partenaires associés à une problématique familiale, socio-éducative ou d'insertion (exemples : service d'action préventive de l'Acséa, mission locale, association ESI14, etc…)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

La MOUS Relogement de l'Agglomération, assure une fonction nécessaire de coordination face à un projet qui prévoit environ 383 ménages à reloger sur plusieurs années. Elle a pour mission de mener à bien les relogements dans les objectifs fixés par la CIA et la présente Charte :

- La coordination et le suivi des relogements, la vérification de l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs.
- La mobilisation et la qualité du partenariat entre tous les acteurs impliqués dans les relogements.
- La tenue des outils de suivi du relogement, dont un tableau de bord avec consolidation semestrielle.
- L'articulation avec les objectifs de la CIA et la vérification du respect de ces objectifs.
- Le *reporting* des relogements auprès des instances de l'ANRU, de l'Agglomération et de la CIL, de la Ville de Lisieux.
- La préparation et l'animation des comités techniques et de pilotage des relogements avec la Ville de Lisieux.
- La préparation et l'animation des groupes « Opérationnel » et « Accompagnement Social »

La Stratégie d'Attribution

a) Les objectifs quantifiés et territorialisés d'attributions de logements locatifs sociaux

Le document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux propose quatre orientations obligatoires, des éléments optionnels d'aide à la décision, et un album des résidences classées par indicateurs.

Orientation 1 – Favoriser la mixité sociale par un meilleur équilibre de peuplement au sein de l'agglomération

- 1ère règle nationale retenue : 25% des attributions (baux signés) réalisées hors du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) doivent être consacrées à des demandeurs du 1er quartile de ressources, ou à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.
- 2ème règle nationale adaptée localement : 50% au minimum des décisions d'attributions en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) doivent s'adresser aux demandeurs des 2 quartiles supérieurs de ressources.

  Préconisation : La part des décisions d'attributions en QPV consacrées aux ménages du 2ème quartile de ressources, tendra également à diminuer.
- 3ème règle locale : Les décisions d'attributions devront veiller à ne pas augmenter la part des ménages ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS quand celle-ci excède déjà 50% de l'occupation des résidences.

Orientation 2 – L'accueil des publics prioritaires s'impose à tous les réservataires.

- Règle nationale retenue : 25% des décisions d'attributions de chaque réservataire se fait au bénéfice des ménages DALO ou, à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L444-1 du CCH.

Orientation 3– Les mutations doivent favoriser la libération de logements adaptés aux besoins.

- Règle nationale retenue : Consacrer au moins 25% minimum des attributions aux mutations, tous bailleurs confondus.

Orientation 4 – Les relogements contribuent à la politique d'attribution.

- C'est l'objet de la charte relogement que de préciser les conditions dans lesquelles seront menés les relogements en respect des objectifs de la convention intercommunale d'attribution.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Les éléments optionnels d'aide à la décision :

Le document d'orientation en matière d'attribution de logements sociaux propose des critères plus qualitatifs permettant d'éviter les concentrations de ménages fragiles ou trop homogènes au plan socio démographique et d'encourager la mixité et l'équilibre territorial.

- Les familles monoparentales
- Les ménages composés d'une seule personne
- Les ménages de plus de 65 ans
- Les chômeurs
- Les ménages en place depuis plus de 10 ans

Il préconise une attention particulière aux situations suivantes :

- Rapprochement domicile travail pour les salariés.
- Ménages en situation de handicap et de perte de mobilité
- Ménages en situation de séparation, à localiser à proximité du conjoint séparé.
- Ménages dont la levée du placement des enfants est conditionnée à l'obtention d'un logement.

L'album des résidences HLM du territoire de l'agglomération regroupe ces critères. Il est annexé au document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux. Destiné à l'usage des chargés de relogement et des membres des Commissions d'Attribution de Logement, il classe les résidences, en fonction des ressources des ménages et des critères précédents.

b) Le pilotage, la mise en œuvre et l'évaluation de la politique intercommunale d'attributions

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) rendue obligatoire par la Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, élabore les orientations en matière d'attributions qui sont formalisées dans le document-cadre d'Orientations en matière d'attribution de logements sociaux. Ces orientations sont soumises à l'approbation du Préfet et du Président de l'EPCI. La CIL de Lisieux Normandie a été mise en place le 29 septembre 2017.

La Commission de Coordination unique : La politique d'attributions sur la CA de Lisieux Normandie s'inscrit dans un contexte de marché peu dynamique où l'offre peine à trouver des candidats avec un taux de pression de 3,4 demandes pour 1 attribution. Dans ce contexte, le demandeur est plutôt en position de choix. Il est fréquent qu'après avoir examiné plusieurs offres en amont des CAL avec le demandeur, l'organisme HLM ne présente qu'un seul candidat pour un logement.

Aussi la question de la sélection des dossiers pour prendre mieux en considération des situations complexes ne se pose-t-elle pas dans les mêmes termes qu'en situation plus tendue entre l'offre et la demande. Dans ce contexte, le dispositif proposé est le suivant :

Une seule commission est créée, la Commission de Coordination, qui regroupera les deux instances demandées. Elle se réunira périodiquement (1 à 2 fois par an environ) et sera présidée par le Président de l'EPCI, ou son représentant, pour acter les travaux menés.

Elle conserve la fonction générale qui est d'accompagner la mise en œuvre de la CIA, d'en suivre les effets et d'effectuer le lien entre le niveau opérationnel et le niveau politique. En ce sens, elle prépare le bilan de la CIA pour informer et éclairer la CIL, voire l'alerter sur des ajustements nécessaires, ou des difficultés rencontrées.

A partir des critères retenus dans le document-cadre d'orientation en matière d'attribution de logements sociaux, elle supervise l'évaluation de la politique d'attribution. Les organismes HLM et les réservataires rendent compte de leurs résultats propres, et la Communauté d'Agglomération rend compte des résultats agrégés.

La Commission organise et suit la mise en œuvre des objectifs fixés, notamment :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- Les objectifs d'attribution liés aux quartiles
- L'accueil des ménages prioritaires
- La prise en compte des relogements dans les objectifs.
- La territorialisation des objectifs, « QPV / hors QPV », et par résidences.
- La prise en considération du fonctionnement social « qualitatif » des résidences,
- Le suivi de certaines résidences ou de certains immeubles dont l'occupation sociale poserait des difficultés particulières pour la tenue, la gestion, la sécurité de l'immeuble ou du quartier.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et la Ville de Lisieux sont les co-porteurs du projet NPNRU. En matière d'ingénierie, l'équipe projet est intégrée dans les services de la Ville de Lisieux sauf concernant le volet habitat relevant de l'EPCI.

Le NPNRU s'inscrit dans les Instances du Contrat de Ville

- Le Comité de Pilotage du Contrat de ville, instance décisionnelle, est co-présidé par le Président de l'Agglomération ou son représentant, le Maire de Lisieux ou son représentant, le Sous-Préfet de Lisieux. Il se réunit, a minima, 2 fois par an.
- Le Comité Technique du Contrat de ville a pour rôle de mettre en débat, de préparer, les décisions prises en comité de pilotage. Il se réunit, a minima, 2 fois par an.

Les instances du Contrat de Ville ont pour vocation le pilotage de la stratégie globale portée à l'échelle du quartier prioritaire ainsi que le déploiement des outils mobilisables sur le territoire (crédits de droits communs, abattement sur la TFPB, appel à projet politique de la ville, NPNRU, etc…). Un état d'avancement du NPNRU est systématiquement présenté lors de ces instances qui rassemblent l'ensemble des signataires du Contrat de Ville.

En complément des instances du Contrat de Ville, **des instances sont dédiées au NPNRU**

- Le Comité de Pilotage du NPNRU : il est co-présidé par le Président de l'Agglomération ou son représentant, le Maire de Lisieux ou son représentant, le Sous-Préfet de Lisieux. Il se réunit, a minima, 1 fois par an. Il assure le pilotage du NPNRU dans son ensemble, le respect des termes de la convention de renouvellement urbain du quartier de Hauteville ainsi que des chartes relatives au projet (charte relogement, document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux, charte insertion, gestion urbaine et sociale de proximité). Il est composé de l'ensemble des signataires de la convention NPNRU, et donc a minima de :
  - Le Maire de la Ville de Lisieux, ses Adjoints au Maire et directions générales concernées (DGA Lisieux 2025, Direction des Services Techniques, DGA Jeunesse Education Sport)
  - Le Président de l'Agglomération Lisieux Normandie, ses Vice-Présidents et directions concernées (urbanisme, habitat, culture, aménagement, travaux)
  - Le Sous-Préfet et les Directions des services de l'Etat concernés (DDTM, DDCS, DIRECCTE, DREAL, Education Nationale) ;
  - Le Délégué territorial de l'ANRU
  - Les Directions des organismes HLM (INLOYA, Partelios Habitat, SAGIM)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- Les financeurs (Région Normandie, Département du Calvados, Caisse des Dépôts, Action Logement)
- Les institutions concernées par le processus de relogement (CCAS de Lisieux, CAF du Calvados, CIDFF)
- Les institutions concernées par les dispositifs d'insertion par l'activité économique (Pôle Emploi, Mission Locale)
- Les institutions concernées par le projet de gestion urbaine et sociale de proximité (Police Nationale)
- Les représentants des membres du Conseil Citoyen

- Le Comité Technique Restreint du NPNRU : Il se réunit environ tous les mois. Il assure le suivi technique du NPNRU dans son ensemble et plus particulièrement la mise en œuvre des opérations inscrites dans le cadre de la convention. Il est co-piloté par le Chef de Projet NPNRU et l'Adjointe au Responsable d'Unité Logement Social et Rénovation Urbaine de la DDTM. Il est composé, a minima, de :
  - Le Chef de Projet NPNRU, le chargé de mission GUSP/Ecoquartier et la Directrice du Pôle Aménagement Urbain de la Ville de Lisieux.
  - L'Adjointe au Responsable d'Unité Logement Social et Rénovation Urbaine de la DDTM
  - Les Responsables des Services Habitat, Aménagement et Urbanisme de l'Agglomération Lisieux Normandie.
  - Les Responsables d'Agences et les Responsables de la Maitrise d'ouvrage des organismes HLM.

- Le Comité Technique Elargi du NPNRU : Il se réunit environ tous les 3 mois. Il assure la mise en œuvre des chartes relatives au projet (charte relogement, document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux, charte insertion, gestion urbaine et sociale de proximité). Il est composé, a minima, de :

  - Le Chef de Projet NPNRU et la Directrice du Pôle Aménagement Urbain de la Ville de Lisieux.
  - L'Adjointe au Responsable d'Unité Logement Social et Rénovation Urbaine de la DDTM
  - La Responsable du Service Habitat et la MOUS relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie, co-pilote sur le volet relogement
  - La Directrice de la Mission Locale Lisieux Normandie, co-pilote sur le volet insertion
  - Le Chargé de Mission GUSP/Eco-quartier de la Ville de Lisieux, co-pilote sur le projet de gestion urbaine et sociale de proximité
  - Le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture ou son représentant
  - Les acteurs concernés par le processus de relogement (Pôle Politiques Sociales du Logement et de l'habitat de la DDCS, service d'intermédiation locative du CCAS, Responsable de la Circonscription d'Action Sociale du Département, Responsable du centre socio-culturel et Responsable du Service Logement et des Aides financières de la CAF, la Directrice du CIDFF, les représentants des associations de locataires).
  - Les acteurs concernés par les dispositifs d'insertion par l'activité économique (DIRECCTE, Pôle Emploi, Mission Locale)
  - Les acteurs concernés par le projet de gestion urbaine et sociale de proximité et la mise en œuvre de la charte éco-quartier (DREAL, Police Nationale, centre socio-culturel, services de la Ville de Lisieux et de l'Agglomération en charge de la culture, de la jeunesse, de la politique de la ville, de l'entretien, etc…)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Lisieux conduit le pilotage opérationnel du projet.

Pour la coordination générale du projet :

Le projet est piloté par un Chef de projet NPNRU, positionné sous l'autorité de la Directrice de projet Action Cœur de Ville au sein de la Direction Générale Adjointe Grands Projets Lisieux 2025 de la Ville de Lisieux. Il s'appuie sur une équipe constituée de services de la Ville et de l'Agglomération ainsi que de prestataires extérieurs et notamment d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage. Il a notamment pour mission de :

- Organiser, préparer et animer les instances nécessaires à la mise en œuvre du NPNRU ;
- Assurer la circulation de l'information entre les acteurs (maitrises d'ouvrages, financeurs, partenaires, habitants) et leur bonne mise en synergie tout au long du projet ;
- Veiller à la bonne articulation entre les opérations portées par les différentes maitrises d'ouvrages, établir un planning précis de l'enchaînement des opérations et alerter sur les risques de glissements du planning (avec l'appui d'une mission d'OPC Urbain confiée à un prestataire extérieur) ;
- Garantir la qualité et la cohérence du projet de renouvellement urbain et veiller à la mise à jour du schéma directeur (avec l'appui d'une mission d'architecte urbaniste conseil confiée à un prestataire extérieur) ;
- Veiller au bon déroulement des opérations d'acquisition foncière, de démolition, de dépollution et d'aménagement des sites prévus à la reconstitution de l'offre (avec l'appui d'un(e) chargé(e) d'opération NPNRU, du Directeur Générale Adjoint « Administration et Service à la Population » de la Ville de Lisieux, de la Directrice des Grands Projets de l'Agglomération Lisieux Normandie et de l'EPF) ;
- Contribuer aux réflexions, pilotées par les Directions de l'Aménagement Urbain, de l'Urbanisme et de l'Environnement à l'échelle de l'Agglomération, nécessaires à la bonne mise en œuvre du NPNRU et assurer le suivi de leur mise en œuvre. Il participera notamment :
    - au travail de mise en compatibilité du PLUi
    - aux réflexions conduites sur le quartier de Hauteville en matière de diversification de l'habitat
    - aux réflexions concernant les évolutions en matière de mobilités et de gestion des déchets ;
- Participer à l'élaboration de la stratégie de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), avec l'appui d'un(e) Chargé(e) de Mission et en lien avec la Direction de la Politique de la Ville, et de veiller à sa bonne articulation avec le NPNRU tout au long du projet ;
- Veiller à la mise en œuvre de la démarche Eco-quartier, avec l'appui d'un(e) Chargé(e) de Mission et en lien avec la Direction de l'Environnement de l'Agglomération Lisieux Normandie ;
- S'assurer de la bonne mise en œuvre des opérations de relogement pilotées par la Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sous l'autorité de la Responsable du Service Habitat de l'Agglomération Lisieux Normandie ;
- S'assurer de la bonne mise en œuvre des clauses d'insertion en lien avec la Mission Locale Lisieux Normandie, structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion et en lien avec l'Agglomération Lisieux Normandie.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- Piloter la démarche de concertation avec les habitants et les acteurs du quartier en lien avec les responsables des maitrises d'ouvrage (Ville de Lisieux, Agglomération Lisieux Normandie et bailleurs sociaux) et avec l'appui de l'animatrice de la maison des projets de la Ville de Lisieux.
- Piloter la démarche d'évaluation du projet avec l'appui des responsables des maitrises d'ouvrage et des structures signataires du contrat de ville
- Assurer le suivi de la consommation des enveloppes financières en lien avec les responsables des maitrises d'ouvrage de la Ville de Lisieux et avec l'appui de l'Assistante Administrative du Pôle Aménagement Urbain de la Ville de Lisieux.

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 concertation avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Dans le cadre du protocole de préfiguration à la convention NPNRU :

Le Conseil Citoyen de Hauteville a été constitué en février 2015, dans le respect de la loi du 21 février 2014, afin de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels. Le conseil citoyen a ainsi contribué à toutes les étapes (diagnostic, stratégie, programme d'actions) de l'élaboration du contrat de ville du quartier prioritaire de Hauteville sur l'ensemble des volets qui le constituent (social, éducation, emploi, cadre de vie, etc.). Dans le cadre du protocole de préfiguration à la convention NPNRU, la participation des membres du conseil citoyen a conjugué une approche ascendante (bottom-up) et une approche descendante (top-down). Concrètement, le projet de NPNRU fût présenté aux membres du conseil citoyen lors de 2 assemblées plénières : la première fois pour partager le diagnostic et les scénarii d'aménagement ; la seconde pour tester le schéma directeur, les cahiers des espaces publics et les projets de résidentialisation. Ces temps de travail ont permis aux élus, agents et bureaux d'études en charge du NPNRU de prendre connaissance des points de vigilance et de jauger si le projet répondait aux attentes des membres du conseil citoyen.

Entre ces 2 assemblées plénières, les membres du conseil citoyen ont participé à la réalisation d'un album cartographique dont l'objectif était de recenser l'ensemble des problématiques de gestion du quartier (secteurs fréquemment dégradés, voies où des excès de vitesse sont régulièrement constatés, cheminements vétustes, éclairage insuffisant, stationnement anarchique ou pléthorique, mobilier urbain manquant ou obsolète, etc.).

Cet album a été également réalisé grâce aux contributions des acteurs en charge de la gestion (agents de proximité des bailleurs sociaux, agents des services techniques) et celles des acteurs de la vie de quartier (animateurs du centre socio-culturel, service proximité de la ville, éducateurs du SAP, jeunes du local adolescent, retraités de la résidence personnes âgées. Il a permis d'approfondir les connaissances des usages du quartier et d'identifier les zones où les dysfonctionnements sont les plus importants (voir Annexe A).

La maison des projets a été constituée en novembre 2016. Elle est un lieu privilégié pour la communication, le partage et la concertation autour des opérations d'aménagement de Lisieux. Elle se déploie en 2 lieux : le centre-ville et Hauteville. Son objectif est d'informer le public, d'accueillir des animations diverses en lien avec le projet urbain et l'architecture, d'être le lieu ressource sur les projets urbains de la ville, d'accueillir les permanences des maitres d'ouvrages concernant le projet, de permettre au Conseil citoyen et aux habitants de se réunir, et plus globalement de créer un lieu de concertation des projets. En sus, des réunions d'informations ont eu lieu pour présenter le projet aux habitants (groupes d'échanges, cellules de quartier)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

La concertation préalable réglementaire fût portée par la collectivité auprès des habitants, acteurs et institutions intervenants sur le quartier. Une vingtaine de réunions partenaires et/ou réunions publiques ainsi que des balades urbaines ont ainsi été menées dans le but d'informer, de favoriser l'appropriation du projet et de constituer des groupes de travail acteurs/habitants dont le rôle sera de contribuer activement au projet de renouvellement urbain. Un bilan de cette concertation a été réalisé.

Dans le cadre de la convention NPNRU :

La concertation se fera tout au long du projet de renouvellement urbain et ceci avant, pendant et après les travaux.

La Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie s'engagent ainsi notamment à s'appuyer sur des groupes de travail acteurs/habitants dans la conduite de l'ensemble des opérations d'équipements et des espaces publics ainsi que dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet de gestion urbaine et sociale de proximité. Les bailleurs sociaux s'engagent à mener des actions de concertation en amont des travaux et de communication pendant et après les travaux pour les opérations de résidentialisation et de réhabilitation. Les méthodes de concertation et d'information sont détaillées en annexe C.

Le Chef de Projet sera garant de la cohérence des démarches de concertation à l'échelle du quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour l'efficacité de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, les maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Pour la conduite des études de programmation des équipements

En lien avec le Chef de Projet NPNRU, les études de programmation des équipements sont pilotées par les services thématiques référents :

- Le Directeur Générale Adjoint « Jeunesse Education Sport » est le référent de la Ville de Lisieux dans le pilotage des études de programmation du complexe sportif, de l'école Saint-Exupéry et de l'équipement jeunesse.
- La Directrice des Affaires Culturelles est la référente de l'Agglomération Lisieux Normandie dans le pilotage de l'étude de programmation du pôle culturel.
- La Direction de l'Attractivité Commerciale, avec l'implication du Manager Centre-Ville, est la direction référente de la Ville de Lisieux dans le pilotage des opérations relatives à la redynamisation du centre commercial n°1.
- La Service Espace Verts, est le service référent de la ville de Lisieux dans le pilotage de l'étude de programmation de l'arboretum.

Pour la conduite des opérations d'aménagements et d'équipements:

En lien avec le Chef de Projet NPNRU, les opérations d'aménagements et d'équipements pour lesquelles la Ville de Lisieux est maitre d'ouvrage sont pilotées par un chargé d'opération. Il s'appuie sur une équipe constituée des services de la Ville de Lisieux. La Ville de Lisieux envisage de s'appuyer sur un opérateur urbain qui mobilisera des chargés d'opérations sous la forme de mandats (type loi MOP et loi ALUR). Le chargé d'opération a notamment pour mission de :

- Participer au montage de la convention de mandat et au choix du mandataire en lien avec une AMO dédiée

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- Suivre les études de programmation des opérations sous maitrise d'ouvrage de la Ville en lien avec les directions pilotes
- Garantir la bonne exécution de la convention de mandat, en étant l'interlocuteur privilégié de l'aménageur (contrôle financier, conformité des opérations, ordonnancement et calendrier)
- Mobiliser les services techniques de la ville sur les études complémentaires visant l'opérationnalisation du projet et durant les travaux
- Co-piloter ou piloter en lien avec les services gestionnaires, la conception des opérations d'espaces publics (arboretum, voiries, places), de paysagement et d'équipements publics (jeunesse, rénovation du complexe sportif et d'une école, construction du restaurant scolaire)
- Piloter les opérations de viabilisation du foncier (avec l'appui du mandataire)
- Veiller à la mise en place des procédures règlementaires nécessaires à la mise en œuvre des opérations en collaboration avec le service Juridique et du remembrement foncier en lien avec les ressources internes
- Garantir les exigences liées à la labellisation de l'éco quartier à décliner sur toutes les opérations d'espaces publics et d'équipements.
- S'assurer de la bonne concertation avec les différents opérateurs qui interviennent sur le secteur en lien avec la mission d'OPCU.
- Garant de la bonne communication faite auprès des habitants sur le planning et l'organisation des travaux, en lien avec la démarche de GUSP

En lien avec le Chef de Projet NPNRU, la réhabilitation du pôle culturel de l'Agglomération Lisieux Normandie sera pilotée par le responsable du service travaux et marchés publics de l'Agglomération Lisieux Normandie.

Pour la conduite des opérations d'habitat

VILLE DE LISIEUX ET AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

- En lien avec le Chef de Projet NPNRU, le Directeur Général Adjoint « Administration et Service à la Population » et la Directrice des Grands Projets de l'Agglomération Lisieux Normandie, la Ville de Lisieux mobilisera l'AMO pour opérationnaliser les sites de constructions et de diversification.

INOLYA

- Les référents de l'équipe de direction sont le Directeur Général et la Directrice de la Maitrise d'Ouvrage et du Patrimoine. Le référent sur les réhabilitations, dont les requalifications durables, résidentialisations et démolitions est le Responsable du pôle Réhabilitations. Il s'appuiera sur deux conducteurs d'opérations, a minima, pour gérer ces sujets opérationnellement. Le référent sur la reconstitution d'offre neuve est le Responsable du pôle Constructions neuves. Il fera appel à un conducteur d'opération. En complément, une Experte Budgets et Financements, assurera la consolidation financière de l'ensemble du projet de renouvellement urbain d'INOLYA.

PARTELIOS HABITAT

- Les référents de l'équipe de direction sont le Président du Directoire, la Directrice de la Maitrise d'Ouvrage et la Responsable du Pôle Relation Clientèle. Le référent pour les opérations de réhabilitations, dont les requalifications durables, résidentialisations et démolitions est le responsable de la maitrise d'ouvrage qui sera appuyé par 2 agents qui s'assureront du suivi technique des opérations.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

SAGIM

- Le référent de l'équipe de Direction est le Directeur Général. Le référent pour les opérations de réhabilitations, dont les requalifications durables, résidentialisations et démolitions est le Responsable de la Direction Technique Réhabilitation.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec l'AMO, 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.

La présente convention prévoit une évaluation du projet au regard de 4 orientations déclinées en objectifs opérationnels :

- Valoriser, rénover, rendre visibles et accessibles les pôles d'équipements et de services du quartier, à destination de la population du quartier et des usagers extérieurs.
- Retrouver l'attractivité de l'habitat par une offre rénovée et renouvelée, contribuant notamment à enrayer l'étalement urbain
- Maintenir une vitalité démographique, et une vie de quartier de qualité, au quotidien
- Faire de Hauteville un Eco quartier dans les usages et la gestion

Des indicateurs de réalisation et d'impact ont ensuite été retenus pour illustrer ces objectifs. Ces indicateurs sont empruntés au panier ANRU, de source INSEE, issus des enquêtes OPS bailleurs sociaux ou issus des signataires du contrat de ville.

Suite à la signature de la convention de renouvellement urbain, le porteur de projet s'engage à mettre en place un Comité Local d'évaluation qui sera chargé de l'évaluation du projet en lien avec la Direction de la Politique de la Ville.

Ce groupe de travail réunira les partenaires signataires du contrat de ville susceptibles de produire ou de mobiliser de la donnée utile à l'évaluation du projet de NPNRU (Ville de Lisieux, Agglomération Lisieux Normandie, bailleurs sociaux, CAF, police nationale, etc.). La méthode d'évaluation proposée dans l'annexe A6 sera partagée afin de :

- vérifier sa pertinence et son opérationnalité notamment dans le choix des indicateurs
- proposer des évolutions de la méthode au regard des conclusions du groupe de travail en cohérence avec les dispositifs existants ou à venir (contrat de ville, démarche éco-quartier, gestion urbaine et sociale de proximité)
- proposer une méthode d'évaluation partagée et clairement validée par les partenaires
- cibler les personnes ressources et les outils nécessaires au recueil des indicateurs (tableaux de bord en format excel)
- élaborer un calendrier annuel de recueil des indicateurs en vue de la préparation des instances de pilotage (comité de pilotage, revue de projet …)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Le porteur de projet s'engage à piloter les travaux visant à la rédaction d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité. Ce travail visera notamment à :

- arrêter le périmètre d'intervention de la convention de gestion urbaine et sociale (quartier prioritaire ? quartier vécu ?);
- affiner et adopter une stratégie répondant aux dysfonctionnements identifiés dans l'album cartographique ainsi qu'aux objectifs du contrat de ville ;
- élaborer un programme d'actions, permettant d'aller vers un éco-quartier, et articulé avec les futures conventions 2019-2020 sur l'abattement TFPB ;
- préserver, conserver, valoriser Hauteville en portant un travail sur la mémoire du quartier en concertation avec ses habitants ;
- définir une gouvernance et des critères d'évaluation permettant une amélioration continue des pratiques de gestion sur le quartier.

L'expérience acquise, notamment avec les conventions triennales sur l'abattement TFPB, la réalisation du diagnostic des usages et de la gestion, traduite dans l'album cartographique, ont abouti à la définition de quatre axes d'intervention, qui seront la feuille de route de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Axe thématique n°1 : Améliorer la gestion des déchets

- Organiser le traitement des encombrants
- Améliorer la collecte des déchets
- Augmenter la part de tri sélectif

Axe thématique n°2 : Favoriser le respect et l'appréhension des espaces

- Faire vivre les espaces publics et les équipements
- Lutter contre les problèmes de voisinage et le manque de civisme
- Redéfinir l'adressage et retravailler la signalétique

Axe thématique n°3 : Améliorer la gestion des espaces

- Mettre en place un entretien raisonné des espaces
- Clarifier le foncier
- Clarifier la gestion de l'éclairage public

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Axe thématique n°4 : Accompagner le déroulement du projet

- Clarifier les conditions d'exécution de chantier
- Organiser la gestion de l'attente avant la réalisation des opérations
- Définir une stratégie de communication et accompagner les habitants dans l'appropriation des nouveaux usages
- Conduire un travail de mémoire sur l'histoire du quartier

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

Les maitres 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 maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement (hors centre commercial n°1, primes à l'accession, réhabilitations légères et ingénierie)	**Nombre d'heures travaillées**	**Objectif d'insertion (en %)**	**Objectif d'insertion (nb d'heures)**
NPNRU Hauteville	*133 638 968*	*1 559 121*	*5%*	*77 956 H*
Agglomération Lisieux Normandie	*1 850 180*	*21 585*	*5%*	*1 079 H*
Ville de Lisieux	*39 116 098*	*456 355*	*5%*	*22 818 H*
INOLYA	*40 274 476*	*469 869*	*5%*	*23 493 H*
Partelios Habitat	*26 266 220*	*306 439*	*5%*	*15 322 H*
SAGIM	*26 131 993*	*304 873*	*5%*	*15 244 H*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

La gestion urbaine et sociale du quartier de Hauteville est en cours de rédaction. La Ville de Lisieux s'engage à se fixer un objectif de 10% des heures travaillées dans les marchés relatifs à sa mise en œuvre pour l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Dans le cadre du NPNRU, les différentes maitrises d'ouvrages s'engagent à réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Préparer l'accès à l'emploi des bénéficiaires	Nombre de formations réalisées en lien avec les clauses	*Tous bénéficiaires*
	Nombre de stages réalisés en lien avec les clauses	*Tous bénéficiaires*
Permettre l'inscription des bénéficiaires dans une dynamique de retour à l'emploi	Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance)	*Tous bénéficiaires*
	Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif	*Tous bénéficiaires*
Favoriser l'accès à l'emploi des résidents du quartier prioritaire	*Part des bénéficiaires résidant sur le quartier prioritaire*	*Résidants QPV*
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes	*Part des bénéficiaires ayant moins de 25 ans*	*Jeunes*
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	*Part des femmes parmi les bénéficiaires*	*Femmes*

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

Pour assurer le pilotage et le suivi du plan local d'application de la charte nationale d'insertion, sera mis en place :

- un **comité de pilotage**, constitué localement autour du « Comité de Pilotage NPNRU ».
- un **comité technique** constitué localement autour du « Comité Technique NPNRU

Un état d'avancement du plan local d'application de la charte nationale d'insertion est systématiquement présenté lors de ces **instances du contrat de ville**.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Forte de son expérience acquise durant le PRU des quartiers Nord et de Saint-Désir, la **Mission Locale Lisieux Normandie sera la structure opérationnelle pilote** permettant de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le NPNRU de Hauteville. Elle aura notamment pour mission :

- 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.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/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.

Le travail de mémoire à porter s'appuie sur **2 leviers, un levier « maitrise d'ouvrage », et un levier « habitants ».**

1-Préconisations urbaines et architecturales

Un cahier des préconisations a été rédigé permettant de :

- garantir la cohérence des objectifs du projet urbain
- rendre possible la coordination future des différentes opérations
- encadrer les consultations menées par les différents maitres d'ouvrage
- donner des indications aux maitres d'œuvres qui seront désignés

Ce cahier fixe les principes urbains, architecturaux et paysagers à respecter dans le cadre des futures opérations de résidentialisation, de reconstruction et de réhabilitation (voir annexe A). Ce travail a permis d'engager une réflexion, notamment avec l'ABF, pour étudier les possibilités de conserver et de valoriser des éléments de l'architecture de Duval.

2- Manifestations sur l'histoire du quartier

Les habitants de Hauteville portent un attachement fort à leur quartier. Des actions de valorisation de la mémoire ont déjà été largement portées ces dernières années en particulier depuis **l'anniversaire des 50**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ans de Hauteville (grande manifestation de quartier, exposition photos sur l'urbanisation du plateau Saint-Jacques au centre socio-culturel, rédaction de 2 ouvrages sur l'histoire du quartier par un ancien journaliste, etc…).

La Ville de Lisieux poursuivra cette réflexion et cette démarche participative en partenariat avec le centre socio-culturel, les associations et les habitants du quartier dans le cadre de la GUSP pour approfondir ce travail de mémoire.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.*Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

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

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

Libellé précis 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
prestations externes							
Architecte Urbaniste Conseil	702-6014009-14-0001-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	254 100,00 €	50,00%	127 050,00 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
prestations externes							
Mission Elaboration Projet GUSP	702-6014009-14-0001-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	15/10/2018

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

  Néant.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

  Néant.

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Conduite de projet interne	702-6014009-14-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	1 847 500,00 €	50,00%	923 750,00 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Assistance à maitrise d'ouvrage	702-6014009-14-0001-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	207 900,00 €	50,00%	103 950,00 €	15/10/2018

- La coordination interne des organismes HLM

  Néant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
A1 - 6 square Barbey d'Aurevilly - 56 LLS	702-6014009-21-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	2 506 813,97 €	79,94%	2 003 937,58 €	15/10/2018

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
A2 - 1 rue Taunton - 56 LLS	702-6014009-21-0001-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	2 593 167,29 €	79,95%	2 073 189,03 €	15/10/2018

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
A3 - 1 rue Pierre Corneille - 56 LLS	702-6014009-21-0001-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	2 461 450,39 €	79,94%	1 967 628,31 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
F4 - 2 à 6 rue Taunton - 26 LLS	702-6014009-21-0001-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	660 987,45 €	79,76 %	527 177,96 €	15/10/2018

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
D (partiel) - 14 Rue Amstrong et 31 Jules verne - 14 LLS	702-6014009-21-0002-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	354 586,80 €	79,84 %	283 110,24 €	15/10/2018

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
F21 - 30 Rue Roger Aini et 2 4 Lépine - 31 LLS	702-6014009-21-0002-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	815 197,65 €	79,82 %	650 718,92 €	15/10/2018

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
E1 - 32 Rue Aini - 18 LLS	702-6014009-21-0002-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	451 511,87 €	79,76 %	375 684,30 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
E2 - 34 Rue Aini - 18 LLS	702-6014009-21-0002-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	482 817,25 €	79,77 %	385 146,60 €	15/10/2018

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
E3 - 38 Rue Aini - 18 LLS	702-6014009-21-0002-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	512 866,49 €	79,78 %	409 185,99 €	15/10/2018

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
E4 - 40 Rue R. Aini - 18 LLS	702-6014009-21-0002-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	502 303,61 €	79,78 %	400 735,69 €	15/10/2018

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
G12 - 7 9 11 Place Dufy - 24 LLS	702-6014009-21-0002-007	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	658 404,44 €	79,63 %	524 308,35 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
F22 - 7 8 10 Rue François Millet - 26 LLS	702-6014009-21-0002-008	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	677 431,38 €	79,76%	540 295,50 €	15/10/2018

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
G11 - 1 3 5 Place Dufy - 24 LLS	702-6014009-21-0002-009	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	686 802,56 €	79,78%	547 956,45 €	15/10/2018

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
F23 - 2 à 10 Rue Reine Mathilde - 54 LLS	702-6014009-21-0002-010	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	1 496 058,00 €	79,81%	1 193 949,60 €	15/10/2018

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
C1 - 20 Avenue Coty - 45 LLS	702-6014009-21-0002-011	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	1 693 693,50 €	79,97%	1 354 430,80 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
F19 - 4 6 Rue Eugène Boudin et 39 Rue de Tassigny 27 LLS	702-6014009-21-0002-012	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	805 277,34 €	79,81%	642 665,87 €	15/10/2018

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
F9 (partiel)- 8 10 Place Debussy- 19 LLS	702-6014009-21-0002-013	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	582 059,26 €	79,90%	465 073,81 €	15/10/2018

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
C3 (partiel) - 5 et 7 Boulevard du Maréchal Lyautey - 35 LLS	702-6014009-21-0003-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	2 094 514,58 €	89,94%	1 883 867,02 €	15/10/2018

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
G3 - 6 et 8 Rue Pierre Corneille - 16 LLS	702-6014009-21-0003-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	794 048,61 €	89,82%	713 204,65 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
F3 - 5 et 9 Rue Alphonse Allais - 27 LLS	702-6014009-21-0003-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	1 272 210,12 €	89,81%	1 142 631,11 €	15/10/2018

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
H2 - 57 et 59 Boulevard J.-F. Kennedy - 10 LLS	702-6014009-21-0003-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	625 790,16 €	89,78%	561 805,34 €	15/10/2018

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
G4 - 2 et 4 Rue Pierre Corneille - 13 LLS	702-6014009-21-0003-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	648 356,80 €	89,67%	581 384,52 €	15/10/2018

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
G5 - 1 et 3 Rue des Arts -16 LLS	702-6014009-21-0003-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	811 336,51 €	89,78%	728 406,46 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

  Néant.

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

  Néant.

- **L'aménagement d'ensemble**

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
Aménagement d'ensemble n°1	702-6014009-24-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	9 956 151,72 €	34,05%	3 390 363,10 €	15/10/2018

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
Aménagement d'ensemble n°2	702-6014009-24-0001-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	2 982 548,10 €	33,86%	1 009 839,16 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
Aménagement d'ensemble n°3	702-6014009-24-0001-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	2 714 886,60 €	35,00%	950 334,60 €	15/10/2018

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
Aménagement d'ensemble n°4	702-6014009-24-0001-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	4 193 508,60 €	28,70%	1 203 678,84 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	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	121	117	4	0	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
PLUS AA	8	8	0	0	Zone 4
Total PLUS	129	125	4	0	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
% PLUS sur le total programmation	40%	42%	16%	0%	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
PLAI neuf	173	155	18	0	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
PLAI AA	20	17	3	0	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
Total PLAI	193	172	21	0	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
% PLAI sur le total programmation	60%	58%	84%	0%	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes
Total programmation	322	297	25	0	Zone 4 pour les opérations sur Lisieux Zone 5 pour les opérations sur les autres communes

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Cimetière - Avenue Jean XXIII - 5LLS (4 PLUS 1 PLAI)	702-6014009-31-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	15/10/2018
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €	
				total	5	59 000,00 €	7 800,00 €	66 800,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Jules Verne - rue Roger Aini - 10LLS (8 PLUS 2 PLAI)	702-6014009-31-0001-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	15/10/2018
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	10	118 000,00 €	15 600,00 €	133 600,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Citroen - Rue de Paris et rue Joseph Guillonneau 25 LLS (8 PLUS 17 PLAI)	702-6014009-31-0001-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	15/10/2018
				PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
				total	25	265 000,00 €	132 600,00 €	397 600,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
MEZIDON Vallée d'Auge - ZAC Allende - 13 LLS (9 PLAI + 4 PLUS)	702-6014009-31-0001-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	15/10/2018
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	
				total	13	97 900,00 €	56 700,00 €	154 600,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - Périmètre ORT d'Action Cœur de Ville - 25 LLS (8 PLUS 17 PLAI)	702-6014009-31-0001-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	8	196 800,00 €		196 800,00 €	15/10/2018
				PLAI	17	333 200,00 €	265 200,00 €	598 400,00 €	
				total	25	530 000,00 €	265 200,00 €	795 200,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Sites à définir - 63 LLS (19 PLUS + 44 PLAI)	702-6014009-31-0001-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	19	233 700,00 €		233 700,00 €	15/10/2018
				PLAI	44	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €	
				total	63	664 900,00 €	343 200,00 €	1 008 100,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
ORBEC - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - 3 LLS (3 PLAI)	702-6014009-31-0001-007	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS					15/10/2018
				PLAI	3	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	3	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
ORBEC - Site à définir en Construction neuve - 2 LLS (2 PLAI)	702-6014009-31-0001-008	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS					15/10/2018
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
				total	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Belvédère n°1 - Boulevard J.F. Kennedy - 20LLS (16 PLUS 4 PLAI)	702-6014009-31-0001-009	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	15/10/2018
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	20	236 000,00 €	31 200,00 €	267 200,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupery - 20 LLS (16 PLUS 4 PLAI)	702-6014009-31-0002-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	15/10/2018
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	20	236 000,00 €	31 200,00 €	267 200,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Camp Franc (phase 1) - 24 LLS (7 PLUS + 17 PLAI)	702-6014009-31-0002-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	15/10/2018
				PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	
				total	24	252 700,00 €	132 600,00 €	385 300,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Tri Postal - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)	702-6014009-31-0002-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	15/10/2018
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	14	147 200,00 €	78 000,00 €	225 200,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Camp Franc (phase 2) - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)	702-6014009-31-0002-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	15/10/2018
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	14	147 200,00 €	78 000,00 €	225 200,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LIVAROT - Site Ancienne Gare - 7 LLS (7 PLAI)	702-6014009-31-0002-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS					15/10/2018
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Rue des Loges - 14 LLS (5 PLUS + 9 PLAI)	702-6014009-31-0002-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	15/10/2018
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	14	149 700,00 €	70 200,00 €	219 900,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site Centre d'activité et de créativité - 20 LLS (16 PLUS 4 PLAI)	702-6014009-31-0002-007	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	15/10/2018
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	20	236 000,00 €	31 200,00 €	267 200,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LISIEUX - Site à définir - 43 LLS (10 PLUS 33 PLAI)	702-6014009-31-0002-008	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	15/10/2018
				PLAI	33	323 400,00 €	257 400,00 €	580 800,00 €	
				total	43	446 400,00 €	257 400,00 €	703 800,00 €	

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

  Néant.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
B4 - 1 allée Hélène Boucher - 23 LLS - BBC	702-6014009-33-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	Assiette prêt bonifié	781 124,20 €		volume de prêt bonifié	270 594,18 €	15/10/2018
				Assiette subvention	539 411,39 €	20,00%	Subvention	107 882,28 €	
							Total concours financier	378 476,46 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
A - 21 Rue Jules Verne - 53 LLS - BBC	702-6014009-33-0001-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	Assiette prêt bonifié	1 700 322,46 €		volume de prêt bonifié	592 703,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 149 614,07 €	20,00%	Subvention	229 922,81 €	
							Total concours financier	822 625,81 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
B1 - 10 Bld Lyautey - 40 LLS - BBC	702-6014009-33-0001-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	Assiette prêt bonifié	1 175 337,76 €		volume de prêt bonifié	414 052,67 €	15/10/2018
				Assiette subvention	765 662,16 €	20,00%	Subvention	153 132,43 €	
							Total concours financier	567 185,10 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
G10 - 2 à 8 Rue François Millet - 31 LLS - BBC	702-6014009-33-0001-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	Assiette prêt bonifié	1 527 055,15 €		volume de prêt bonifié	506 226,47 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 206 322,28 €	20,00%	Subvention	241 264,46 €	
							Total concours financier	747 490,93 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
H1 - 43 à 55 Boulevard JF Kennedy - 32 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 365 600,00 €		volume de prêt bonifié	457 680,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 045 600,00 €	20,00%	Subvention	209 120,00 €	
							Total concours financier	666 800,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
H3 - 61-63 Bld JF Kennedy - 10 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	426 750,00 €		volume de prêt bonifié	143 025,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	326 750,00 €	20,00%	Subvention	65 350,00 €	
							Total concours financier	208 375,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
G2- 9-11 Rue Malherbe - 13 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	481 325,00 €		volume de prêt bonifié	163 897,50 €	15/10/2018
				Assiette subvention	351 325,00 €	20,00%	Subvention	70 265,00 €	
							Total concours financier	234 162,50 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
I - 1 à 15 Rue Maurice Ravel - 36 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 242 300,00 €		volume de prêt bonifié	433 440,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	837 300,00 €	20,00%	Subvention	167 460,00 €	
							Total concours financier	600 900,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
H - 12 et 14 Allée Georges Bizet- 30 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 026 000,00 €		volume de prêt bonifié	352 800,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	726 000,00 €	20,00%	Subvention	145 200,00 €	
							Total concours financier	498 000,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
G - 19 Rue Maurice Ravel - 16 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	991 250,00 €		volume de prêt bonifié	321 375,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	831 250,00 €	20,00%	Subvention	166 250,00 €	
							Total concours financier	487 625,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
F16 - 1, 3, 5, 7 Rue Cardinal Leveneur - 34 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-007	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 307 300,00 €		volume de prêt bonifié	444 765,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	956 800,00 €	20,00%	Subvention	191 360,00 €	
							Total concours financier	636 125,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
F17 - 1, 3, 5, 7, 9, 11 Rue Amiral Courbet - 53 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-008	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	2 026 050,00 €		volume de prêt bonifié	688 665,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 487 050,00 €	20,00%	Subvention	297 410,00 €	
							Total concours financier	986 075,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
F18 - 27 à 35 Bld Maréchal de Lattre de Tassigny - 37 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-009	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 431 350,00 €		volume de prêt bonifié	486 705,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 049 350,00 €	20,00%	Subvention	209 870,00 €	
							Total concours financier	696 575,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
F2 - 2, 4, 6 Square Charles Perrault - 24 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-010	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 808 300,00 €		volume de prêt bonifié	579 840,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 559 300,00 €	20,00%	Subvention	311 860,00 €	
							Total concours financier	891 700,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
F5 - 10, 12, 14 Rue Pierre Corneille - 28 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-011	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 653 500,00 €		volume de prêt bonifié	540 075,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 360 000,00 €	20,00%	Subvention	272 000,00 €	
							Total concours financier	812 075,00 €	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
F1 - 1 et 3 Rue Alphonse Allais - 17 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-012	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 223 725,00 €		volume de prêt bonifié	393 517,50 €	15/10/2018
				Assiette subvention	1 047 725,00 €	20,00%	Subvention	209 545,00 €	
							Total concours financier	603 062,50 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
C3 (partiel) - 1 et 3 Avenue du Maréchal Lyautey- 32 LLS - BBC	702-6014009-33-0002-013	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	Assiette prêt bonifié	1 302 200,00 €		volume de prêt bonifié	440 010,00 €	15/10/2018
				Assiette subvention	973 200,00 €	20,00%	Subvention	194 640,00 €	
							Total concours financier	634 650,00 €	

La requalification de la moitié de l'immeuble C3 est justifiée par des raisons d'offre d'habitat. La typologie des logements conservés est adaptée à la demande avec 3 T1, 48 T3 et 16 T5. Elle évite le surplus de T4 omniprésent par ailleurs. Elle permet de conserver des logements desservis par l'ascenseur alors que plusieurs immeubles du quartier équipés d'ascenseurs sont démolis et que la plupart des immeubles conservés (R+4) en sont dépourvus. Un agent de proximité localisé en RDV assure une personnalisation et une tranquillité de la résidence. Enfin, les habitants durant la concertation ont redemandé la conversation de cet immeuble. Toutefois, la démolition partielle permet la continuité de l'Arboretum.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
G7 - 2-4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS - BBC	702-6014009-33-0003-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	Assiette prêt bonifié	560 000,10 €		volume de prêt bonifié	189 000,03 €	15/10/2018
				Assiette subvention	420 000,10 €	20,00%	Subvention	84 000,02 €	
							Total concours financier	273 000,05 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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
RESID n°11 - F20A - Rue Roger Aini - 14 LLS	702-6014009-34-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	72 667,35 €	40,00%	29 066,94 €	15/10/2018

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
RESID n°14 - F20B - Rue Roger Aini - 24 LLS	702-6014009-34-0001-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	84 778,58 €	40,00%	33 911,43 €	15/10/2018

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
RESID n°15 - B22 G8 - Square A. Monet et Rue F. Millet - 63 LLS	702-6014009-34-0001-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	179 246,13 €	40,00%	71 698,45 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
RESID n°16 - G10 - Rue F. Millet - 31 LLS	702-6014009-34-0001-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	208 313,07 €	40,00%	83 325,23 €	15/10/2018

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
RESID 3 - G6 F7 F7' - Rue des Arts et place Molière - 58 LLS	702-6014009-34-0001-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	659 135,25 €	40,00%	263 654,10 €	15/10/2018

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
RESID n°4 - D1 - Place Debussy - 51 LLS	702-6014009-34-0001-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	371 641,59 €	40,00%	148 656,64 €	15/10/2018

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
RESID n°5 - H4 F8 F9 - Rue des Arts et Place Debussy - 46 LLS	702-6014009-34-0001-007	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	136 790,23 €	40,00%	54 716,09 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
RESID n°6 - B1 - Bld Maréchal Lyautey - 40 LLS	702-6014009-34-0001-008	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	325 791,96 €	40,00%	130 316,78 €	15/10/2018

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
RESID n°8 - A B C D - Allée du Parc Avenues Lyautey et Coty - 126 LLS	702-6014009-34-0001-009	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	784 875,00 €	40,00%	313 950,00 €	15/10/2018

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
RESID n°9 - E - Square A. Gide - 36 LLS	702-6014009-34-0001-010	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	249 491,24 €	40,00%	99 796,50 €	15/10/2018

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
RESID n°18 - B4 A B1 B2 B3 B5 D - Allées H. Boucher et B. de St Pierre et Rue J. Verne - 182 LLS	702-6014009-34-0001-011	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	INOLYA	1 266 319,41 €	40,00%	506 527,76 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
RESID n° 1 - H1 G2 F1 F2 - Boulevard Kennedy, rues Malherbe et Alphonse Allais, Square Charles Perrault - 86 LLS	092-6014009-34-0002-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	1 070 364,62 €	40,00%	428 145,85 €	15/10/2018

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
REDIS 2 - H3 F5 - Rue P. Corneille et Boulevard J.F. Kennedy - 38 LLS	702-6014009-34-0002-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	413 254,29 €	40,00%	165 301,72 €	15/10/2018

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
RESID 10 - F17 Rue A. Courbet - 53 LLS	702-6014009-34-0002-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	740 256,01 €	40,00%	296 102,40 €	15/10/2018

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
RESID 12- F16 Rue C. Leveneur - 34 LLS	092-6014009-34-0002-004	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	235 859,86 €	40,00%	94 343,94 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
RESID 13 - F18 - Boulevard Lattre de Tassigny - 37 LLS	702-6014009-34-0002-005	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	300 366,20 €	40,00%	120 146,48 €	15/10/2018

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
RESID 17- G, H, I- Rues M. Ravel et G. Bizet - 82 LLS	702-6014009-34-0002-006	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	592 922,77 €	40,00%	237 169,11 €	15/10/2018

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
RESID 20- C3 (partiel) - Rue du Maréchal Lyautey- 32 LLS	702-6014009-34-0002-007	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	396 750,00 €	40,00%	158 700,00 €	15/10/2018

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
RESID n°19 - G7 - 2, 4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS	702-6014009-34-0003-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	200 000,01 €	40,00%	80 000,00 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Néant.

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

Néant.

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

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. »

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Diversification sur le quartier vécu de Hauteville	702-6014009-36-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	CA LISIEUX NORMANDIE	230 000,00 €		S2	2024	14 semestre(s)

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

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
Pôle culturel	702-6014009-37-0002-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	CA LISIEUX NORMANDIE	1 850 180,00 €	35,00%	647 563,00 €	15/10/2018

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
Equipement jeunesse	702-6014009-37-0002-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	6 151 265,50 €	35,00%	2 152 942,93 €	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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
Ecole Saint-Exupery	702-6014009-37-0002-002	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	5 419 151,02 €	35,00%	1 896 702,86 €	15/10/2018

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
Complexe Sportif	702-6014009-37-0002-003	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	7 719 754,56 €	28,00%	2 161 531,28 €	15/10/2018

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

La réhabilitation et l'extension du centre commercial étant trop peu avancées, les membres du Comité d'Engagement proposent que le conventionnement de cette opération soit programmé ultérieurement et actent d'une clause de revoyure. Une macro-ligne de 1 038 315, 11 € de subvention ANRU est réservée. Ce montant devra être précisé lors de la clause de revoyure.

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
restructuration du centre commercial n°1	702-6014009-38-0001-001	14366 Lisieux 6014009 Hauteville	21 RUE HENRY CHERON	6 922 100,70 €	15,00 %	1 038 315,11 €	15/10/2018

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

Néant.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

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

Il sera étudié la possibilité de mobiliser l'EPF Normandie et la Région Normandie, notamment dans le cadre du fonds friches et du dispositif de minoration foncière :

- A l'échelle du quartier vécu de Hauteville : via le portage d'opérations de démolition et/ou de dépollution (maisons, garages, équipements publics, friches économiques, etc…) contribuant à la mise en œuvre du schéma d'aménagement du NPNRU présenté en Annexe A.
- A l'échelle de la Ville de Lisieux : via le portage d'études (capacitaires, stratégie foncière, etc...) et d'opérations de démolition/dépollution contribuant à la reconstitution de l'offre de logement social démolie dans le cadre du NPNRU

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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.

Néant.

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

La Caisse des dépôts accompagnera les projets qui émergeront dans le cadre de la présente convention sous forme de crédits d'ingénierie, de prêts et/ou d'investissements en fonds propres, sous réserve de décision de ses comités d'engagements. 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 Caisse des Dépôts a d'ores et déjà décidé l'engagement de 125 000 € en accompagnement de deux opérations :

- Mission d'OPCU
- Etude de programmation sur le centre commercial n°1

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts 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 :

NPNRU HAUTEVILLE - INGENIERIE - MAITRISE D'OUVRAGE VILLE DE LISIEUX							
NOM DE L'OPERATION	MONTANT DE L'OPERATION		CAISSE DES DEPOTS			VILLE DE LISIEUX	
	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Assiette subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC
Mission OPCU	225 000 €	270 000 €	225 000 €	50%	112 500 €	112 500 €	157 500 €
Etude de programmation centre commercial n°1	25 000 €	30 000 €	25 000 €	50%	12 500 €	12 500 €	17 500 €
TOTAL	**250 000 €**	**300 000 €**	**250 000 €**	**-**	**125 000 €**	**125 000 €**	**175 000 €**

NPNRU HAUTEVILLE - REHABILITATIONS LEGERES - MAITRISE D'OUVRAGE INOLYA								
DESCRIPTIF DE L'OPERATION			COUT DE L'OPERATION			FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Adresse de l'opération	Code	Nombre de logements	Coût HT de la Réhabilitation des parties communes et de la résidentialisation (assiette subventionnable par la Région Normandie)	Coût global des travaux HT	Coût global des travaux TTC	Subvention Région Normandie (25%)	Financement INOLYA par Fonds Propres	Financement par emprunts auprès de la Caisse des Dépôts
7 et 9 Place Molière	F7'	19	47 479 €	338 941 €	374 041 €	11 870 €	98 121 €	228 950 €
13 ET 15 Rue des Arts	F7	19	47 479 €	335 478 €	370 139 €	11 870 €	105 830 €	246 937 €
5 et 7 Rue des Arts	G6	20	42 000 €	285 183 €	314 411 €	10 500 €	82 275 €	191 976 €
12 14 et 16 Place Debussy	D1	51	63 000 €	769 555 €	848 321 €	15 750 €	248 562 €	579 977 €
6 Place Debussy	F9	14	16 800 €	182 707 €	198 499 €	4 200 €	58 043 €	135 435 €
2 et 4 Place Debussy	F8	20	69 642 €	265 516 €	293 213 €	17 411 €	82 397 €	192 260 €
17 et 19 Rue des Arts	H4	12	31 500 €	255 562 €	281 614 €	7 875 €	81 895 €	191 088 €
2 Allée Hélène Boucher	B1	19	26 000 €	437 780 €	482 669 €	6 500 €	142 517 €	332 540 €
20 Rue Jules Verne	B2	19	26 000 €	424 787 €	467 940 €	6 500 €	138 230 €	322 536 €
22 Rue Jules Verne	B3	19	26 000 €	429 113 €	473 135 €	6 500 €	137 718 €	321 343 €
2 Allée Bernardin Saint Pierre	B5	19	26 000 €	419 441 €	462 592 €	6 500 €	136 466 €	318 420 €
23 25 27 29 Rue Jules Verne	D	30	131 061 €	749 723 €	826 601 €	32 765 €	236 771 €	552 466 €
-	**-**	**261**	**552 961 €**	**4 893 786 €**	**5 393 175 €**	**138 240 €**	**1 548 826 €**	**3 613 927 €**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

En application de la convention de partenariat entre l'ANRU, la Région Normandie et l'Etat en date du 27 juin 2018, la Région Normandie intervient sur des opérations de travaux d'aménagement d'ensemble, de construction d'équipements et de résidentialisation d'immeubles d'habitat social faisant partie du projet global de renouvellement urbain, en complémentarité avec l'intervention de l'ANRU.

A ce titre, certaines opérations non financées par l'Anru pourront être financées par la Région au titre du dispositif de soutien à la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de ville. L'engagement des subventions régionales devra intervenir avant la fin 2024. Ces opérations sont détaillées ci-après :

NPNRU HAUTEVILLE - REHABILITATIONS LEGERES - MAITRISE D'OUVRAGE INOLYA								
DESCRIPTIF DE L'OPERATION			COUT DE L'OPERATION			FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Adresse de l'opération	Code	Nombre de logements	Coût HT de la Réhabilitation des parties communes et de la résidentialisation (assiette subventionnable par la Région Normandie)	Coût global des travaux HT	Coût global des travaux TTC	Subvention Région Normandie (25%)	Financement INOLYA par Fonds Propres	Financement par emprunts auprès de la Caisse des Dépôts
7 et 9 Place Molière	F7'	19	47 479 €	338 941 €	374 041 €	11 870 €	98 121 €	228 950 €
13 ET 15 Rue des Arts	F7	19	47 479 €	335 478 €	370 139 €	11 870 €	105 830 €	246 937 €
5 et 7 Rue des Arts	G6	20	42 000 €	285 183 €	314 411 €	10 500 €	82 275 €	191 976 €
12 14 et 16 Place Debussy	D1	51	63 000 €	769 555 €	848 321 €	15 750 €	248 562 €	579 977 €
6 Place Debussy	F9	14	16 800 €	182 707 €	198 499 €	4 200 €	58 043 €	135 435 €
2 et 4 Place Debussy	F8	20	69 642 €	265 516 €	293 213 €	17 411 €	82 397 €	192 260 €
17 et 19 Rue des Arts	H4	12	31 500 €	255 562 €	281 614 €	7 875 €	81 895 €	191 088 €
2 Allée Hélène Boucher	B1	19	26 000 €	437 780 €	482 669 €	6 500 €	142 517 €	332 540 €
20 Rue Jules Verne	B2	19	26 000 €	424 787 €	467 940 €	6 500 €	138 230 €	322 536 €
22 Rue Jules Verne	B3	19	26 000 €	429 113 €	473 135 €	6 500 €	137 718 €	321 343 €
2 Allée Bernardin Saint Pierre	B5	19	26 000 €	419 441 €	462 592 €	6 500 €	136 466 €	318 420 €
23 25 27 29 Rue Jules Verne	D	30	131 061 €	749 723 €	826 601 €	32 765 €	236 771 €	552 466 €
-	**-**	**261**	**552 961 €**	**4 893 786 €**	**5 393 175 €**	**138 240 €**	**1 548 826 €**	**3 613 927 €**

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

Néant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 55 197 847,75 €, comprenant 44 074 976,40 € de subventions, et 11 122 871,35 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 55 197 847,75 € concours financiers prévisionnels comprenant 44 074 976,40 € de subventions et 11 122 871,35 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 49 850 527,03 €. 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 49 850 527,03 €. 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 Normandie s'entend pour un montant prévisionnel de 7 524 758,38 € 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.
- la participation du Département du Calvados se fera dans le cadre de ses différentes politiques d'aides aux territoires : un appui technique pourra être apporté à la ville de Lisieux et à la communauté d'agglomération Lisieux Normandie par la mobilisation de Calvados Ingénierie, réseau des acteurs départementaux apportant du conseil aux collectivités en amont de leurs projets. Par ailleurs, le financement des opérations d'investissement, dès lors qu'elles sont éligibles, pourra se faire dans le cadre des modalités d'aides aux

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

territoires en vigueur au moment du dépôt des dossiers de demande de subvention et après approbation de la Commission permanente du Conseil départemental.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

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[3] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	197 500,00€		197 500,00€
	44 074 976,40 €	11 122 871,35 €	55 197 847,75 €,
Totaux :	**44 272 476.40 €**	**11 122 871,35 €**	**55 395 347, 75€**

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention. Le versement des aides, dont les modalités sont précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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.

Une attention particulière sera portée à l'identification rapide et à la localisation des opérations en reconstitution de l'offre (acquisitions améliorations et constructions neuves) dès les premières revues de projet.

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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 2ème semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2030.

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 solde[4] 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.

[4] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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 p**our 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.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Date: 27/11/2020 | 18:34:55 CET

Signatures:

Le/La Président du Directoire de Partelios Habitat Thierry HEYVANG	DocuSigned by: Thierry Heyvang 207506D9AB444CA...
Le/La DIrecteur Général de INOLYA	DocuSigned by: Christophe Bureau 5C627BF9332E403...
Le/La Directeur Général de Sagim	DocuSigned by: Stéphane Aulert AD1A2BE817114A2...
Le/La Président de La région Normandie Hervé MORIN	DocuSigned by: Hérvé Morin 99063D5C8AE74CE...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de ACtion Logement par délégation du Directeur Général	DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Maire de Lisieux de La ville de Lisieux	DocuSigned by: Sebastien Leclerc 9FFB56207FF944B...
Le/La Président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie de La communauté d'agglomération Lisieux Normandie	DocuSigned by: François Aubey 3602C6C7C3AD4C1...

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Le/La Directrice Régionale de La Banque des Territoires	DocuSigned by: Céline Senmartin 6E2CC60D016D46C...
Le/La Président du Conseil départemental de Le conseil départemental du Calvados	DocuSigned by: Jean-Léonce Dupont 81FAD9476D85416...
Le/La Présidente de La Foncière logement	DocuSigned by: Céline Mazaud 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Préfet de Le Préfet du Calvados	DocuSigned by: philippe Court 5B5C88E57218410...
Le/La le Directeur Général de L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine	DocuSigned by: Nicolas Grivel B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

A13 Cahier espaces publics

A14 Cahier des résidences

A15 Cahier des constructions et des réhabilitations

A16 Album cartographique des usages et de la gestion

A17 Schéma directeur du réseau de chaleur de Lisieux

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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 Tableau récapitulatif de l'accompagnement financier de la Caisse des Dépôts

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

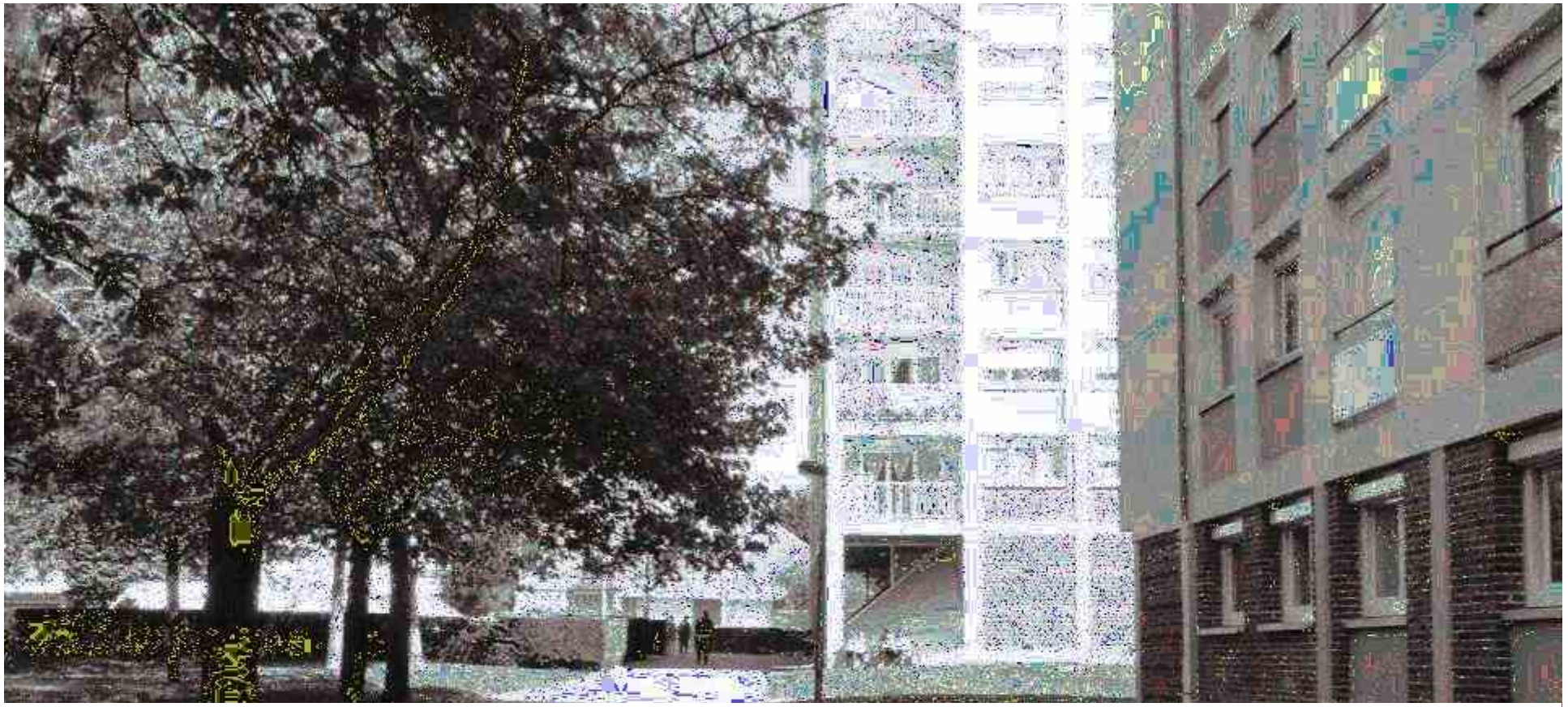
D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Charte de Concertation

D3 Charte partenariale de relogement,

D4 Plan local d'application de la charte nationale d'insertion

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HAUTEVILLE A LISIEUX

ANNEXES A - PRESENTATION DU PROJET

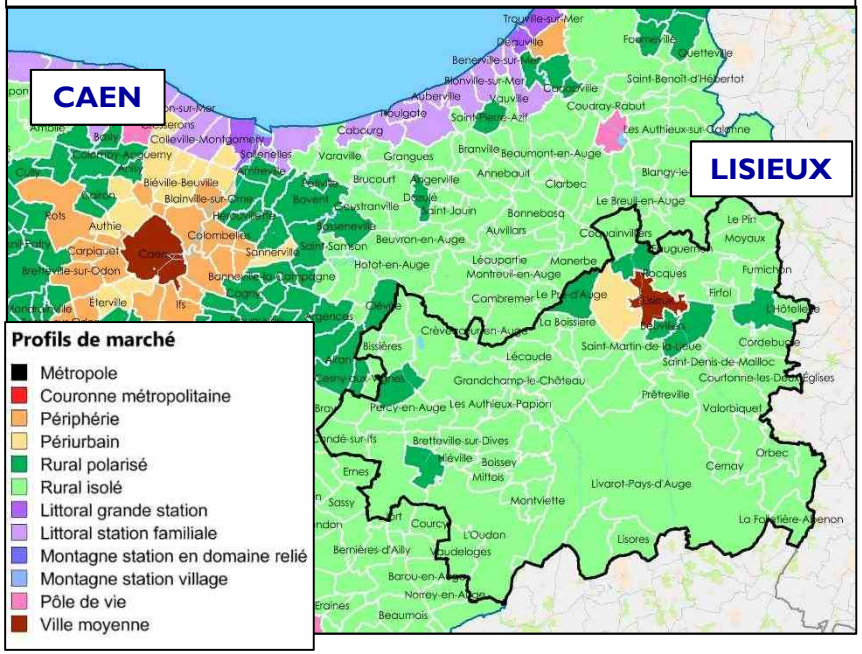


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

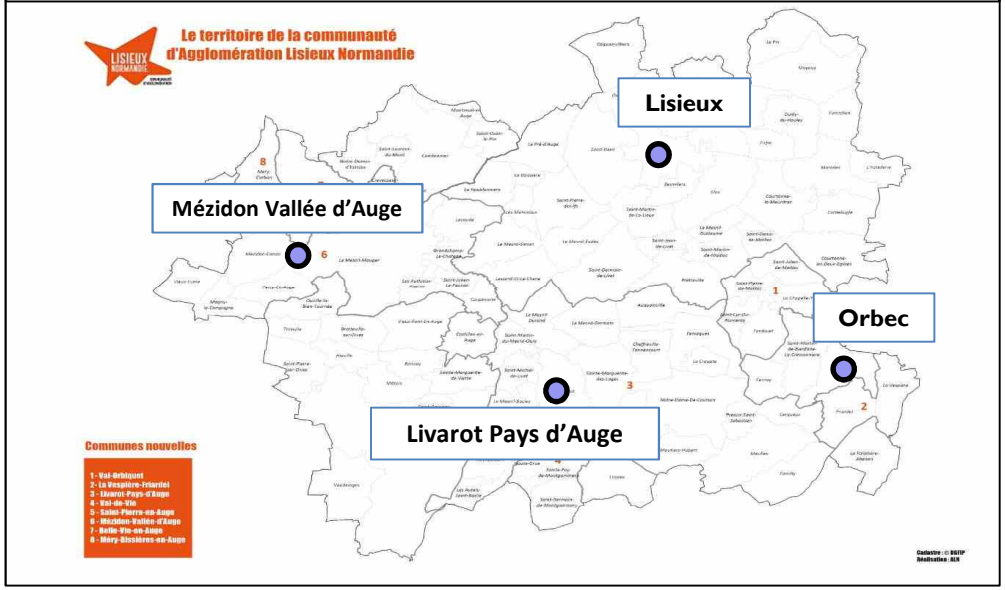
ANNEXE A1 : PLANS DE SITUATION

Lisieux Normandie : 75 000 habitants
Lisieux Ville : 21 000 habitants
Le Quartier vécu de Hauteville, 7 500 habitants, 3550 logements, soit 1/10° de l'agglomération

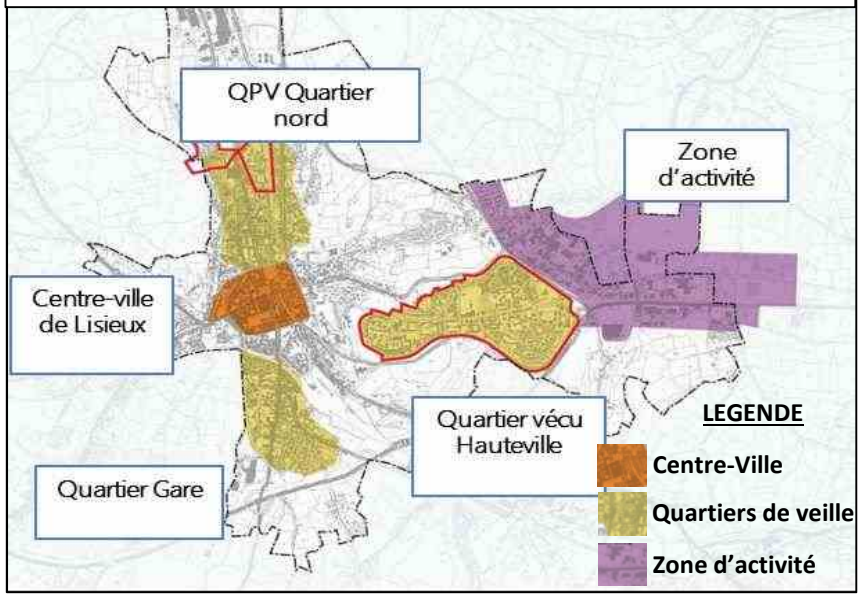
L'Agglomération Lisieux Normandie



L'Agglomération Lisieux Normandie



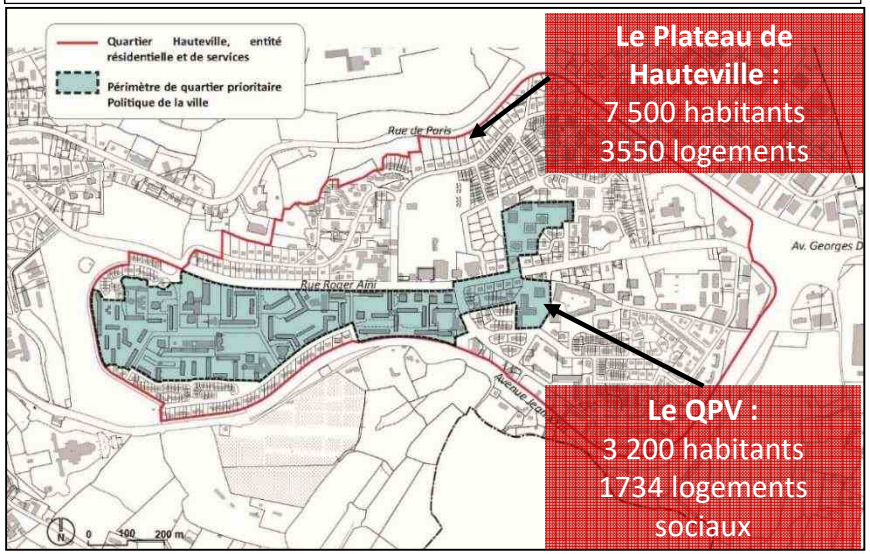
La Ville de Lisieux



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A1 : PLANS DE SITUATION

HAUTEVILLE / CARTOGRAPHIE DU QPV ET DU QUARTIER VECU



Le Plateau de Hauteville :
7 500 habitants
3550 logements

Le QPV :
3 200 habitants
1734 logements sociaux







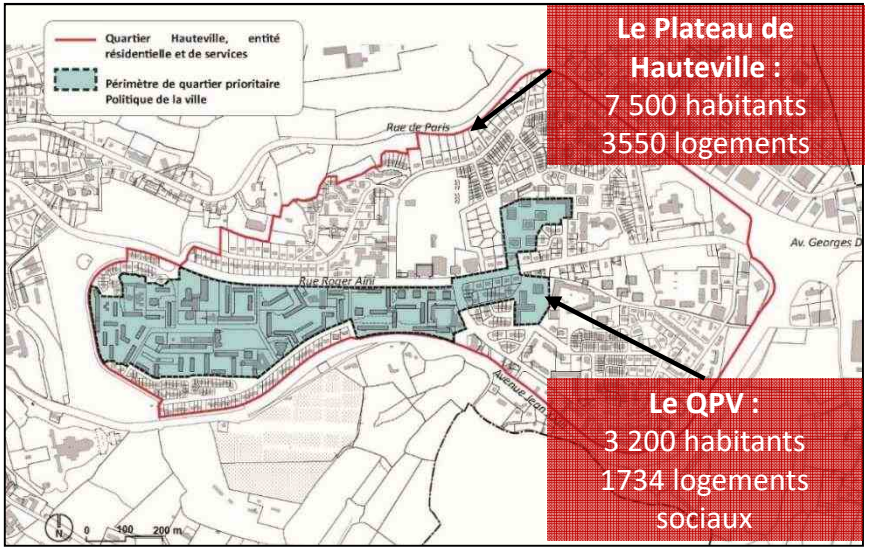
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A2 : PATRIMOINE HLM ET EQUIPEMENTS STRUCTURANTS SUR HAUTEVILLE

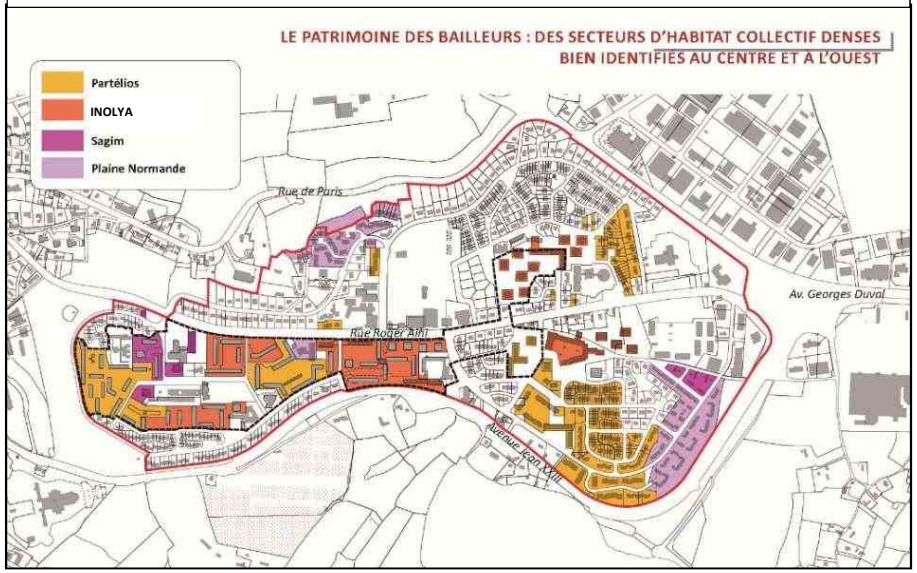
HAUTEVILLE / VUE AERIENNE DU QUARTIER



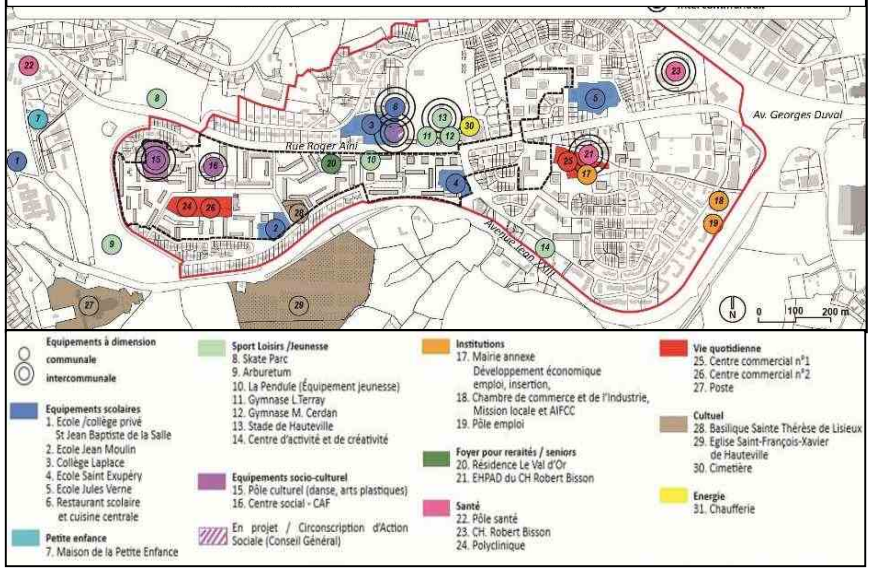
HAUTEVILLE / CARTOGRAPHIE DU QPV ET DU QUARTIER VECU



DES SECTEURS D'HABITAT COLLECTIF DENSES AU CENTRE ET A L'OUEST DU QUARTIER



UN QUARTIER AVEC DE NOMBREUX EQUIPEMENTS STRUCTURANTS A FORTE FREQUENTATION MAIS QUI SONT VIEILLISANTS



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

HABITAT : Synthèse de l'étude habitat de l'Agglomération Lisieux Normandie

Depuis le 1er janvier 2017, les 5 Communautés de Communes du Sud Pays d'Auge ont fusionné pour créer la **Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie** (CALN). Cette nouvelle Communauté d'Agglomération épouse le périmètre du SCOT du Sud Pays d'Auge (approuvé le 24 octobre 2011) et se voit attribuée de nouvelles compétences notamment en matière d'**habitat** et de **politique de la ville**. En matière de politique de l'habitat, l'Agglomération Lisieux Normandie a lancé, dans le cadre du protocole de préfiguration à la convention du NPNRU, une **étude habitat** qui constate que :

- La production de logements neufs est :
  - portée exclusivement par la construction pour soi
  - en deçà des objectifs contenus dans les documents de planification et de programmation
- Les projets urbains sont en nombre limité et le marché de la promotion en collectif est atone.
- Les logements inadaptés dans les centres bourgs entrainent une dévitalisation de ces derniers
- Le taux de vacance est non-négligeable à l'échelle du territoire. Il est plus important dans le parc privé que dans le parc social
- L'offre sociale est en partie inadaptée et il y a un risque de sur-offre de logements, à moyen terme.

Pas de marché, ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas de besoins !

Une hypothèse : un ou des segment(s) d'offre manquants, bloquant les parcours résidentiels

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

HABITAT : Un manque d'attractivité de l'habitat social sur le quartier



Bleu / Vert : patrimoine attractif dont les qualités sont à conforter
Orange : patrimoine moyennement attractif nécessitant des interventions importantes pour retrouver une attractivité
Rouge : patrimoine faiblement attractif dont l'avenir est à questionner

Plus de 80%

Entre 70 et 80%

Entre 50 et 70%

Moins de 50%

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

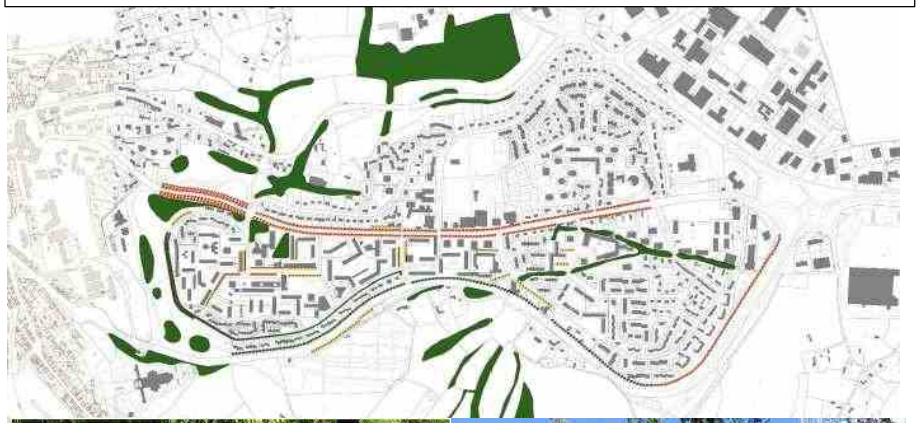
ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

LE PAYSAGE : Un atout qui doit devenir un levier dans l'attractivité future du quartier

DES MICRO-RELIEFS BIEN PRESENTS SUR LE POURTOUR DU QUARTIER MAIS ANECDOTIQUES A L'INTERIEUR



UN PATRIMOINE ARBORE EN SURSIS : malgré un aspect verdoyant, la pérennité et la légitimité de nombreux arbres d'alignement méritent d'être interrogés



L'ARBORETUM : d'un point de vue botanique ou sylvicole, l'arboretum présente de nombreux potentiels sous estimés….





DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

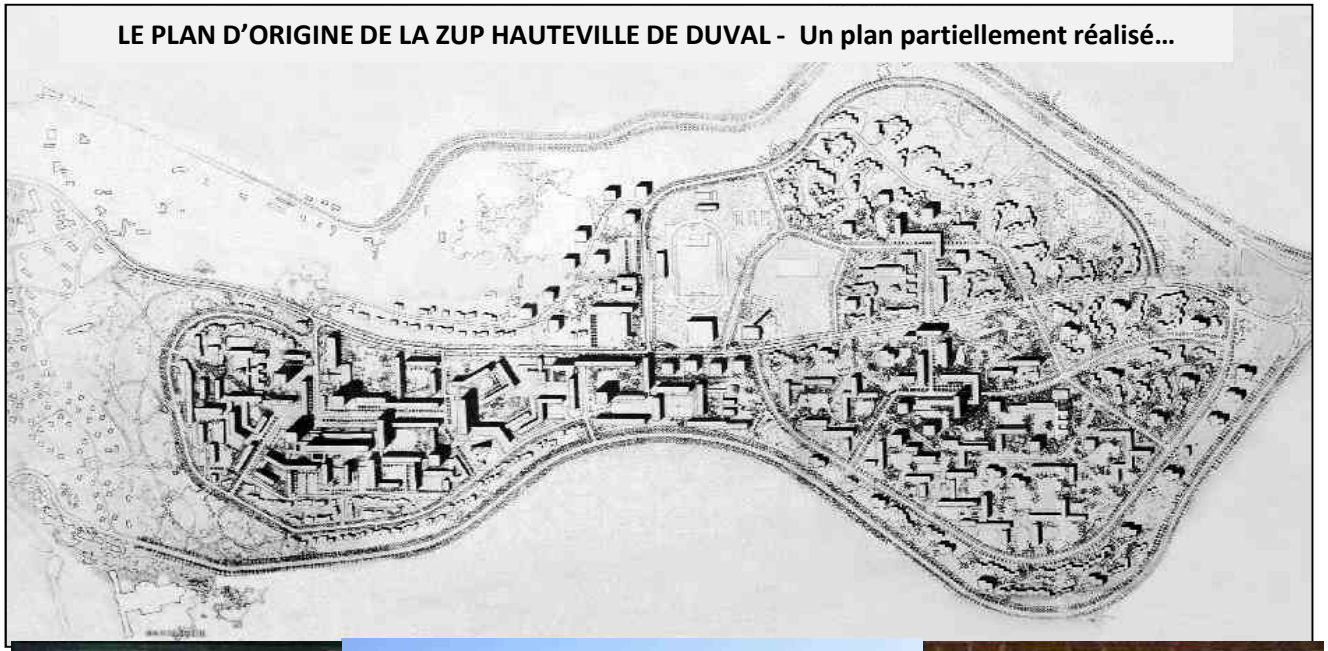
ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

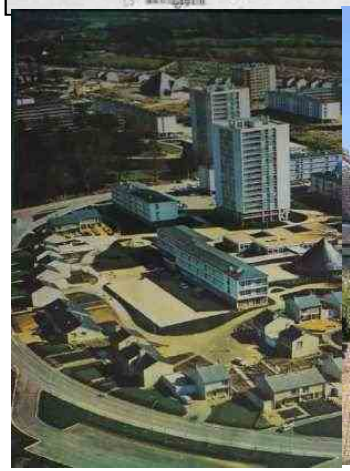
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL « La Patte Duval » Une identité à préserver et à renforcer dans le projet

Le quartier d'Hauteville, ne connait pas le même rejet que de nombreux quartiers de même conception. Cela est du en partie à son origine mais également à certaines qualités propres : l'aspect vernaculaire de certains bâtiments (briques, toits, mosaïques…), la hauteur modérée de certains secteurs, le développement de typologies de maisons groupées ou en bande, l'environnement naturel et ses services…

Ces qualités devront être remises en valeur dans le cadre du projet de renouvellement urbain qui doit permettre à ce quartier de retrouver un second souffle en s'appuyant sur ses potentiels et en corrigeant certaines de ses faiblesses (fortes densités, les passages peu accueillants…)

LE PLAN D'ORIGINE DE LA ZUP HAUTEVILLE DE DUVAL - Un plan partiellement réalisé…







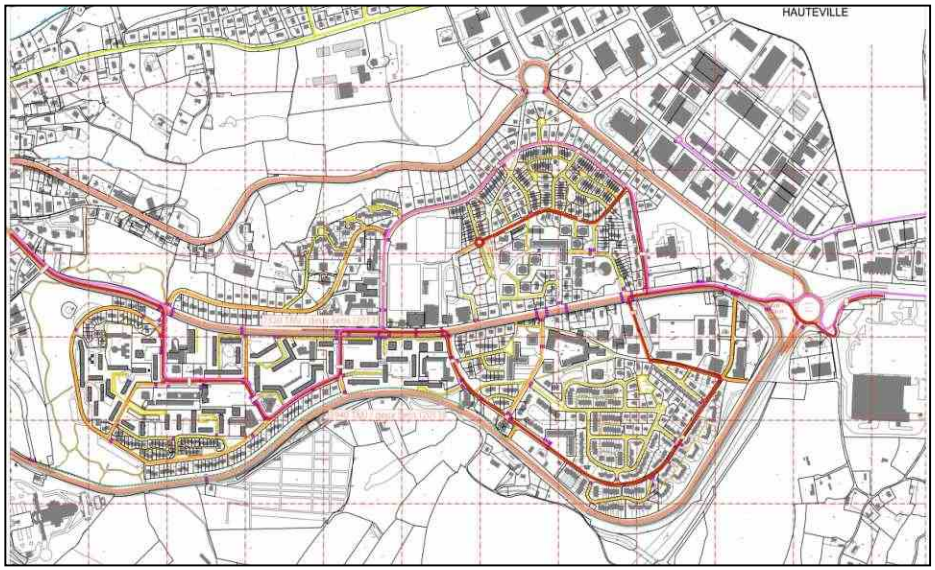


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

TRANSPORTS ET MOBILITES : Un enjeu de développement des modes doux

DES TRANSPORTS EN COMMUN UTILISES MAIS SANS LIAISON DIRECTE AVEC LA GARE



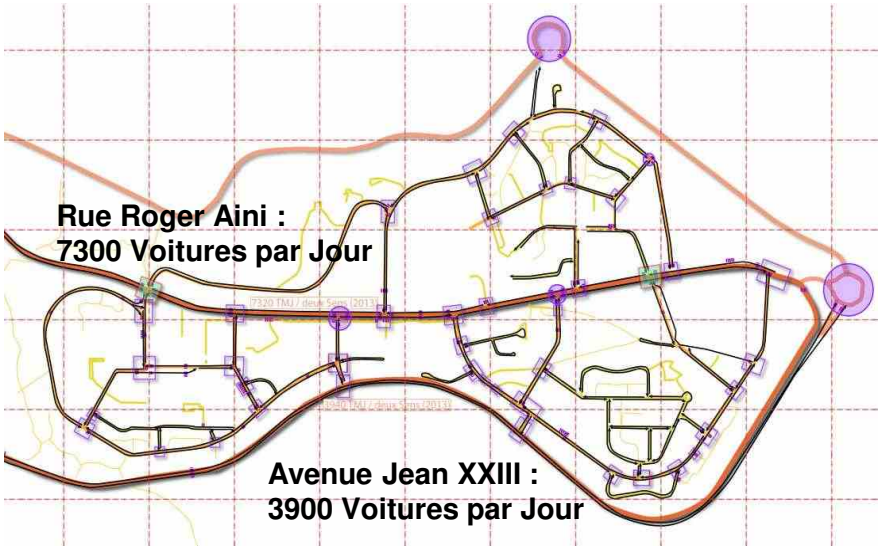
Deux lignes structurantes pour le quartier **:** la **ligne 1** qui représente 95% des voyages, vers le centre et la gare) et la **ligne 7.**

80% des usagers des transports en commun sont des **publics scolaires**.

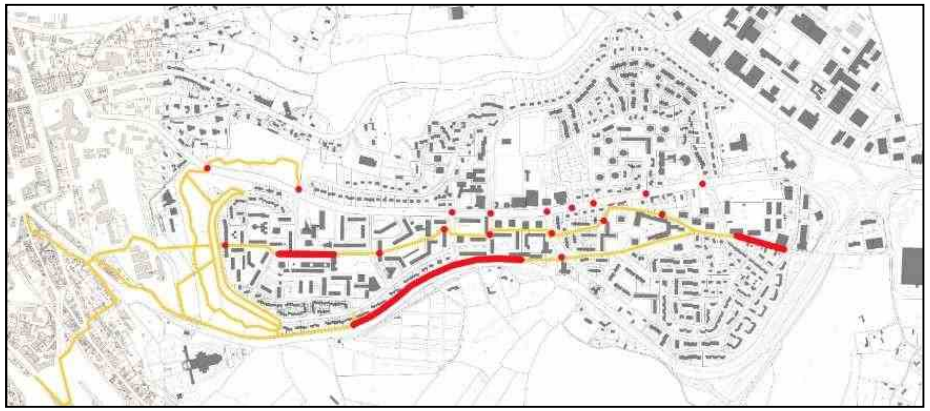
Pistes d'amélioration :

- **Fréquence du cadencement et d'horaires** pour certains usagers, notamment soir et matin.
- **Un manque de liaison directe vers la gare.**

CIRCULATION AUTOMOBILE : UNE RUE ROGER AINI SURCHARGEE, UNE AVENUE JEAN XXIII SOUS-UTILISEE, UNE DESSERTE INTERNE PEU LISIBLE



DES CHEMINEMENTS DOUX NOMBREUX ET DISSOCIES DE LA TRAME VIAIRE DONT CERTAINS (EN ROUGE) SONT PEU AGREABLES



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

COMMERCES - Des centres commerciaux à conforter

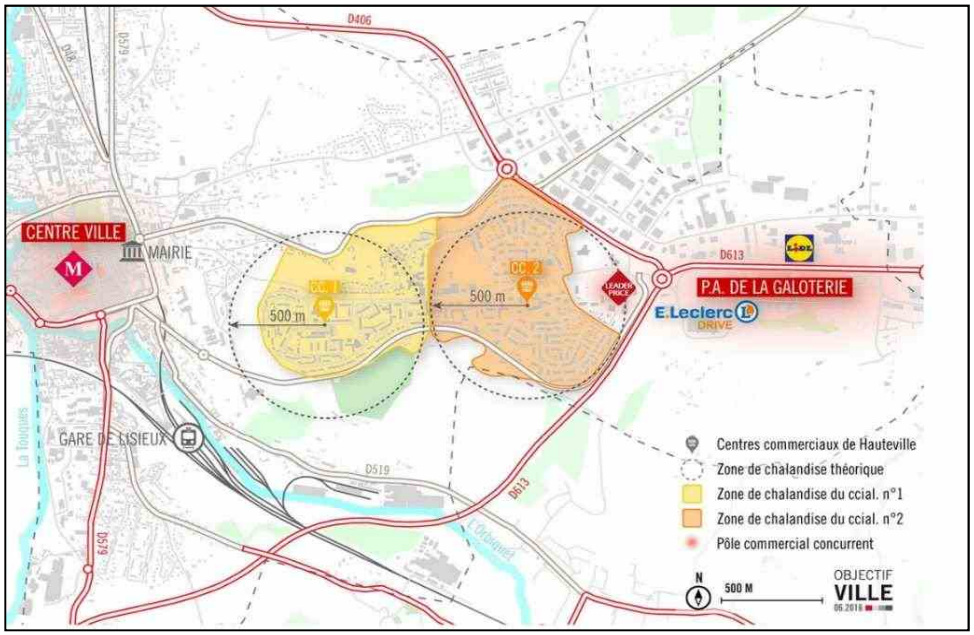
DES CENTRES COMMERCIAUX DE PROXIMITE SITUES ENTRE LES 2 PRINCIPALES ZONES D'EMPLOI DE L'AGGLOMERATION QUE SONT LE CENTRE-VILLE A L'OUEST ET LES ZONES COMMERCIALES ET D'ACTIVITES A L'EST

Deux centres commerciaux qui disposent chacun de leur aire de chalandise (voir carte). Ils répondent aux besoins du quartier sans se faire trop concurrence.

Le CC1 : Un taux de vacance préoccupant (4 commerces sur 18 en 2016). A l'écart des flux, il manque de visibilité et les espaces publics de ses abords sont dégradés. A noter la présence d'un souterrain jugé anxiogène par les habitants.

Le CC2, plus qualitatif, sans vacance. Mais un manque de visibilité, des difficultés d'accès. Un confort d'usage médiocre (présence poubelles, difficultés de stationnement). Une zone de chalandise limitée, mais un secteur stable au plan démographique.

Des chiffres d'affaires satisfaisants pour la majorité des commerces, malgré une diminution préoccupante sur le CC1.



L'étude conclut :

- **Au maintien des deux polarités commerciales**
- **Au travail sur la visibilité et l'accessibilité afin de mieux capter la clientèle en transit via la rue Roger Aini et l'avenue Jean XXIII.**
- **À la modernisation nécessaires des deux centres pour améliorer leur image et leur attractivité**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

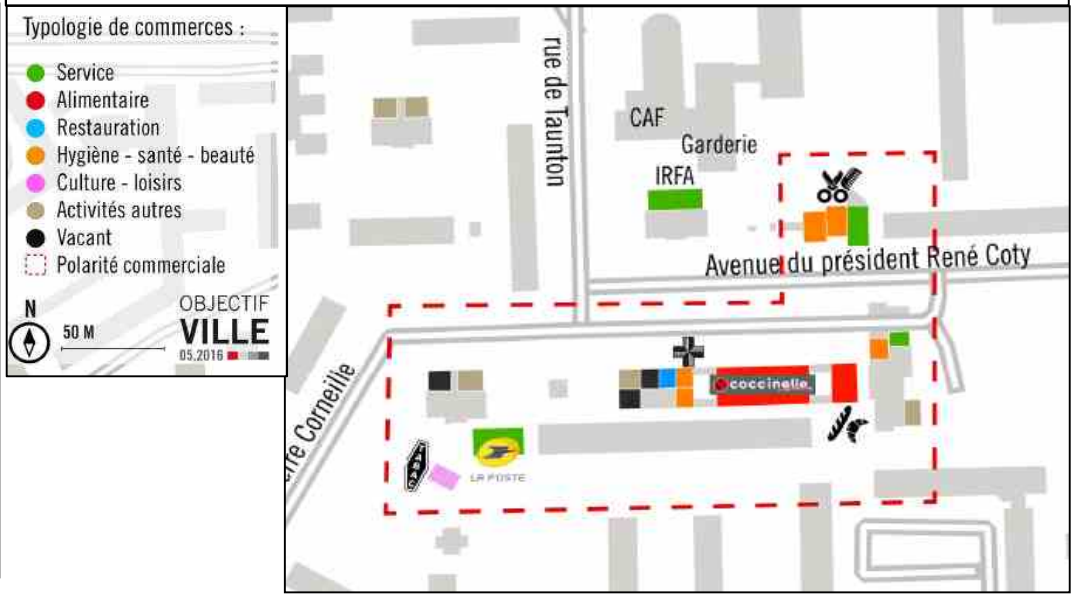
ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

COMMERCES - Des centres commerciaux à conforter

Centre Commercial n°1 : Vue du parvis des commerces



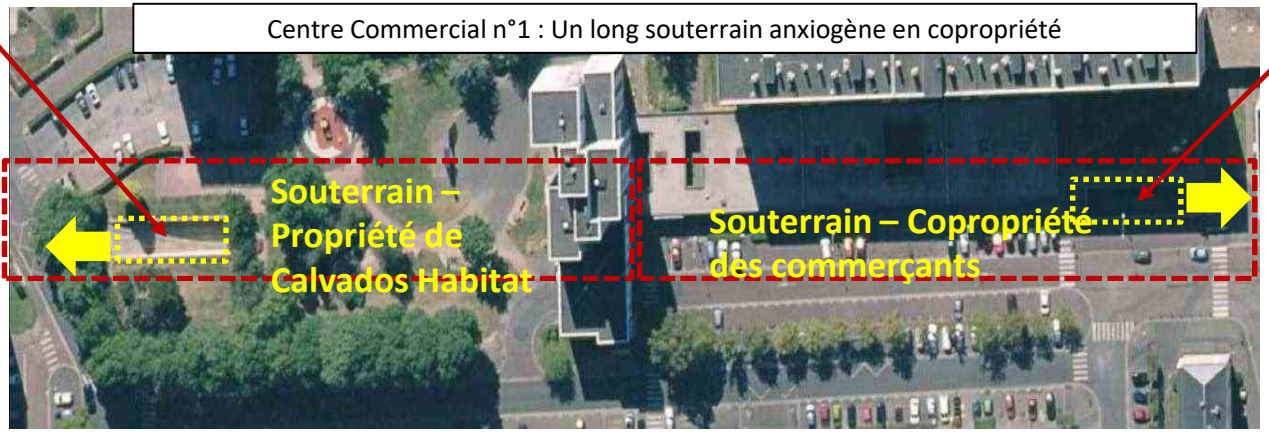
Centre Commercial n°1 : Répartition et nature des commerces



Entrée Est du Souterrain



Centre Commercial n°1 : Un long souterrain anxiogène en copropriété



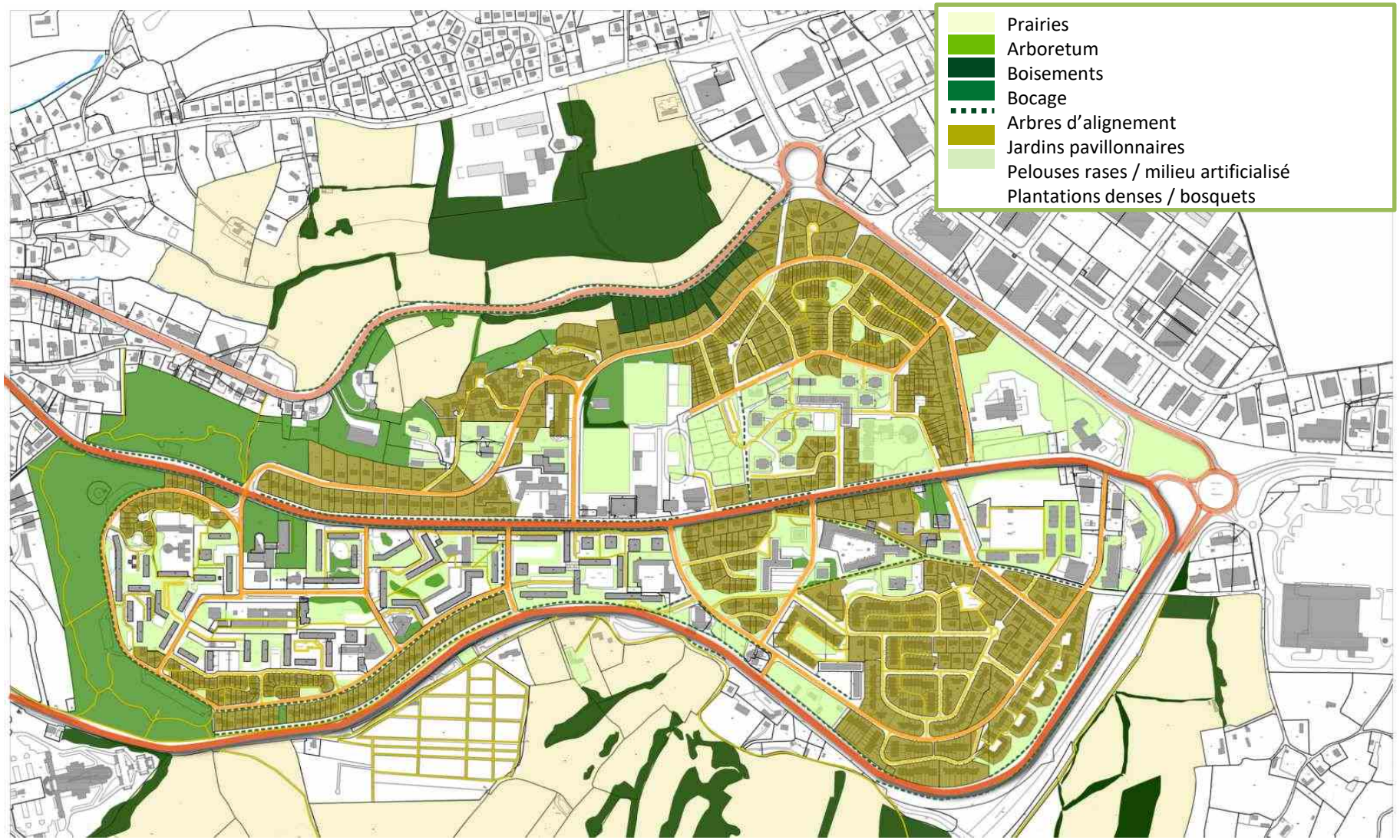
Entrée Ouest du Souterrain



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

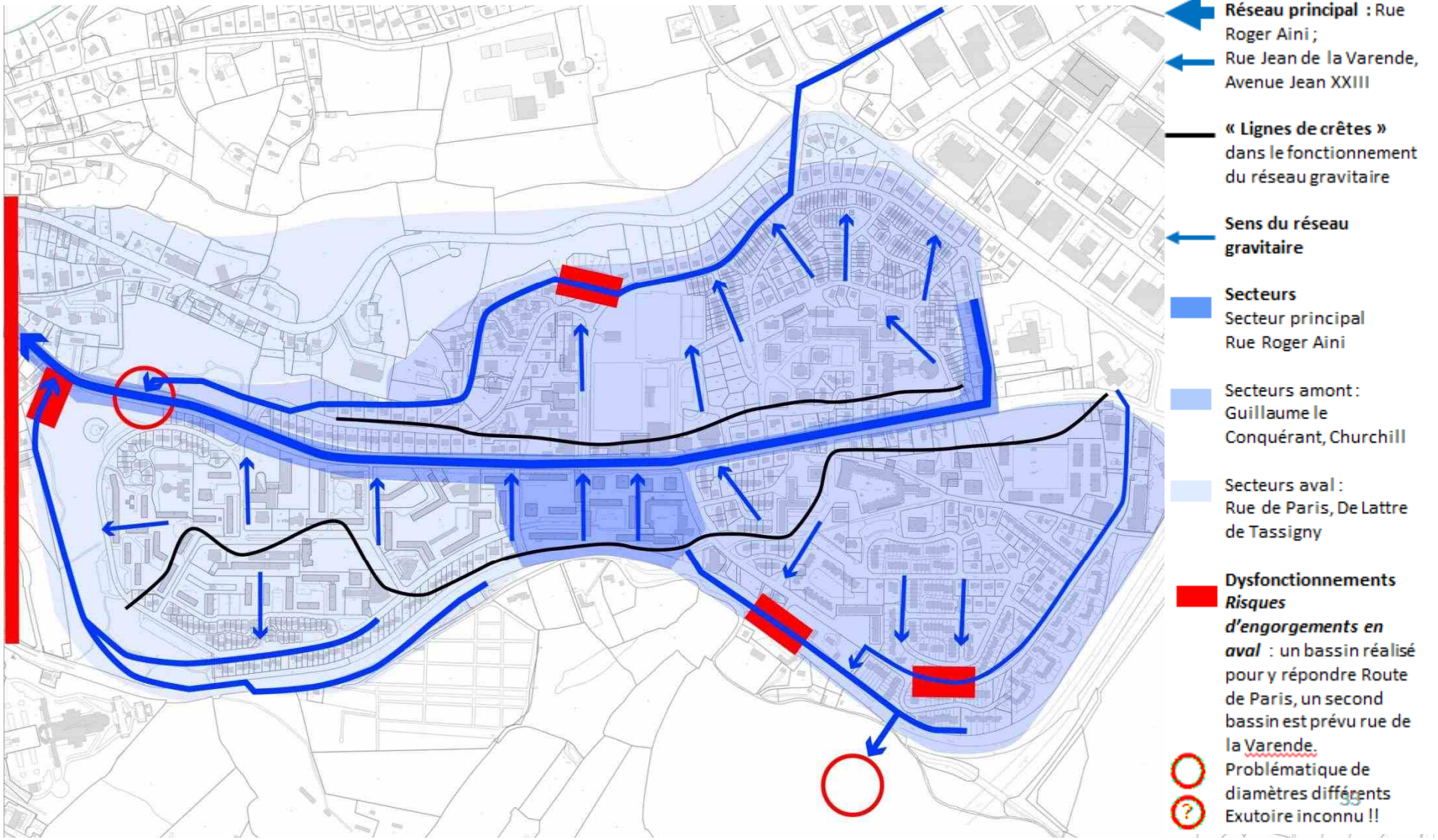
BIODIVERSITE ET GESTION DE LA TRAME VERTE : Un enjeu de clarification des espaces selon les usages, et de meilleure connexion de l'arboretum



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

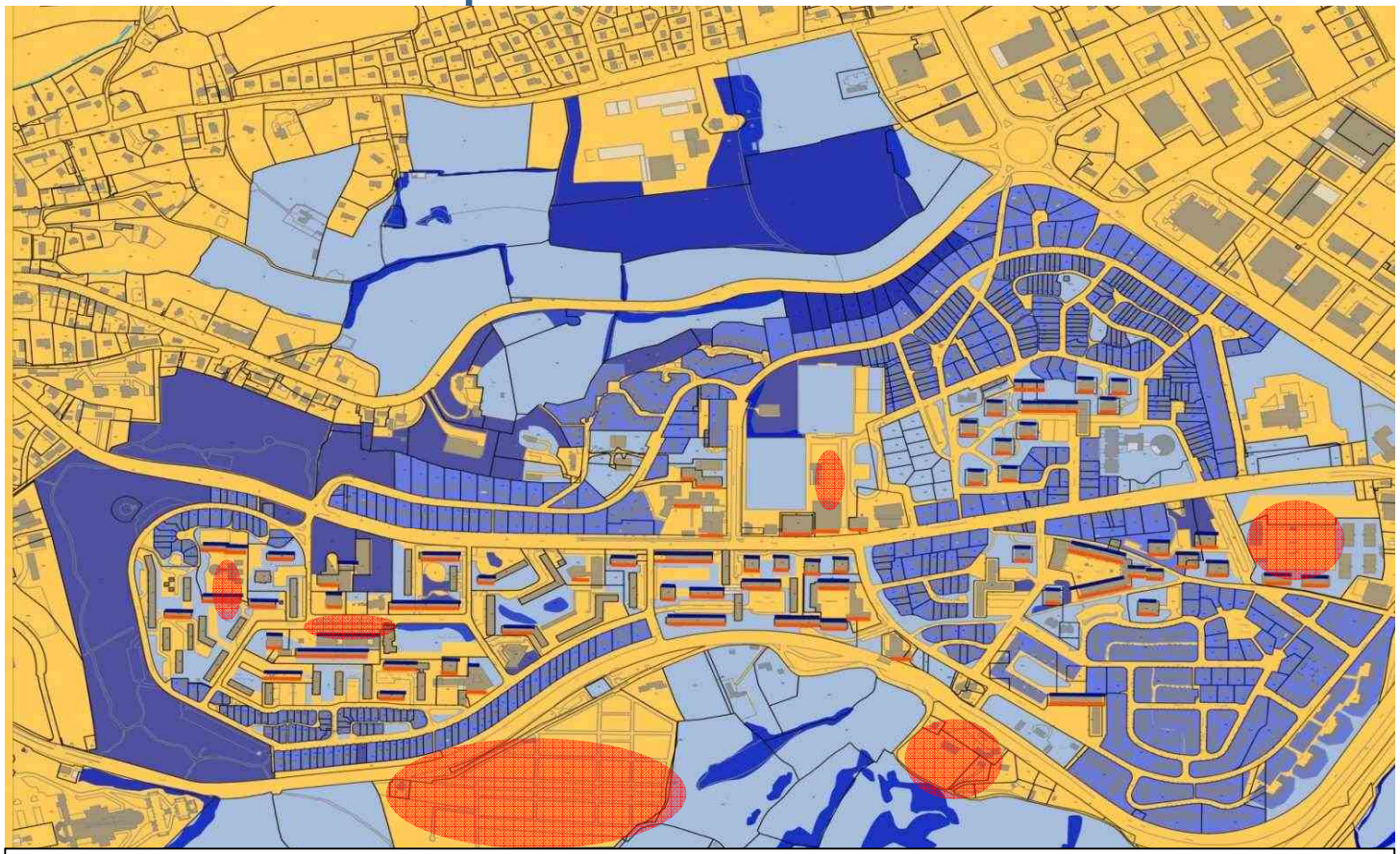
GESTION DE L'EAU ET TRAME BLEUE: un enjeu de limitation des rejets en aval et de gestion alternative de l'eau pluviale



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A3 : DIAGNOSTIC

CLIMAT/ENERGIE : Un enjeu d'optimisation du potentiel de la chaufferie Bois et du confort bioclimatique



Un territoire **soumis aux bouleversements climatiques**. Le quartier d'Hauteville peut à terme présenter des **risques importants d'îlots de chaleurs / inconfort d'**été sur des secteurs importants (polarités commerciales, cœurs d'îlots résidentiels). Il peut également générer, par les chantiers de rénovation, un certain nombre de **déchets de matériaux** à croiser avec les démarches régionales et départementales de **développement de filières économiques d'éco constructions locales**.

La présence du **réseau de chaleur et le potentiel d'énergies renouvelables** sont une force à exploiter pour **rendre le quartier résilient, et autonome en énergie** : biomasse / haies bocagères et filières bois, solaire sur les toitures des bâtiments, extension du réseau de chaleur.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A4 : SYNTHESE DE LA PHASE DE PROTOCOLE

RAPPEL DES OPERATIONS FINANCEES

L'ensemble de la convention de renouvellement urbain a été réalisée avec l'appui des rendus des prestataires extérieurs cités ci-dessous :		
ETUDE URBAINE ET SCHEMA D'AMENAGEMENT (Ville de Lisieux)	**Tranche Ferme** • Etudes urbaines (avec BET VRD/batiment et paysage) • Expertise habitat • Expertise équipements • Expertise développement économique et commerce • Expertise développement durable **Tranche conditionnelle** Elaboration d'un cahier des préconisations architecturales et environnementales	**Prestataire** - Cabinet JDL, architecte urbaniste mandataire - Paysage : Les Rondeaux. - Commerces et développement économique : Objectif Ville - Habitat et fonctionnement social : FORS - Développement durable et éco-quartier : Indiggo - Equipements : Filigrane - VRD : Synerg puis B3E
ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (Ville de Lisieux)	**Marché Initial** • Conseil auprès de la collectivité dans la mise en œuvre de la phase de protocole de préfiguration • Suivi des études menées dans le cadre du protocole de préfiguration • Animation des groupes de travail et notamment ceux de la programmation habitat • Elaboration de la convention de rneouvellement urbain et de la maquette financière en lien avec le chef de projet • Communication et organisation de la concertation **Marché Complémentaire** • Suite à la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage portant sur les sujets à approfondir et les dossiers à finaliser	**Prestataire** - Cabinet Gérau Conseil
ETUDE HABITAT (Agglomération Lisieux Normandie)	**Tranche Ferme** • Diagnostic du territoire • Rapport de préconisations sur la programmation souhaitable incluant des propositions spécifiquement orientées sur la programmation du NPNRU de Hauteville • Proposition de contenu et de rédaction de la convention d'équilibre territorial	**Prestataire :** Cabinets FORS et ADEQUATION

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A4 : SYNTHESE DE LA PHASE DE PROTOCOLE

MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS DANS LE CADRE DU PROTOCOLE

Le Conseil Citoyen de Hauteville a été constitué en février 2015, dans le respect de la loi du 21 février 2014, afin de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels. Le conseil citoyen a ainsi contribué à toutes les étapes (diagnostic, stratégie, programme d'actions) de l'élaboration du contrat de ville du quartier prioritaire de Hauteville sur l'ensemble des volets qui le constituent (social, éducation, emploi, cadre de vie, etc.). Dans le cadre du protocole de préfiguration à la convention NPNRU, la participation des membres du conseil citoyen a conjugué une approche ascendante (bottom-up) et une approche descendante (top-down). Concrètement, le projet de NPNRU fût présenté aux membres du conseil citoyen lors de 2 assemblées plénières : la première fois pour partager le diagnostic et les scénarii d'aménagement ; la seconde pour tester le schéma directeur, les cahiers des espaces publics et les projets de résidentialisation. Ces temps de travail ont permis aux élus, agents et bureaux d'études en charge du NPNRU de prendre connaissance des points de vigilance et de jauger si le projet répondait aux attentes des membres du conseil citoyen.
Entre ces 2 assemblées plénières, les membres du conseil citoyen ont participé à la réalisation d'un album cartographique dont l'objectif était de recenser l'ensemble des problématiques de gestion du quartier (secteurs fréquemment dégradés, voies où des excès de vitesse sont régulièrement constatés, cheminements vétustes, éclairage insuffisant, stationnement anarchique ou pléthorique, mobilier urbain manquant ou obsolète, etc.).
Cet album a été également réalisé grâce aux contributions des acteurs en charge de la gestion (agents de proximité des bailleurs sociaux, agents des services techniques) et celles des acteurs de la vie de quartier (animateurs du centre socio-culturel, service proximité de la ville, éducateurs du SAP, jeunes du local adolescent, retraités de la résidence personnes âgées. Il a permis d'approfondir les connaissances des usages du quartier et d'identifier les zones où les dysfonctionnements sont les plus importants (voir Annexe A 16).

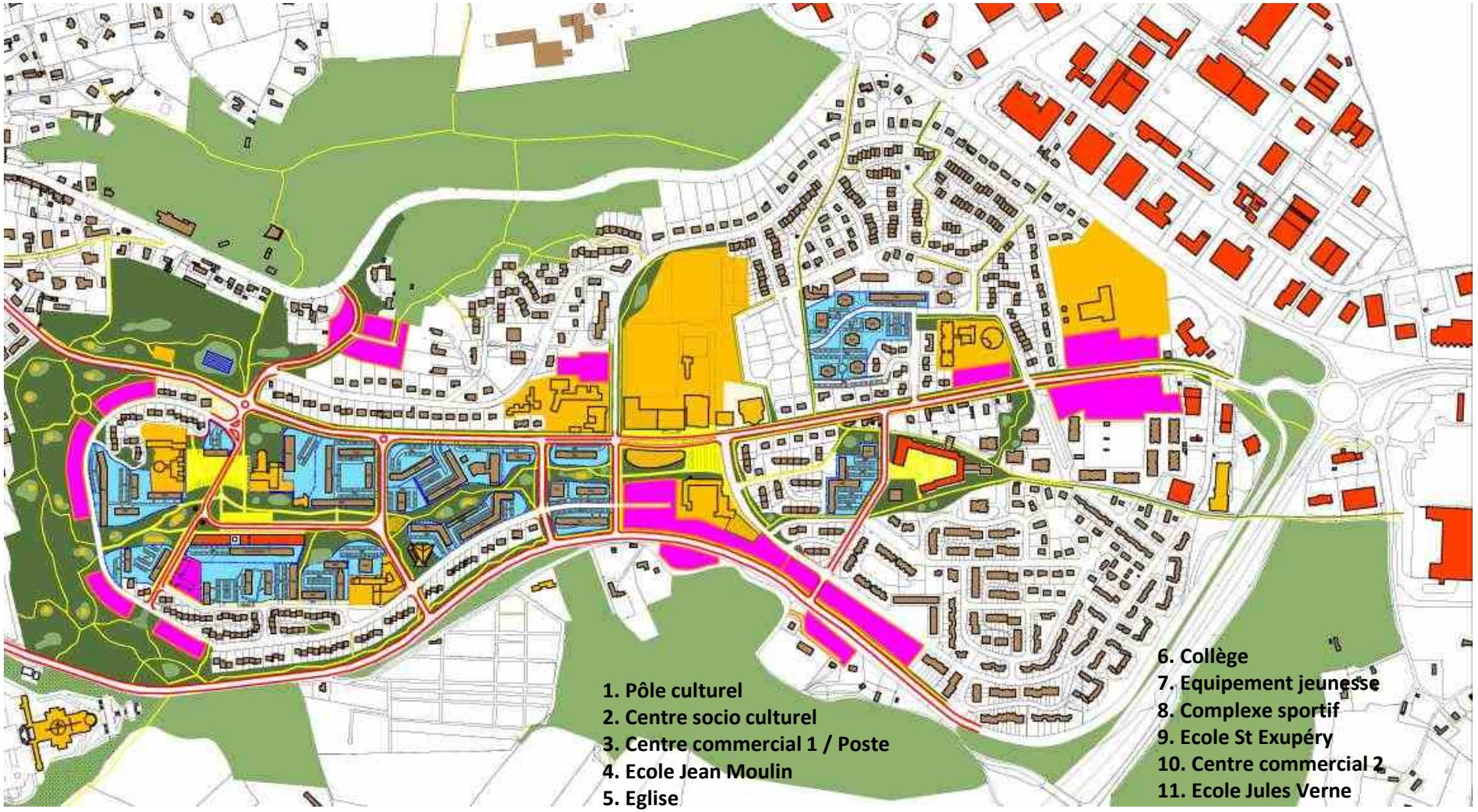
La maison des projets a été constituée en novembre 2016. Elle est un lieu privilégié pour la communication, le partage et la concertation autour des opérations d'aménagement de Lisieux. Elle se déploie en 2 lieux : le centre-ville et Hauteville. Son objectif est d'informer le public, d'accueillir des animations diverses en lien avec le projet urbain et l'architecture, d'être le lieu ressource sur les projets urbains de la ville, d'accueillir les permanences des maitres d'ouvrages concernant le projet, de permettre au Conseil citoyen et aux habitants de se réunir, et plus globalement de créer un lieu de concertation des projets. En sus, des réunions d'informations ont eu lieu pour présenter le projet aux habitants (groupes d'échanges, cellules de quartier)

La concertation préalable réglementaire fût portée par la collectivité auprès des habitants, acteurs et institutions intervenants sur le quartier. Une vingtaine de réunions partenaires et/ou réunions publiques ainsi que des balades urbaines ont ainsi été menées dans le but d'informer, de favoriser l'appropriation du projet et de constituer des groupes de travail acteurs/habitants dont le rôle sera de contribuer activement au projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A5 : PERIMETRE D'INTERVENTION DU NPNRU

Le schéma directeur ci-dessous reflète le périmètre d'intervention du projet à l'échelle du quartier vécu.



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A6 : TABLEAUX DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Les indicateurs retenus pour illustrer les objectifs urbains sont à la fois des **indicateurs empruntés au panier ANRU**, parfois des indicateurs similaires mais relevant de sources différentes de l'INSEE, car les périmètres IRIS sont peu adaptés au QPV.

Orientation Stratégique n° 1 :

Valoriser, rénover, rendre visibles et accessibles les pôles d'équipements et de services du quartier, à destination de la population du quartier et des usagers extérieurs.

Objectifs Urbains	Indicateurs
Maintenir le niveau d'équipement du quartier	*Cf panier d'indicateurs ANRU* *Offre de services dans le quartier / 1000 hab* *Offre d'équipements dans le quartier / 1000 habitants.*
Gagner en attractivité pour les équipements publics : auprès du public du quartier, mais aussi des autres quartiers de Lisieux, voire au-delà.	*Par équipement :* *Nb d'usagers de l'équipement* *Origines des usagers (commune et quartier pour Lisieux)*
Toucher la jeunesse du quartier (par les équipements Loisirs, Sports, Culture créés ou rénovés).	*Poids des mineurs : Nb et moins de 18 ans sur les IRIS INSEE* *Nb d'usagers ou d'inscrits de moins de 18 ans habitant le quartier* *Nb d'années d'inscription*
Accompagner les familles notamment monoparentales	*Nb et Familles monoparentales dans les IRIS INSEE* *Nb et % familles monoparentales dans enquêtes OPS Bailleurs* *Nb d'inscrits en famille monoparentales dans les équipements ou activités proposées.*
Accompagner les isolés	*Nb et % des ménages d'une personne sur IRIS INSEE* *Nb et % des ménages d'une personne dans les ménages locataires bailleurs (enquêtes OPS)* *Nb des ménages d'une personne parmi les inscrits dans les équipements ou activités proposées.*
Accompagner les personnes âgées	*Nb et % des + 70 ans sur IRIS INSEE* *Nb et % des + 70 ans dans les ménages locataires bailleurs (enquêtes OPS)* *Nb des + 70 ans parmi les inscrits dans les équipements ou activités proposées.*
Maintenir une offre commerciale de proximité	*Cf panier d'indicateurs* *Couverture de l'offre commerciale dans le quartier* *Diversité de cette offre commerciale*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A6 : TABLEAUX DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Orientation Stratégique n° 2 :

Retrouver l'attractivité de l'habitat par une offre rénovée et renouvelée, contribuant notamment à enrayer l'étalement urbain

Objectifs Urbains	Indicateurs
Diminuer la concentration et la part relative des LLS sur le Plateau et sur le QPV	*Nb de Résidences Principales (RP)* *NB LLS et % / Nb RP sur plateau* *Nb LLS et % / Nb RP / QPV*
Diversifier les statuts d'habitat	*Nb logements privés sur plateau et sur QPV*
Diversifier les formes urbaines	*Nb logts en immeubles hauts (> 6 étages) sur le QPV* *Nb logts en Immeubles 4 à 6 étages sur le QPV* *Nb logements en habitat intermédiaire* *Nb logements en individuels (bande, maisons de ville, groupées…).*
Evolution des aménités dans l'habitat	*Nb logements avec Balcons / terrasses* *Nb logements avec jardins*
Préserver des loyers modestes	*Nb logements loyers < PLAI* *Nb logements <plafonds PLUS*
Réaliser des opérations d'accession abordables	*Nb de logements « abordables » réalisés ;*
Proposer des prix abordables à l'accession	*Nb logts accession vendus < x €/m²* *Nb logts accession vendus < x €/m²*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A6 : TABLEAUX DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Orientation Stratégique n°3 :

Maintenir une vitalité démographique, et une vie de quartier de qualité, au quotidien

Objectifs Urbains	Indicateurs
Conserver un nombre d'habitants significatifs compatible avec le niveau de service	*IRIS INSEE : Nombre d'habitants*
Continuer d'accueillir des familles et des jeunes dans ce quartier bien équipé de l'agglomération	*Indice de jeunesse (% <20 ans / + 60 ans) - INSEE* *Nb et % de couples avec enfants- INSEE et OPS Bailleurs* *Nb et % de Familles monoparentales - INSEE et OPS Bailleurs* *Nb et % de 65 ans et +*
Limiter la concentration de la précarité sur le quartier	*Population active, Taux chômage* *Allocataires CAF*
Réduire les incivilités et le climat d'insécurité	*Nb faits d'incivilités (sources Ville – Police)*
Maintenir voire développer la vie associative	*Nb d'associations*
Assurer une gestion urbaine de proximité au quotidien	*Indicateur à définition de gestion des déchets.* *Fréquence du nettoyage des espaces*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A6 : TABLEAUX DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Orientation Stratégique n° 4 :

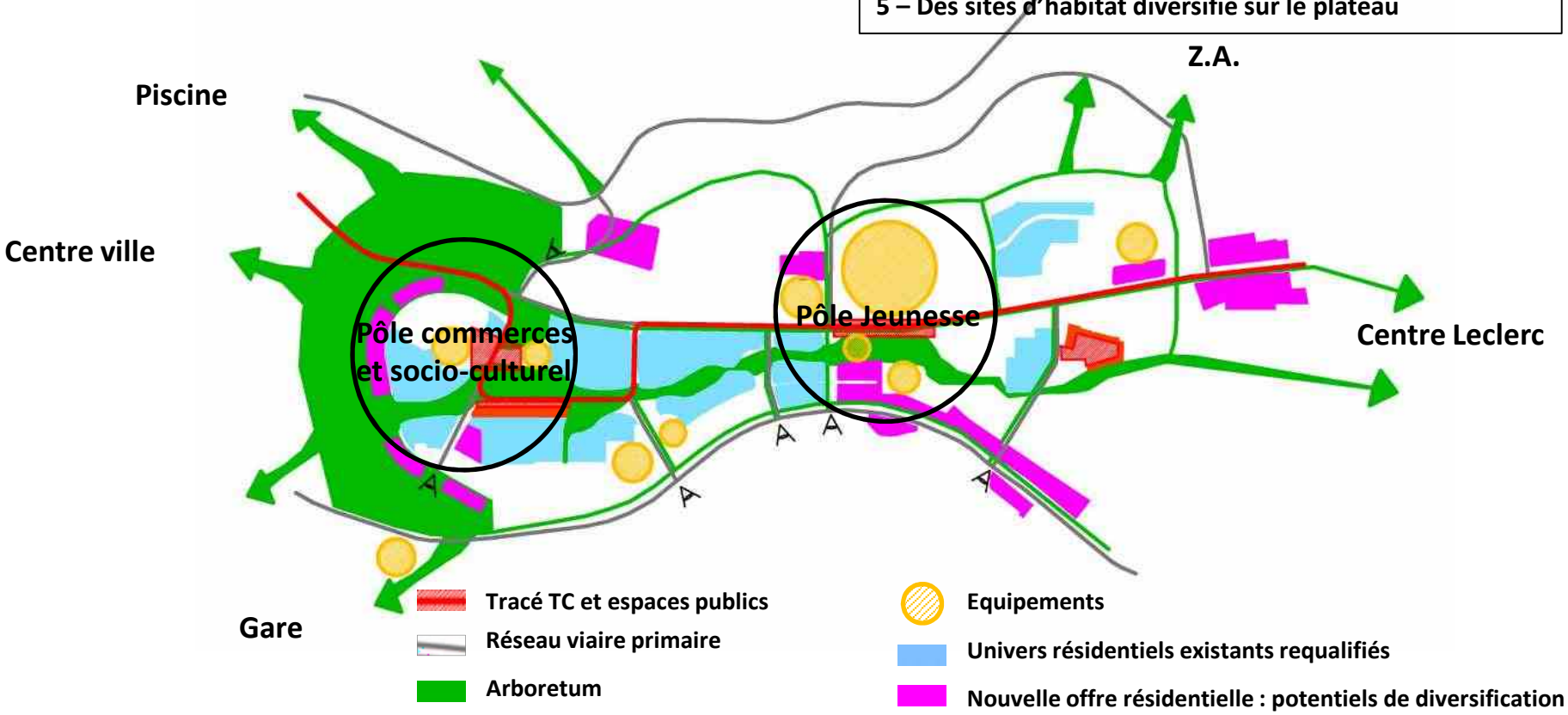
Faire de Hauteville un Eco quartier dans les usages et la gestion

Objectifs Urbains	Indicateurs
Améliorer la desserte du quartier en transports notamment en direction de la gare de Lisieux	*Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) – indicateur ANRU.* *Temps de transports vers la Gare.*
Améliorer la desserte du quartier modes doux, notamment en direction de la gare de Lisieux ;	*Distance en mètres linéaires de chemins piétons (hors voies) sur le quartier.* *Temps d'accès piéton CC1 - gare* *Distance en mètres linéaires de pistes cyclables.* *Nombre de garages vélos sur espace public*
Développer l'Auto partage	*Aires de covoiturage*
Optimiser l'utilisation de la chaufferie Bois existante	*Nb de logements couverts par la chaufferie Bois* *Nb d'équipements et m² couverts par la chaufferie Bois.*
Limiter la consommation énergétique des logements	*Indicateur ANRU : Consommation énergétique des logements impactés par le projet* *Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier*
Améliorer la gestion de l'eau et limiter les rejets	*Indicateur ANRU : Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier.* *Nb de mètres linéaires de noues*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

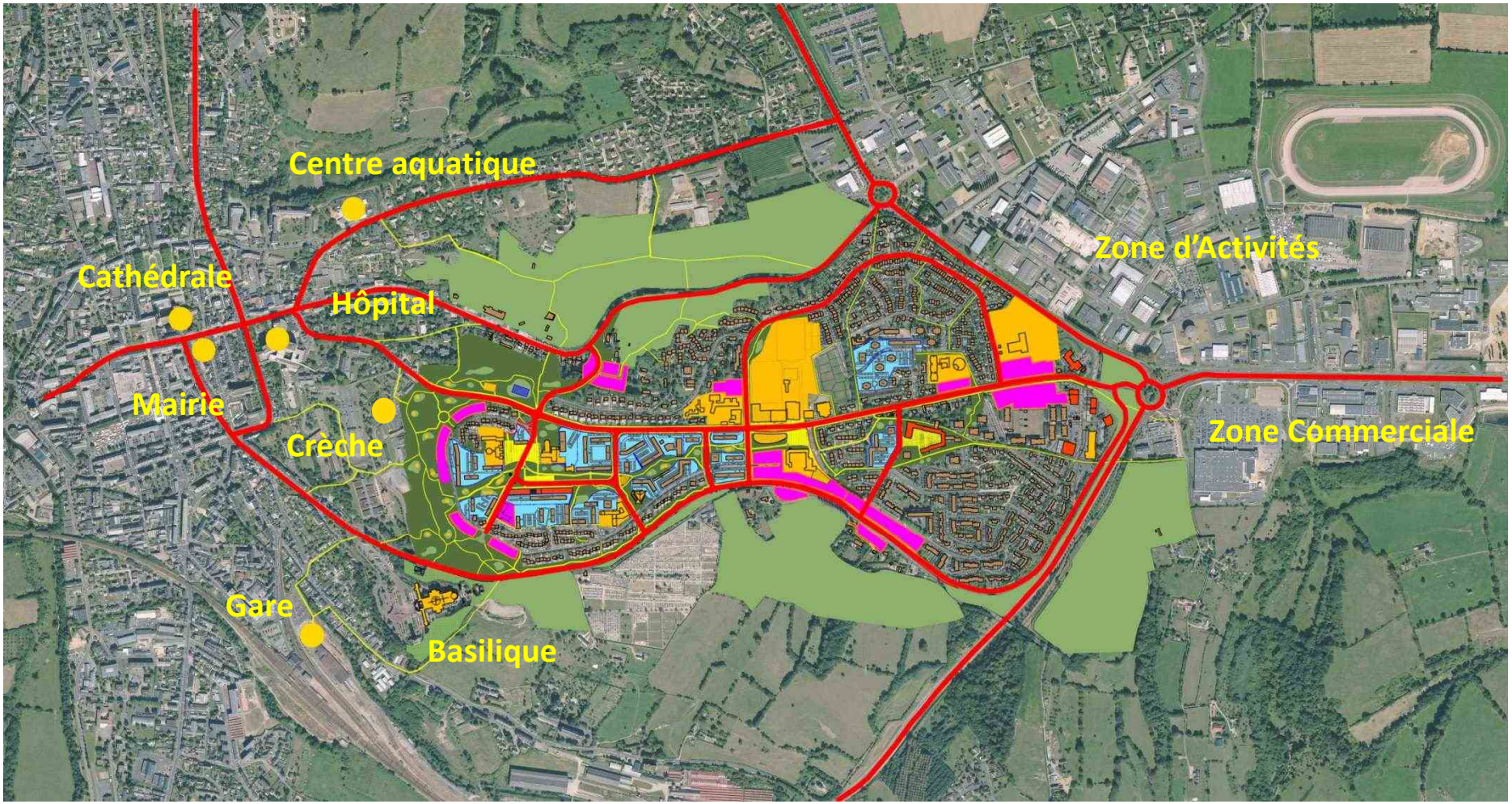
ANNEXE A7 : Schéma de synthèse des objectifs à une échelle intermédiaire entre la ville et le QPV.

1 - Dédensifier et ouvrir le quartier
2 –Etirer l'arboretum, grande coulée verte piétonne d'est en ouest,
3 – Ouvrir et rendre visibles les accès aux trois pôles à l'ouest : centre culturel, centre socio-culturel, commerces.
4- Au centre, rénovation et création d'équipements dédiés aux enfants et aux jeunes : le pôle Jeunesse.
5 – Des sites d'habitat diversifié sur le plateau



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

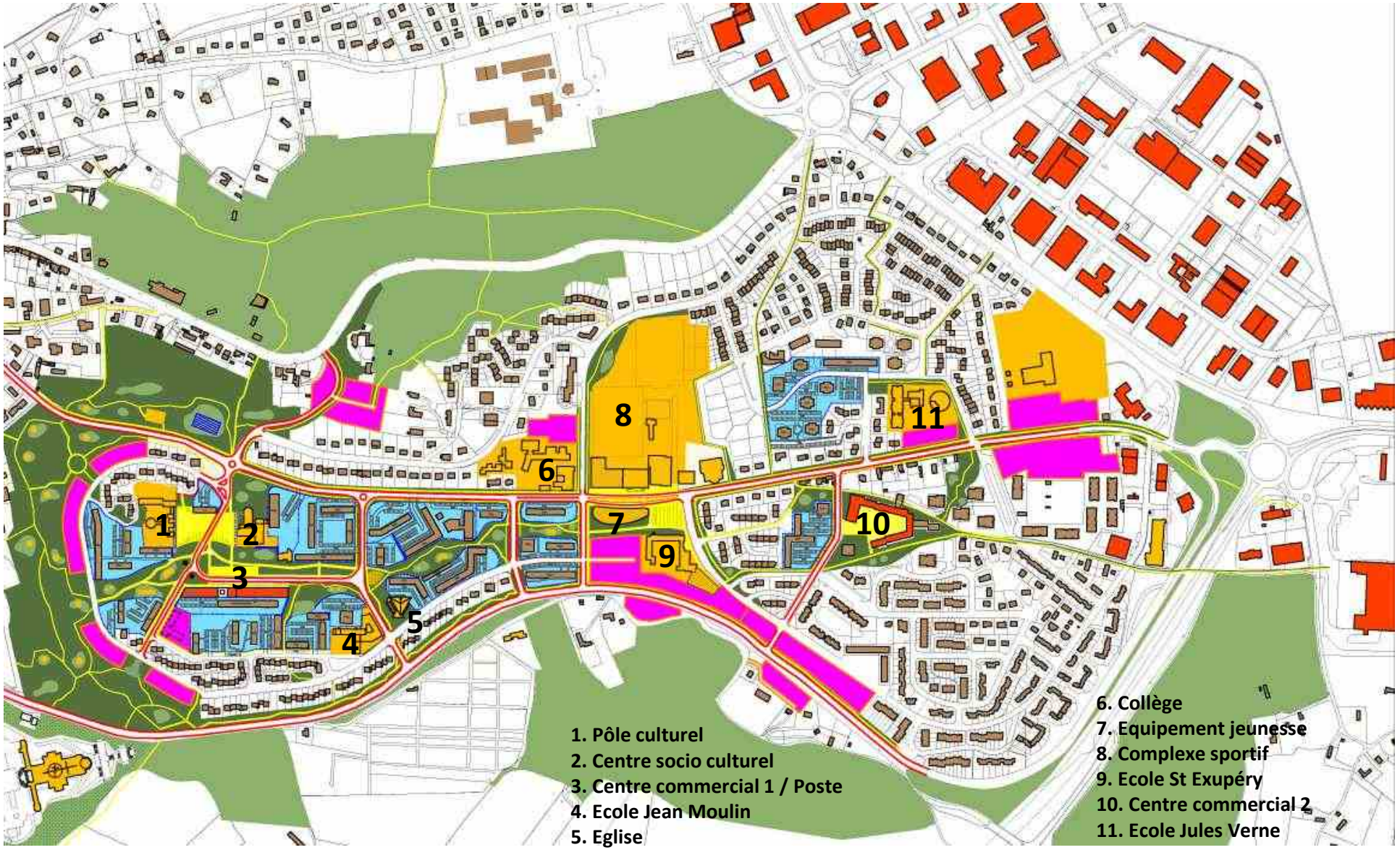
ANNEXE A7 : Le « quartier de l'Arboretum » dans son environnement élargi



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A8 : PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Le quartier de l'Arboretum

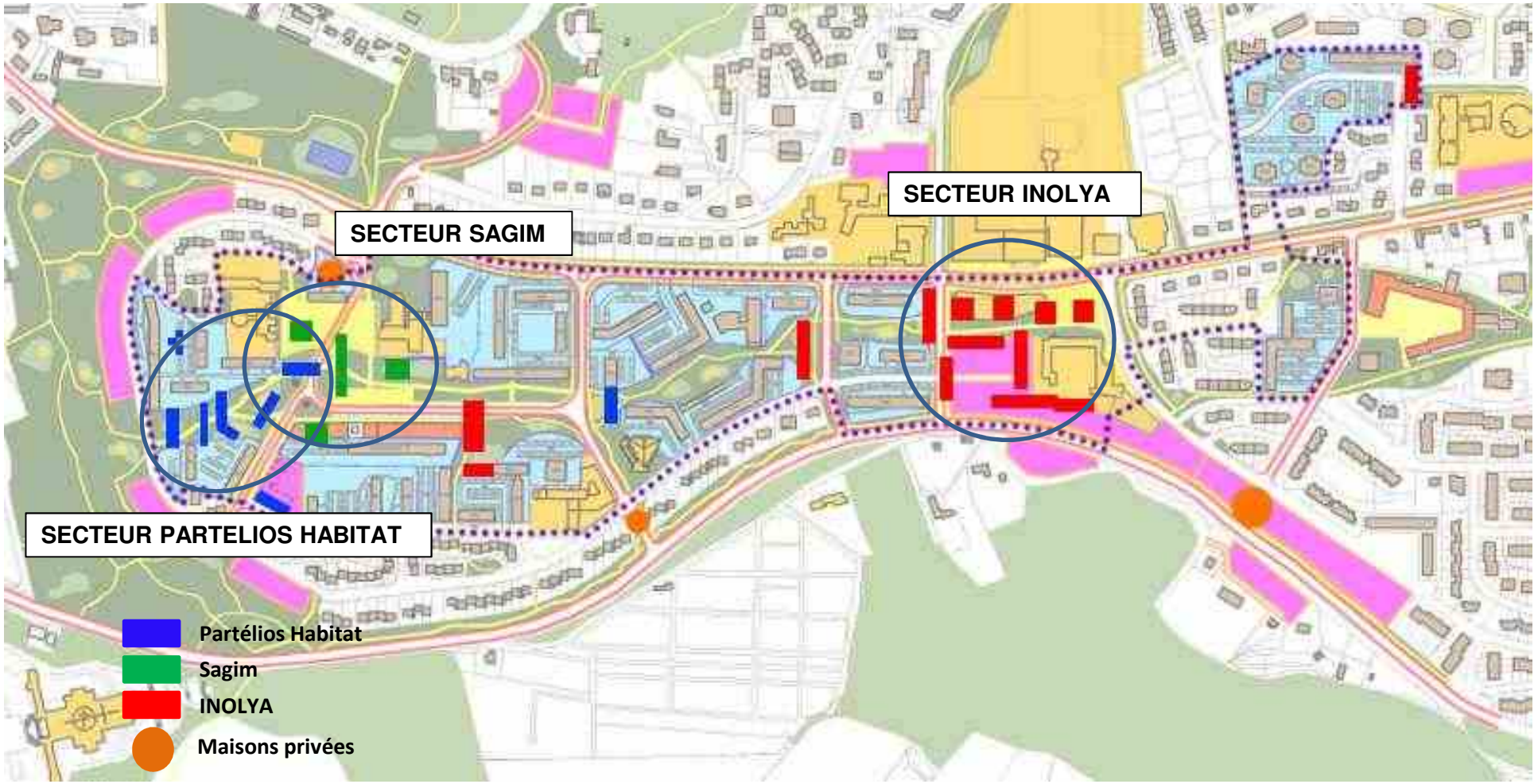


Arboretum
Equipements
Commerces / Activités
Univers résidentiels
Reconstitution de l'offre et diversification

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

LES DEMOLITIONS : 647 démolitions de logements sociaux (37 % des logements QPV) dont 383 occupés.

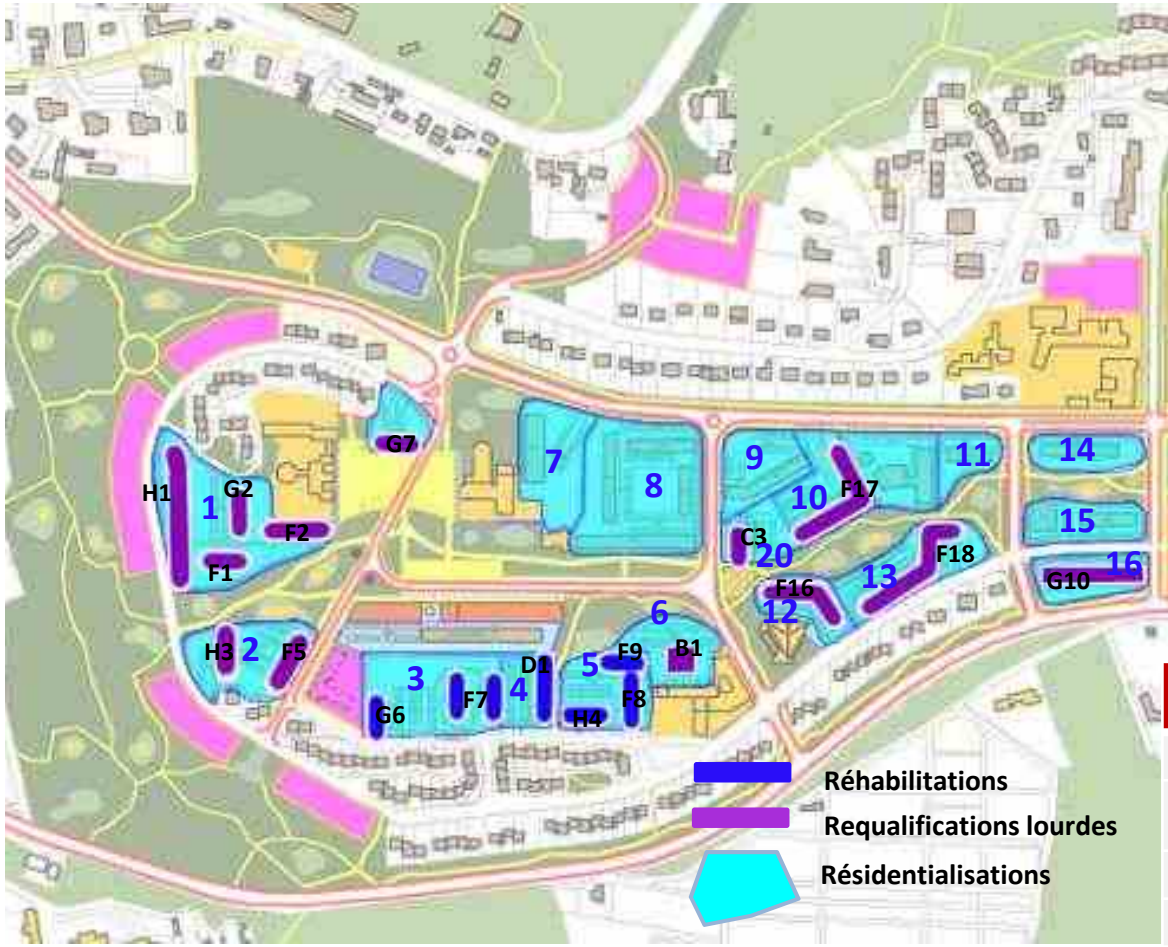


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

LES REHABILITATIONS ET RESIDENTIALISATIONS :

- **784 logements sociaux réhabilités dont 523 réhabilitations lourdes.**
- **1084 logements sociaux résidentialisés.**

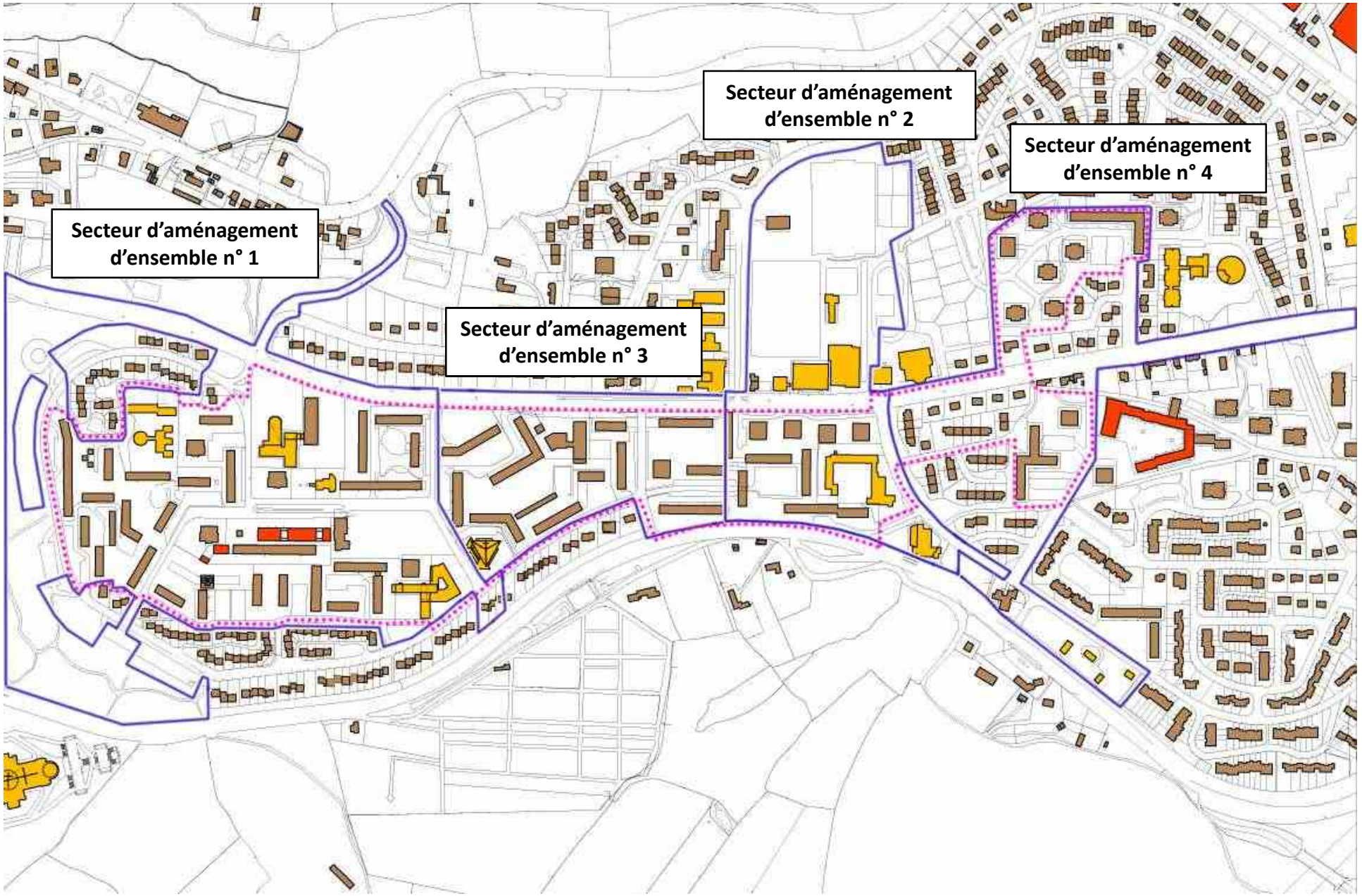


	Requalifications	Réhabilitations légères	Résidentialisations
INOLYA	147	261	671
PARTELIOS HABITAT	362	0	362
SAGIM	14	0	51
TOTAL	**523**	**261**	**1084**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

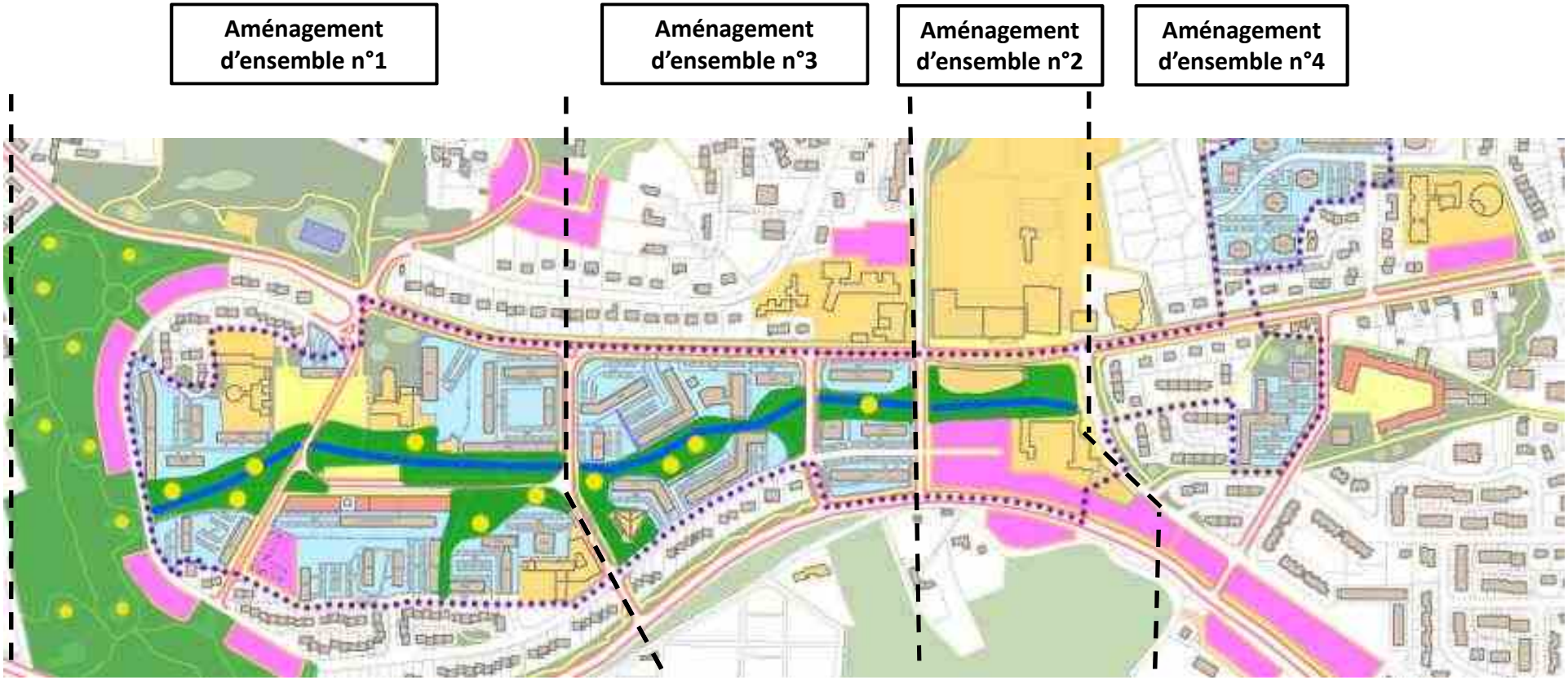
4 SECTEURS D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

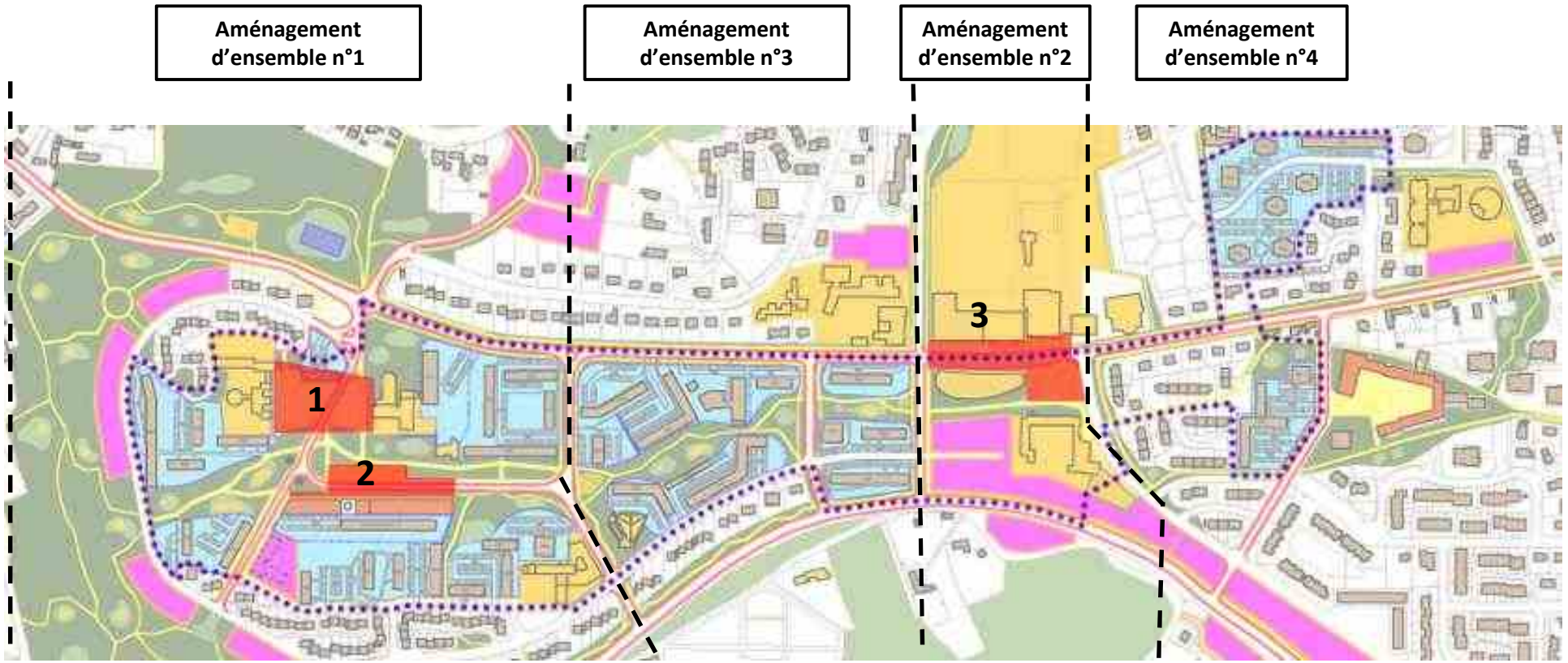
4 SECTEURS D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE : l'Arboretum



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

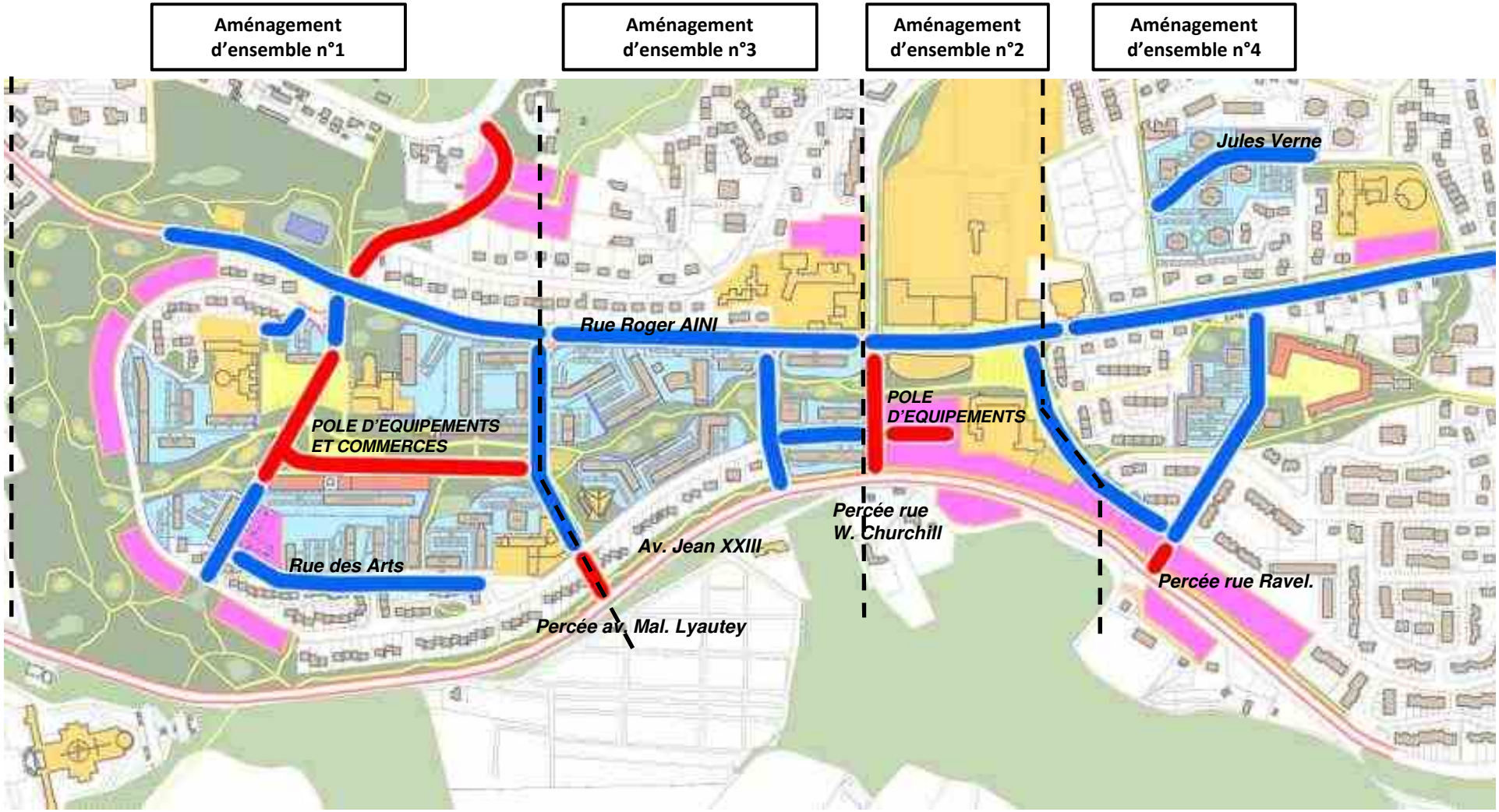
4 SECTEURS D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE : Les Espaces Publics Majeurs



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

4 SECTEURS D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE : Le nouveau maillage viaire du quartier



Voies à réhabiliter

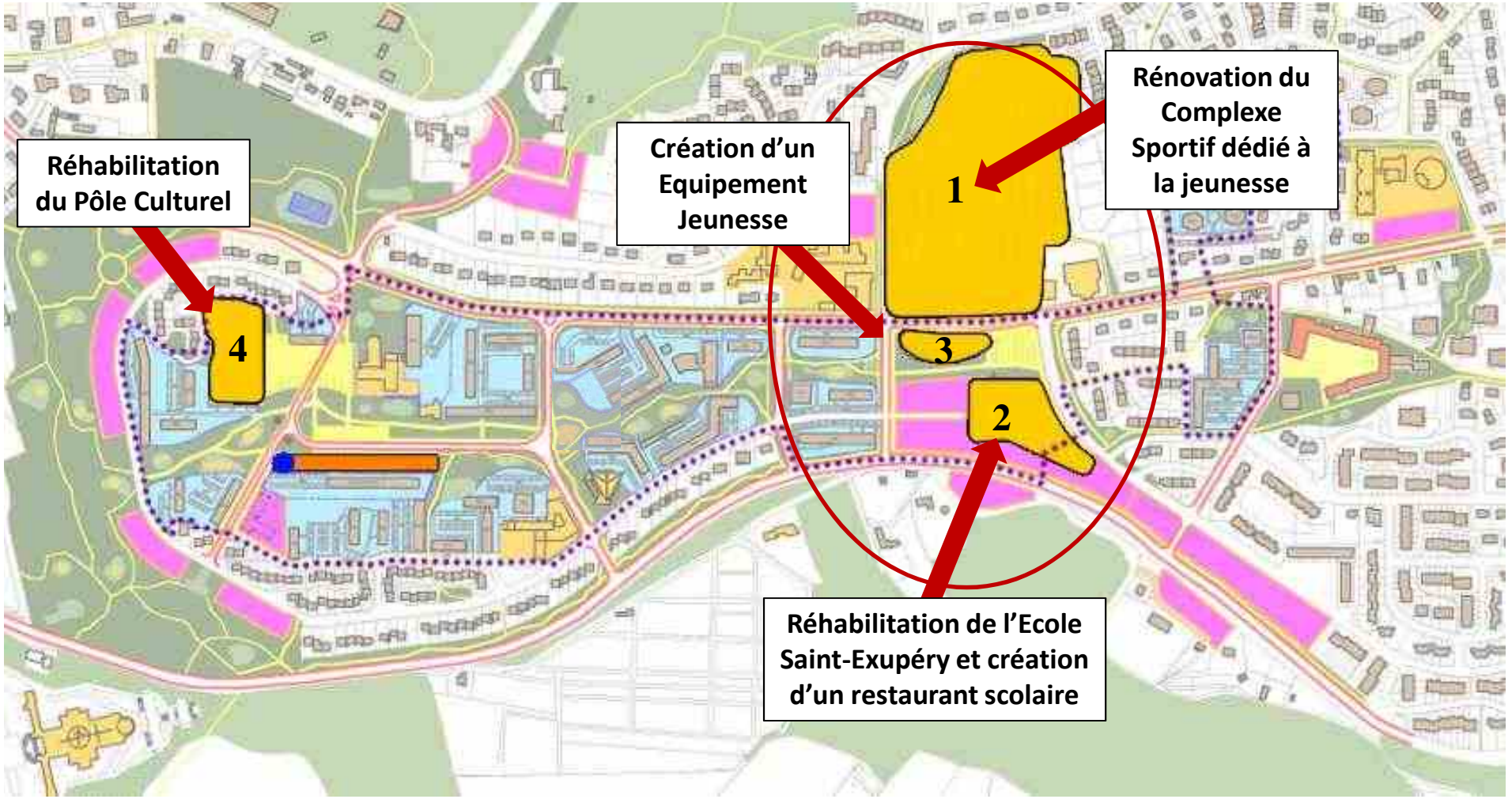
Voies nouvelles à créer

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

LES EQUIPEMENTS : 3 équipements réhabilités et 1 équipement créé

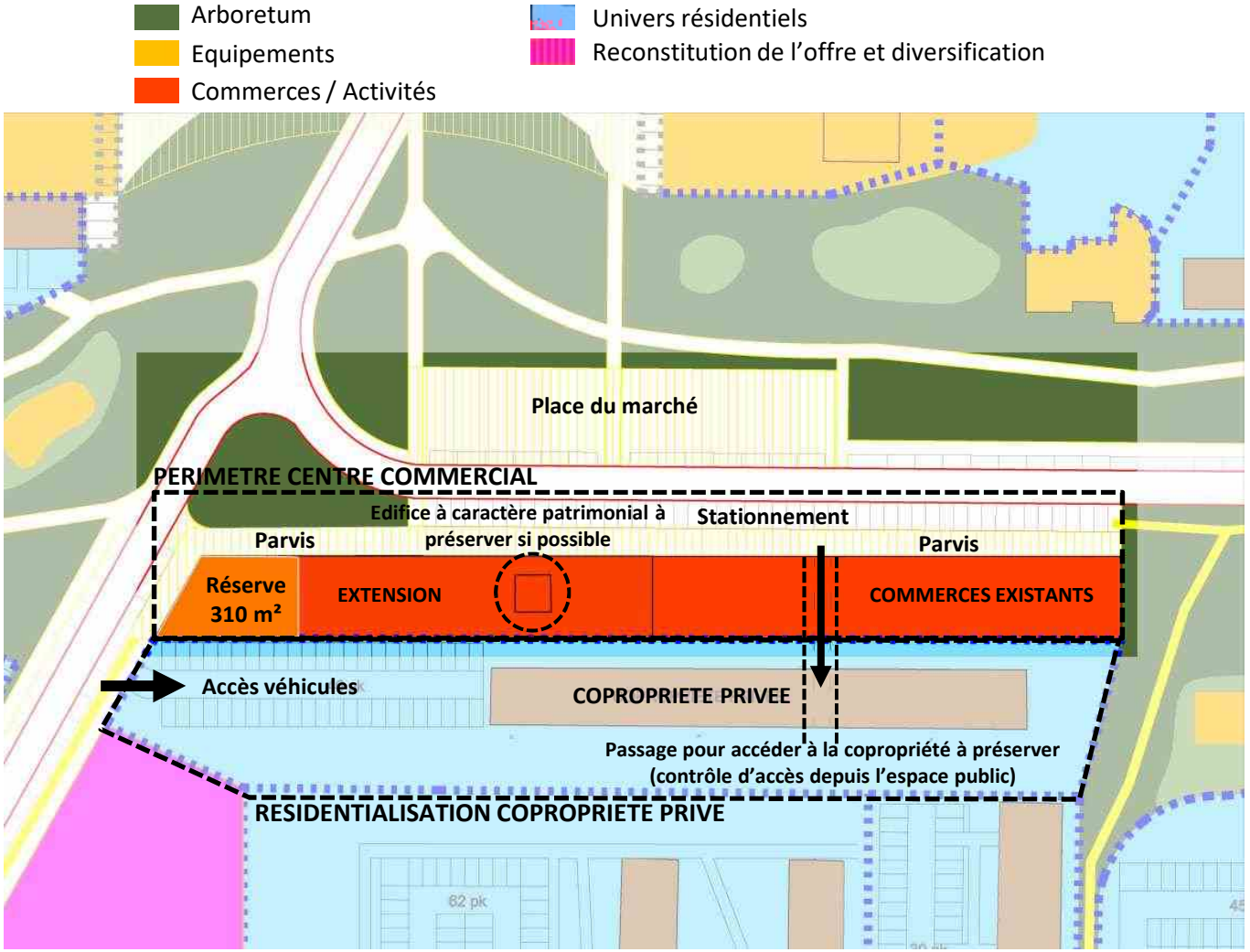
Le pôle dédié à la Jeunesse (éducation, sports, loisirs), un des leviers majeurs d'attractivité et de visibilité du projet (marketing urbain)



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

PROGRAMME ECONOMIQUE : Le Centre commercial n°1



Programmation :

- Une offre commerciale développée sur un bloc qui facilite la lisibilité des commerces
- Une place paysagée développée face aux commerces permettant l'accueil d'un marché
- Un lien facilité avec les équipements pour la création d'une véritable synergie
- Une offre de stationnement en épi face aux commerces (70 places)
- Un trottoir large permettant d'accueillir d'éventuelles terrasses

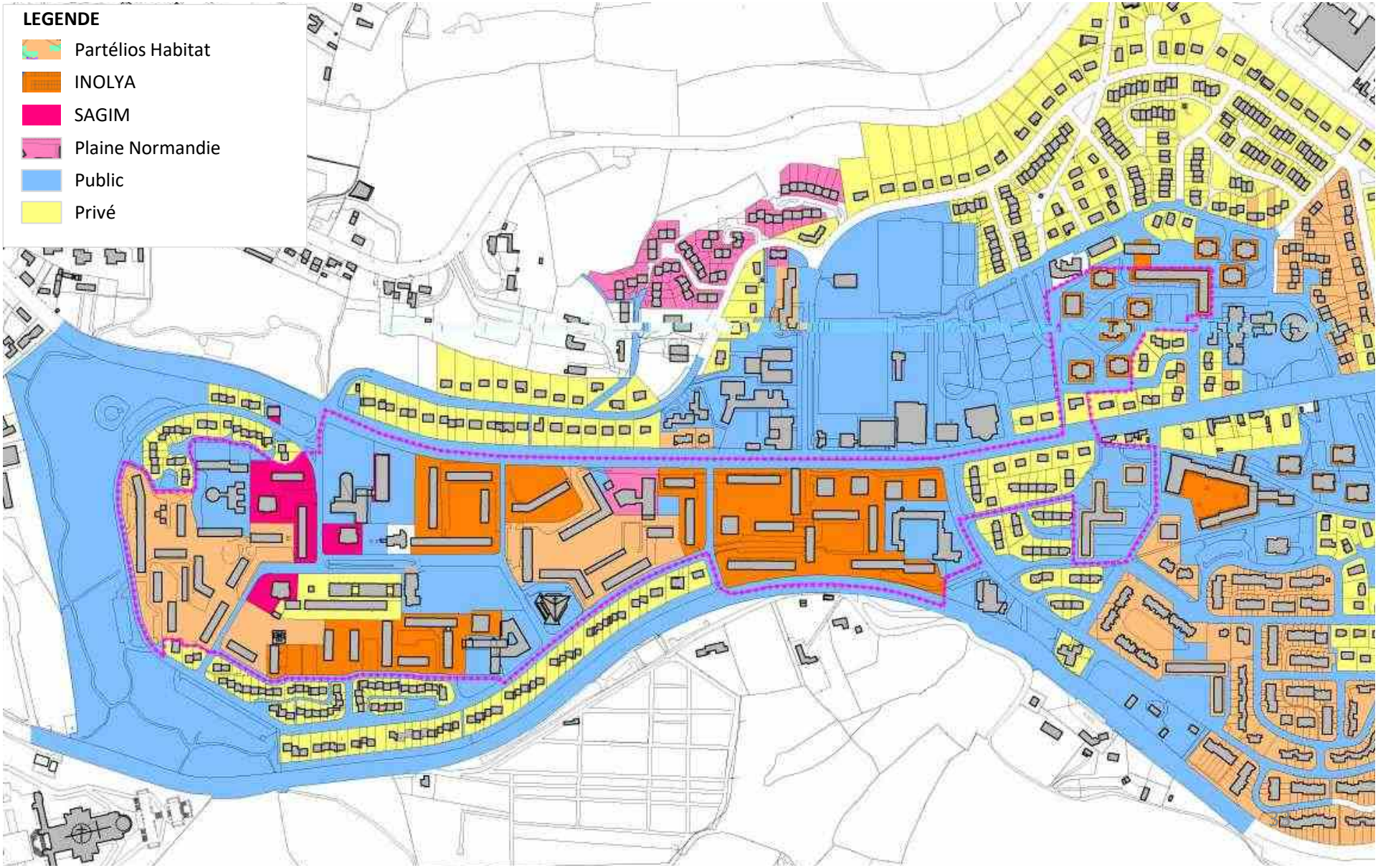
- **Création de 1257 m² de commerces s'ajoutant aux 1247 m² rénovés, soit une surface totale de 2 504 m² de commerces..**
- **Prévision d'implantation de locaux d'activités (et/ou associatifs) - réserve de 310m²**

UN PROGRAMME QUI VA ETRE APPROFONDI DANS LE CADRE D'UNE ETUDE DE FAISABILITE ET QUI FERA L'OBJET D'UN AVENANT A LA CONVENTION NPNRU

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

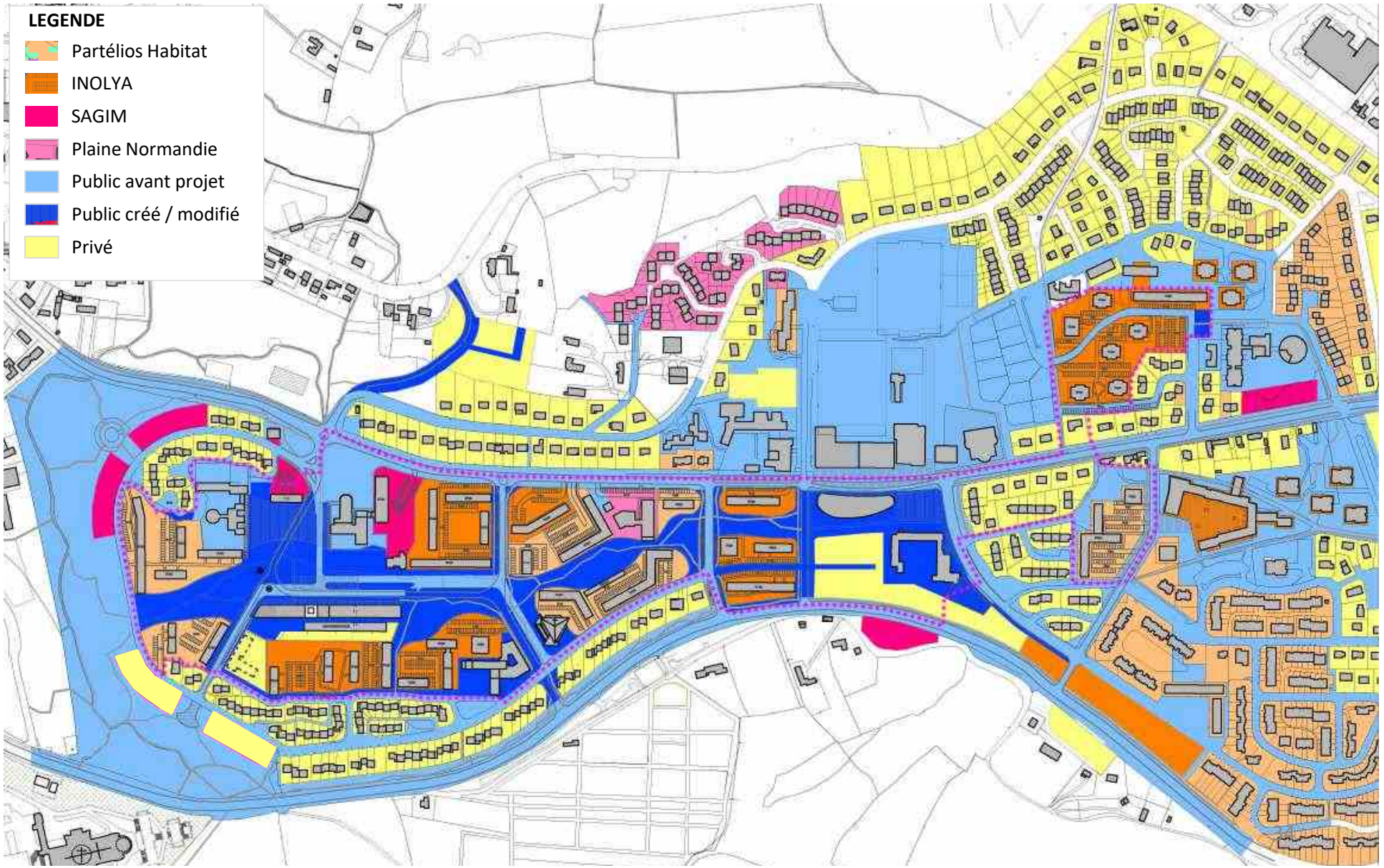
FONCIER : Le Foncier avant Projet NPNRU



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A9 : CARTES THEMATIQUES

FONCIER : Le Foncier après Projet NPNRU

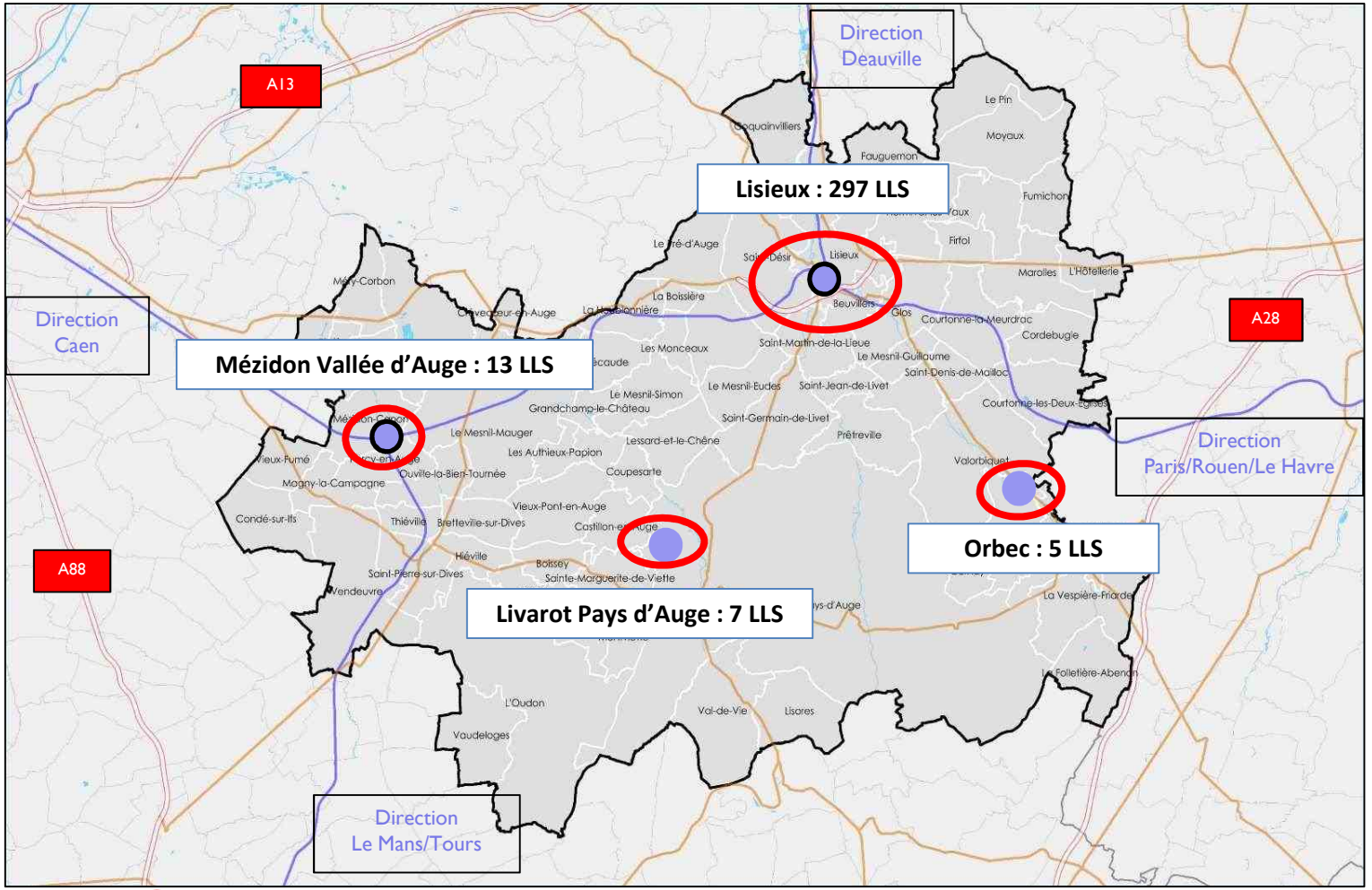


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Une reconstitution de l'offre à hauteur de 322 logements sociaux

Répartition des sites à l'échelle de l'Agglomération Lisieux Normandie



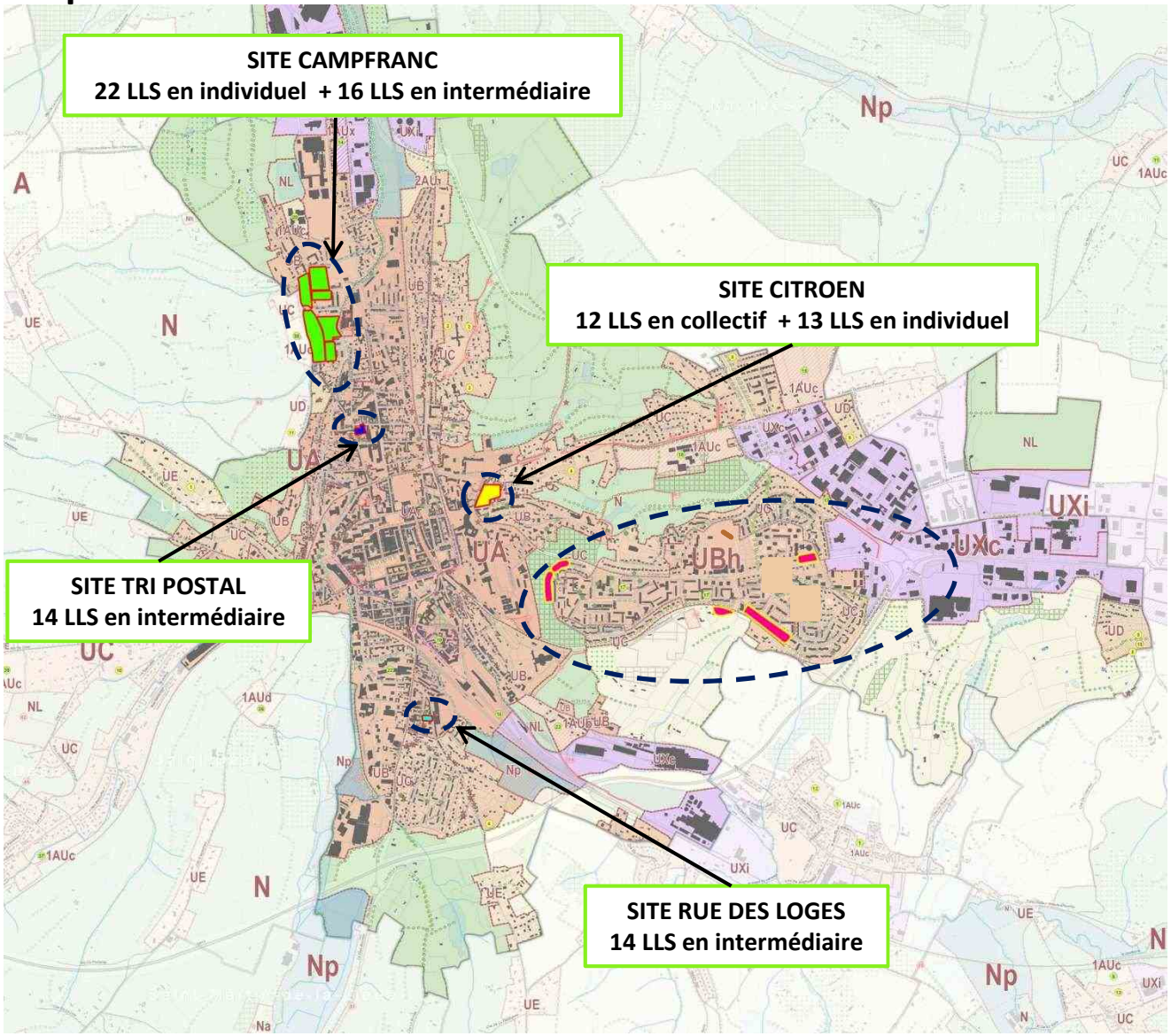
Sites de reconstitution de l'offre sur l'agglomération

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Une reconstitution de l'offre à hauteur de 322 logements sociaux

Répartition des sites identifiés à l'échelle de la Ville de Lisieux



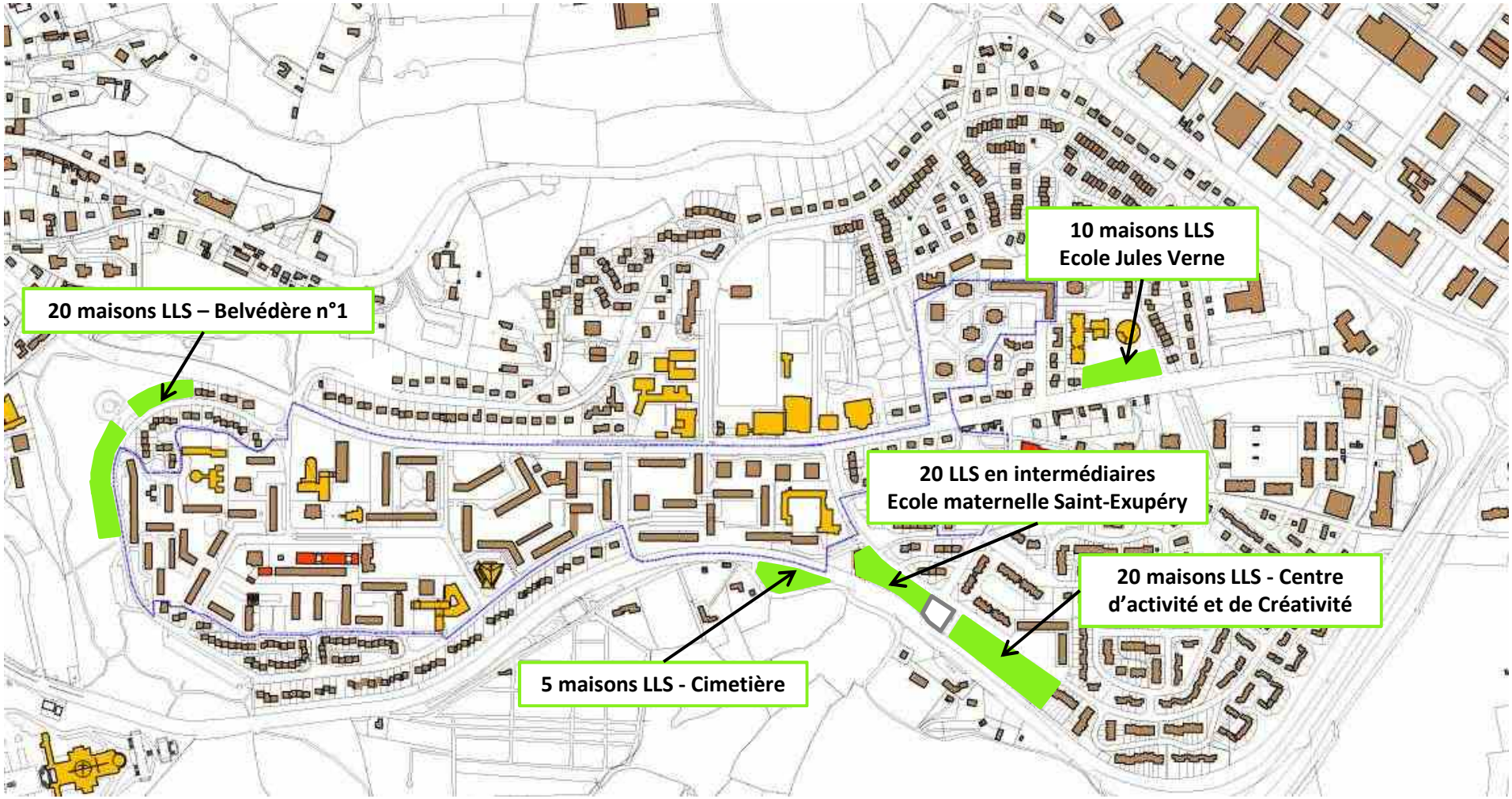
- Sites de construction sur le quartier vécu de Hauteville
- Opération de densification sur le site « Camp Franc/Cité Jardin » INLOYA
- Opération de démolition/reconstruction sur le site « Rue des Loges » INLOYA
- Reconversion de friche urbaine
- Sites faisant l'objet d'une OAP dans le PLUi + reconversion de friche urbaine

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Une reconstitution de l'offre à hauteur de 322 logements sociaux

Répartition des sites de construction de logements locatifs sociaux (LLS) identifiés sur le quartier vécu de Hauteville (75 logements)



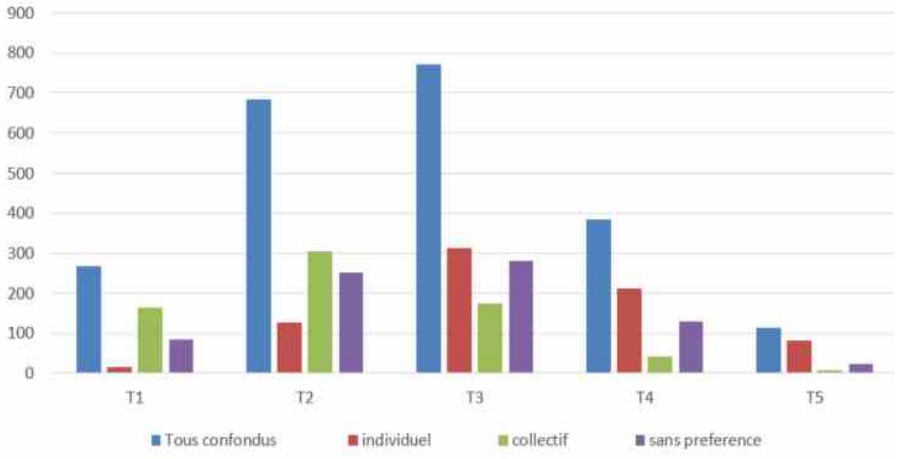
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

La demande de LLS en 2018 : A l'échelle de l'Agglomération Lisieux Normandie

Demande de LLS (en nb) par typologies et formes urbaines à l'échelle de l'agglomération

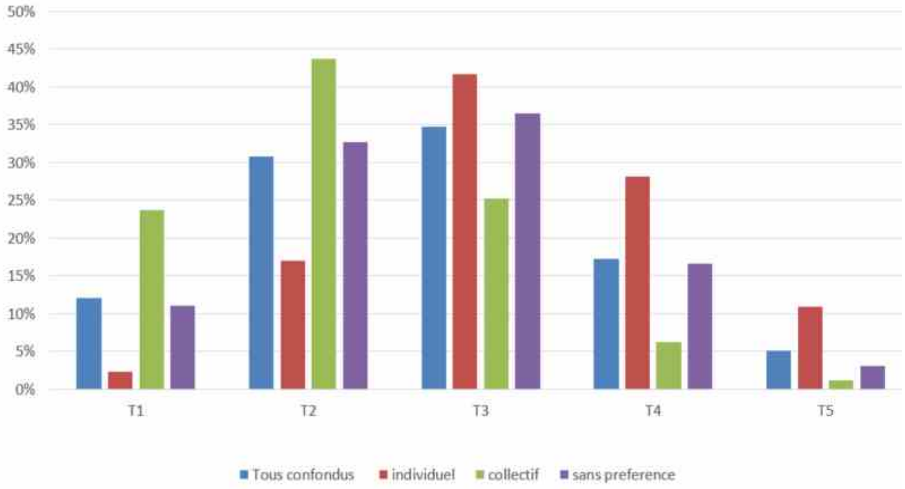
CALN	Tous confondus	individuel	collectif	sans préférence
T1	267	17	165	85
T2	685	128	304	253
T3	770	313	175	282
T4	383	211	43	129
T5+	114	82	8	24
Total	2219	751	695	773



Données AFIDEM 2018 CA Lisieux Normandie

Demande de LLS (en %) par typologies et formes urbaines à l'échelle de l'agglomération

CALN	Tous confondus	individuel	collectif	sans preference
T1	12%	2%	24%	11%
T2	31%	17%	44%	33%
T3	35%	42%	25%	36%
T4	17%	28%	6%	17%
T5+	5%	11%	1%	3%
Total	100%	100%	100%	100%



Données AFIDEM 2018 CA Lisieux Normandie

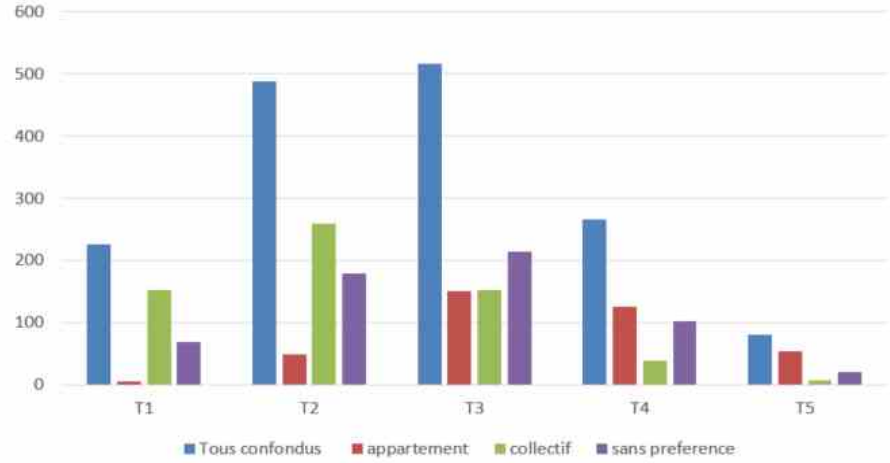
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

La demande de LLS en 2018 : A l'échelle de la Ville de Lisieux

Demande de LLS (en nb) par typologies et formes urbaines à l'échelle de la ville (AFIDEM)

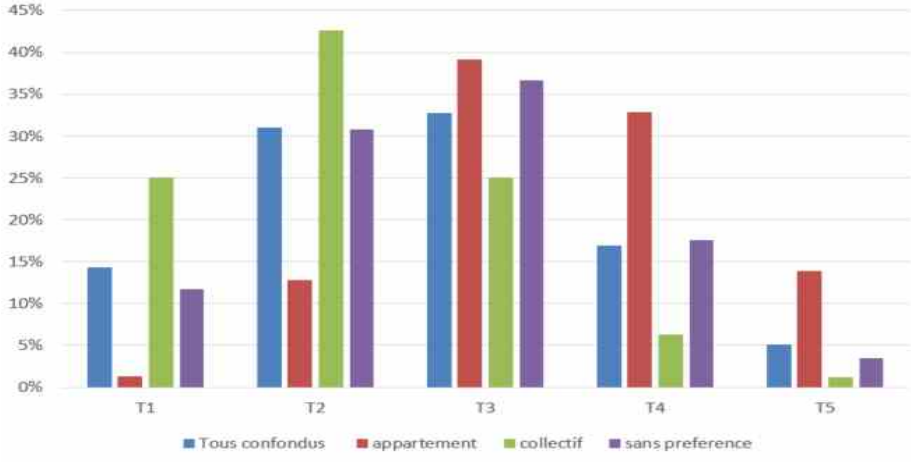
CALN	Tous confondus	individuel	collectif	sans préférence
T1	225	5	152	68
T2	487	49	259	179
T3	515	150	152	213
T4	266	126	38	102
T5+	80	53	7	20
Total	1573	383	608	582



Données AFIDEM 2018 CA Lisieux Normandie

Demande de LLS (en %) par typologies et formes urbaines à l'échelle de la ville (AFIDEM)

CALN	Tous confondus	individuel	collectif	sans preference
T1	14%	1%	25%	12%
T2	31%	13%	43%	31%
T3	33%	39%	25%	37%
T4	17%	33%	6%	18%
T5+	5%	14%	1%	3%
Total	100%	100%	100%	100%



Données AFIDEM 2018 CA Lisieux Normandie

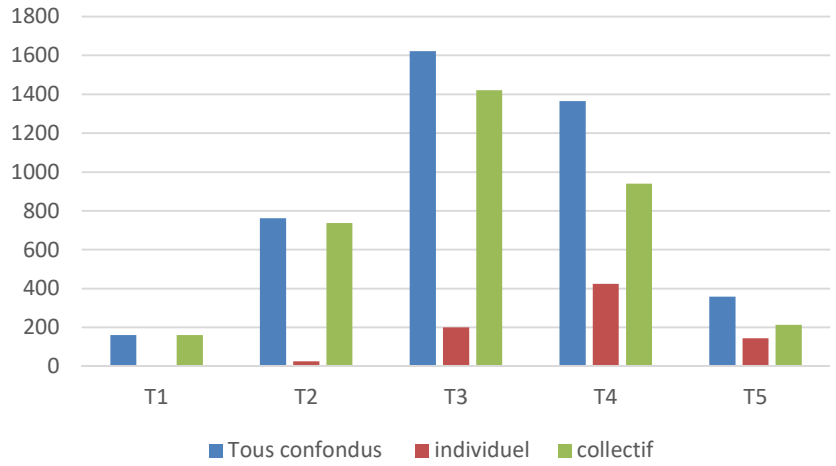
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

L'offre de LLS en 2018 : A l'échelle de l'Agglomération Lisieux Normandie

Offre de LLS (en nb) par typologies et formes urbaines à l'échelle de l'agglomération

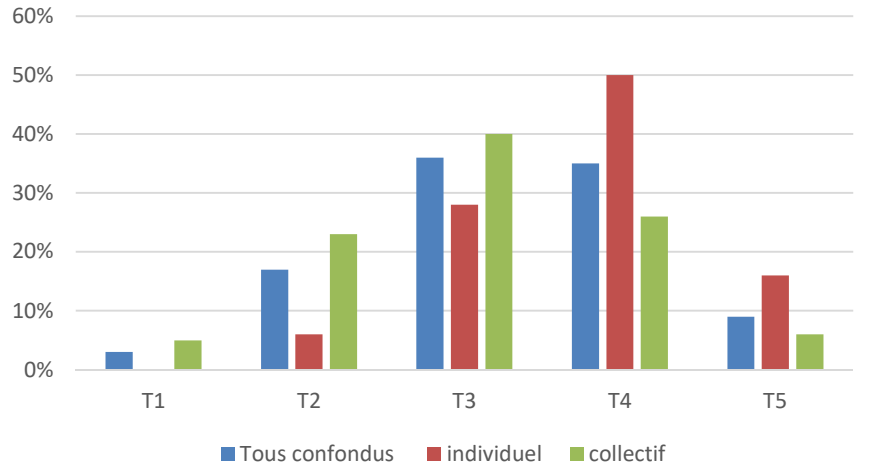
CALN	Tous confondus	individuel	collectif
T1	226	8	218
T2	1111	161	950
T3	2406	722	1684
T4	2346	1280	1066
T5+	639	405	234
Total	6728	2576	4154



Données patrimoine RPLS 2018 CA Lisieux Normandie

Offre de LLS (en %) par typologies et formes urbaines à l'échelle de l'agglomération

CALN	Tous confondus	individuel	collectif
T1	3%	0%	5%
T2	17%	6%	23%
T3	36%	28%	40%
T4	35%	50%	26%
T5+	9%	16%	6%
Total	100%	100%	100%



Données patrimoine RPLS 2018 CA Lisieux Normandie

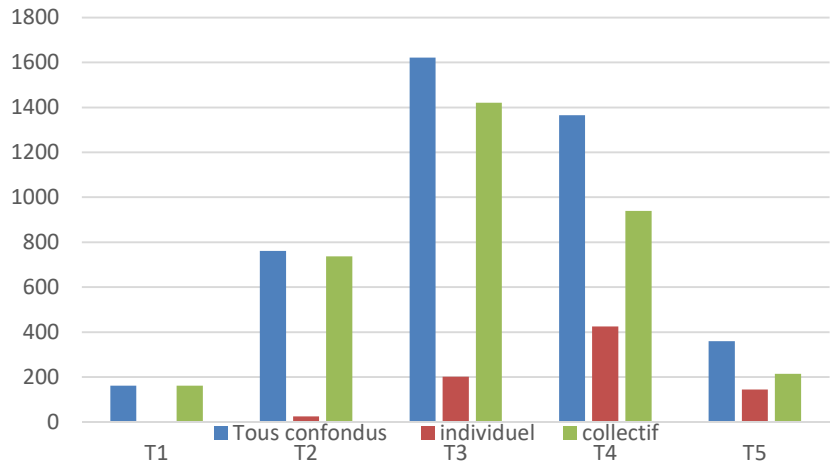
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

L'offre de LLS en 2018 : A l'échelle de la Ville de Lisieux

Offre de LLS (en nb) par typologies et formes urbaines à l'échelle de la ville

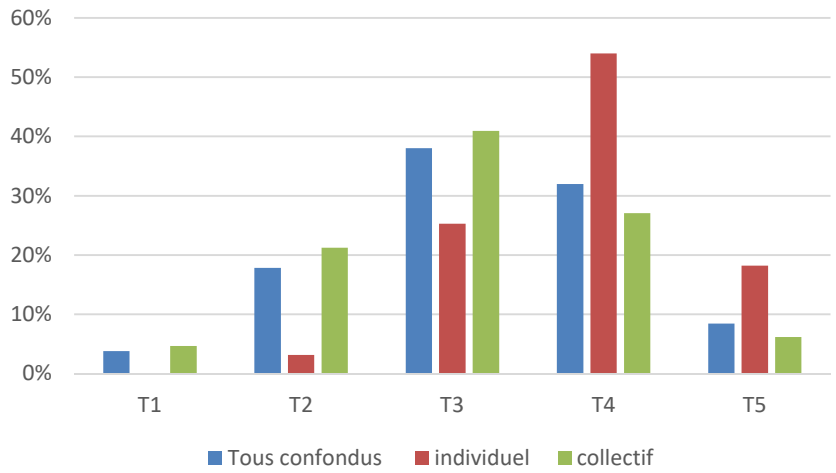
CALN	Tous confondus	individuel	collectif
T1	161	0	161
T2	762	25	737
T3	1622	201	1421
T4	1365	425	940
T5+	359	145	214
Total	4269	796	3473



Données patrimoine RPLS 2018 CA Lisieux Normandie

Offre de LLS (en %) par typologies et formes urbaines à l'échelle de la ville

CALN	Tous confondus	individuel	collectif
T1	4%	0%	5%
T2	18%	3%	21%
T3	38%	25%	41%
T4	32%	54%	27%
T5+	8%	18%	6%
Total	100%	100%	100%



Données patrimoine RPLS 2018 CA Lisieux Normandie

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Mesure de la tension en fonction des typologies et de la forme urbaine

A l'échelle de la Ville de Lisieux et de l'Agglomération Lisieux Normandie

Demande de LLS 2018 par typologie / Offre de LLS par typologie (en %)

	LLS Individuel		LLS Collectif	
	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie
T1	(*)	(*)	**94%**	**76%**
T2	**196%**	**80%**	35%	32%
T3	**75%**	43%	10%	10%
T4	30%	16%	4%	4%
T5+	37%	20%	3%	3%

Demande de LLS 2018 par typologie / Offre de LLS par typologie (en nb)

	LLS Individuel		LLS Collectif	
	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie
T1	**5/0**	**17/8**	**152/161**	**165/218**
T2	**49/25**	**128/161**	259/737	304/950
T3	**150/201**	313/722	152/1421	175/1684
T4	126/425	211/1280	38/940	43/1066
T5+	53/145	82/405	7/214	8/234

LEGENDE

- **>75%**
- **Entre 30% et 75%**
- **< 30%**

(*) A l'échelle de la Ville de Lisieux et de l'Agglomération Lisieux Normandie, la demande de T1 en individuel est très rare (17 T1 sur l'Agglomération et 5 T1 sur la Ville). On peut supposer que les demandeurs de logements sociaux considèrent cette offre comme presque inexistante et que cela constitue la raison pour laquelle plus d'un tiers d'entre-eux préfèrent ne pas se prononcer sur la forme urbaine lorsqu'ils recherchent un T1.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A10 : LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

IMPACT DU NPNRU SUR LE MARCHE DE L'HABITAT

A l'échelle de la Ville de Lisieux et de l'Agglomération Lisieux Normandie

Demande de LLS 2018 par typologie / Offre de LLS par typologie (en %)

	LLS Individuel		LLS Collectif	
	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie
T1	(*)	(*)	**92%**	74%
T2	**181%**	**79%**	34%	28%
T3	55%	39%	12%	12%
T4	26%	16%	6%	6%
T5+	36%	20%	5%	5%

Demande de LLS 2018 par typologie / Offre de LLS par typologie (en nb)

	LLS Individuel		LLS Collectif	
	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie	Ville de Lisieux	Agglomération Lisieux Normandie
T1	**5/0**	**17/8**	**152/165**	**165/222**
T2	**49/27**	**128/163**	259/759	304/1084
T3	150/271	313/810	152/1276	175/1515
T4	126/483	211/1345	38/652	43/728
T5+	53/149	82/409	7/146	8/161

LEGENDE >75% Entre 30% et 75% < 30%

Impact des démolitions sur les typologies de logements

Logements collectifs				
T1	T2	T3	T4	T5+
-3	-63	-260	-214	-65

Impact des déclassements sur les typologies de logements (cf : Annexe A15)

Logements collectifs			
T2	T3	T4	T5
33	48	-78	-3

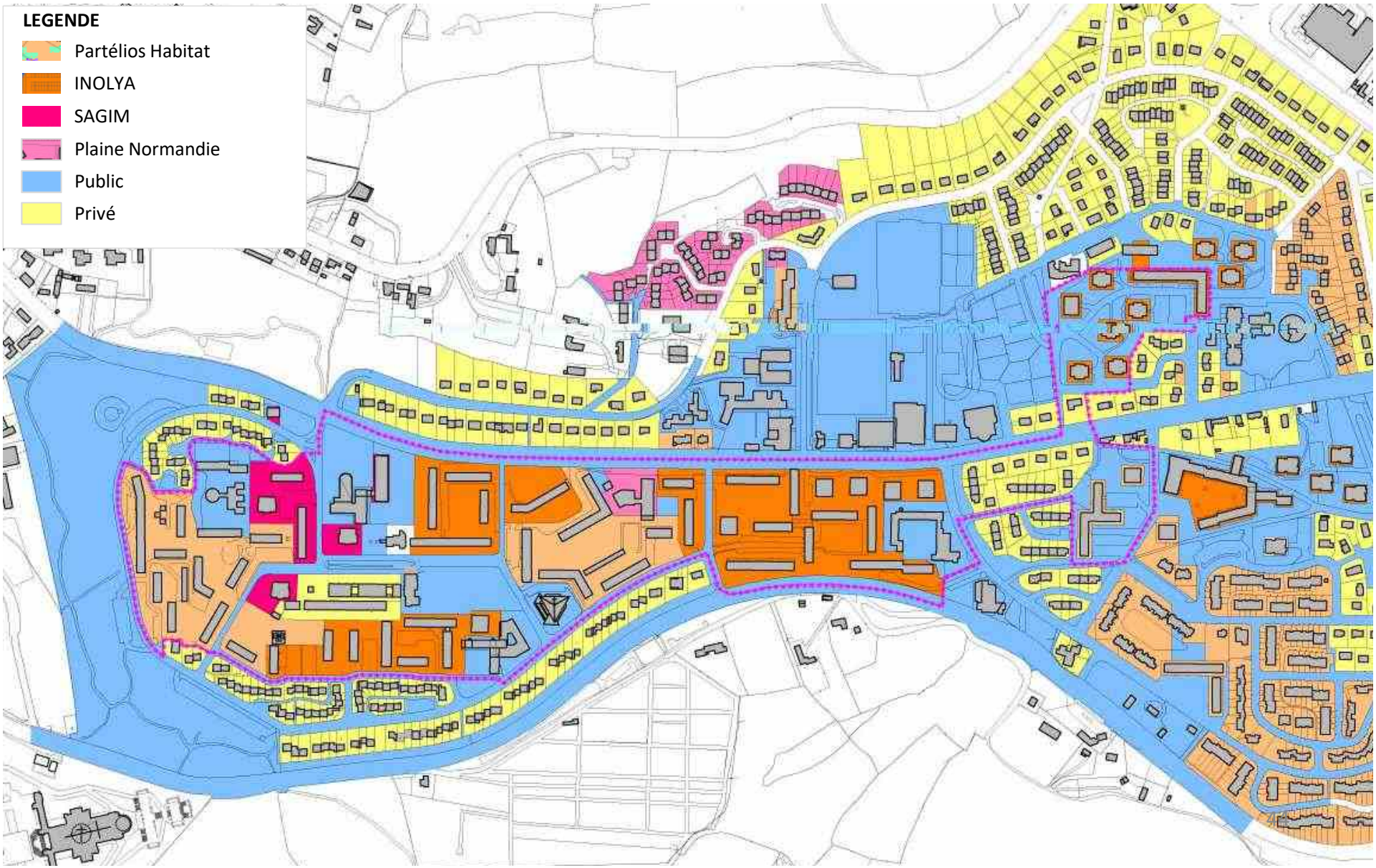
Impact de la reconstitution de l'offre sur les typologies de logements

Logements individuels				
T1	T2	T3	T4	T5+
0	2	88	65	4
Logements collectifs ou intermédiaires				
T1	T2	T3	T4	T5+
7	85	67	4	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A11 : LA DIVERSIFICATION

Plan d'action pour la diversification - Le Foncier avant Projet NPNRU

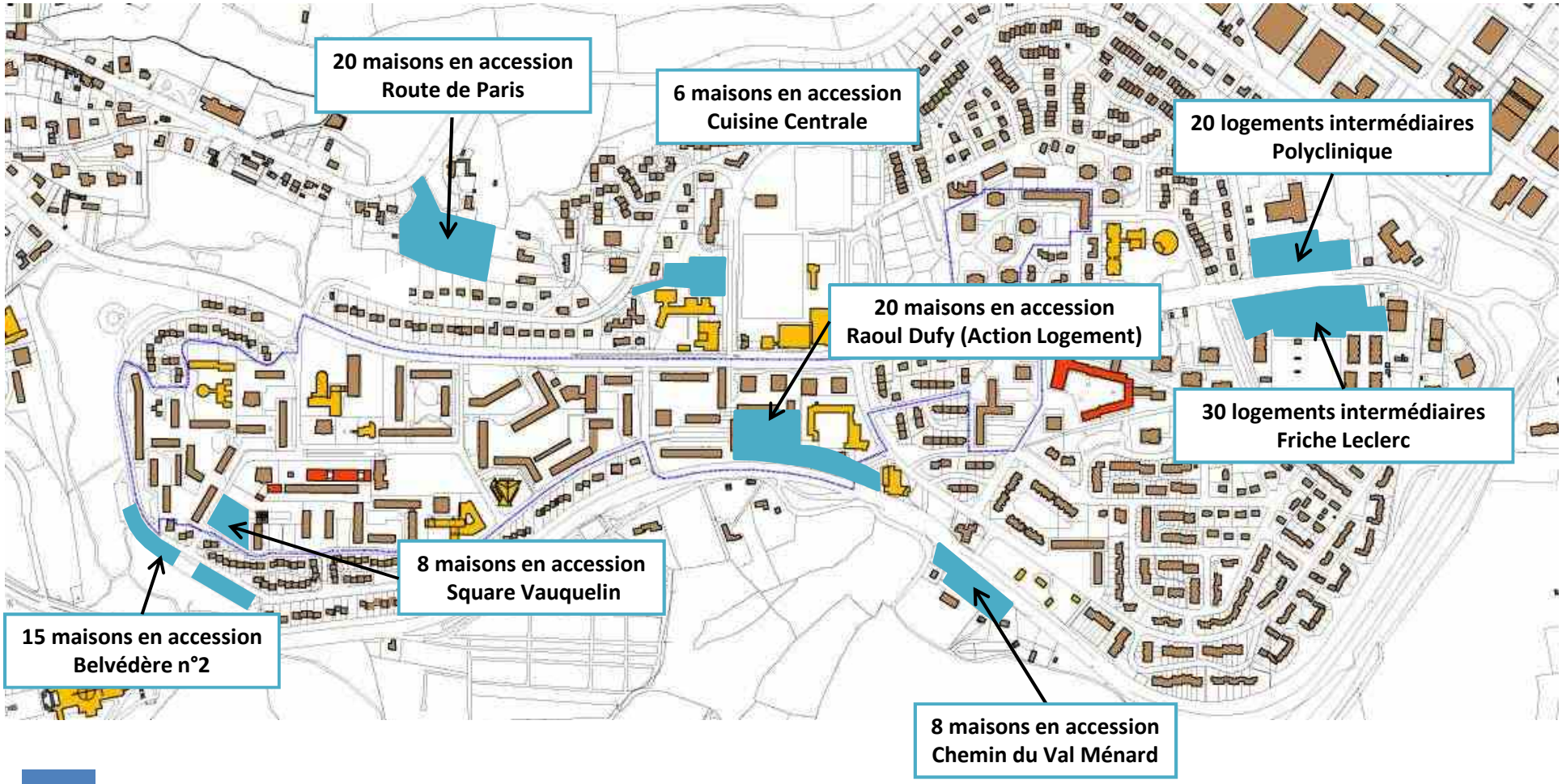


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A11 : LA DIVERSIFICATION

Plan d'action pour la diversification - Les sites de construction en accession libre

Répartition des sites de construction en accession libre (*127 logements)*



Accession à la propriété

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A11 : LA DIVERSIFICATION

Plan d'action pour la diversification : les potentiels de densification de l'arboretum sur le long termes



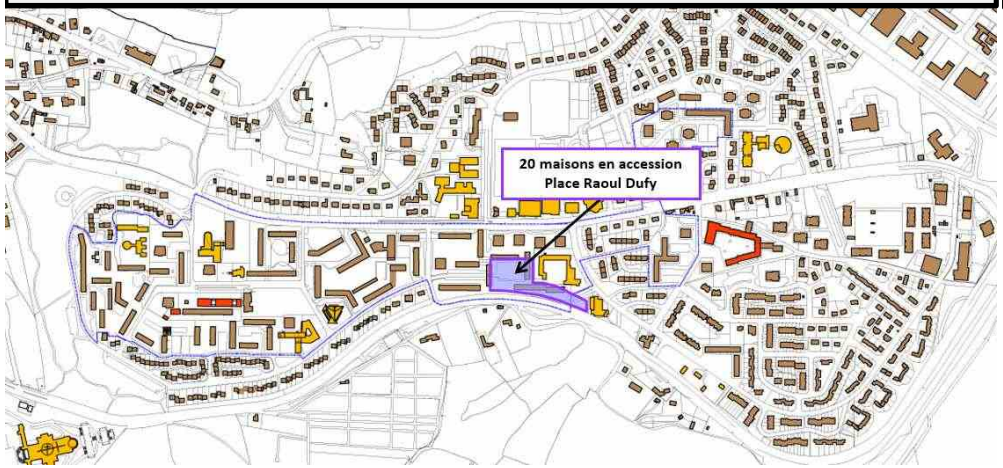
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A12 : LES CONTREPARTIES FONCIERES D'ACTION LOGEMENT

Site de construction identifié pour les contreparties foncières Action Logement :

20 logements

Localisation des contreparties foncières (avant projet NPNRU)



Localisation des contreparties foncières (après NPNRU)



Vue depuis l'Avenue Jean XXIII



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

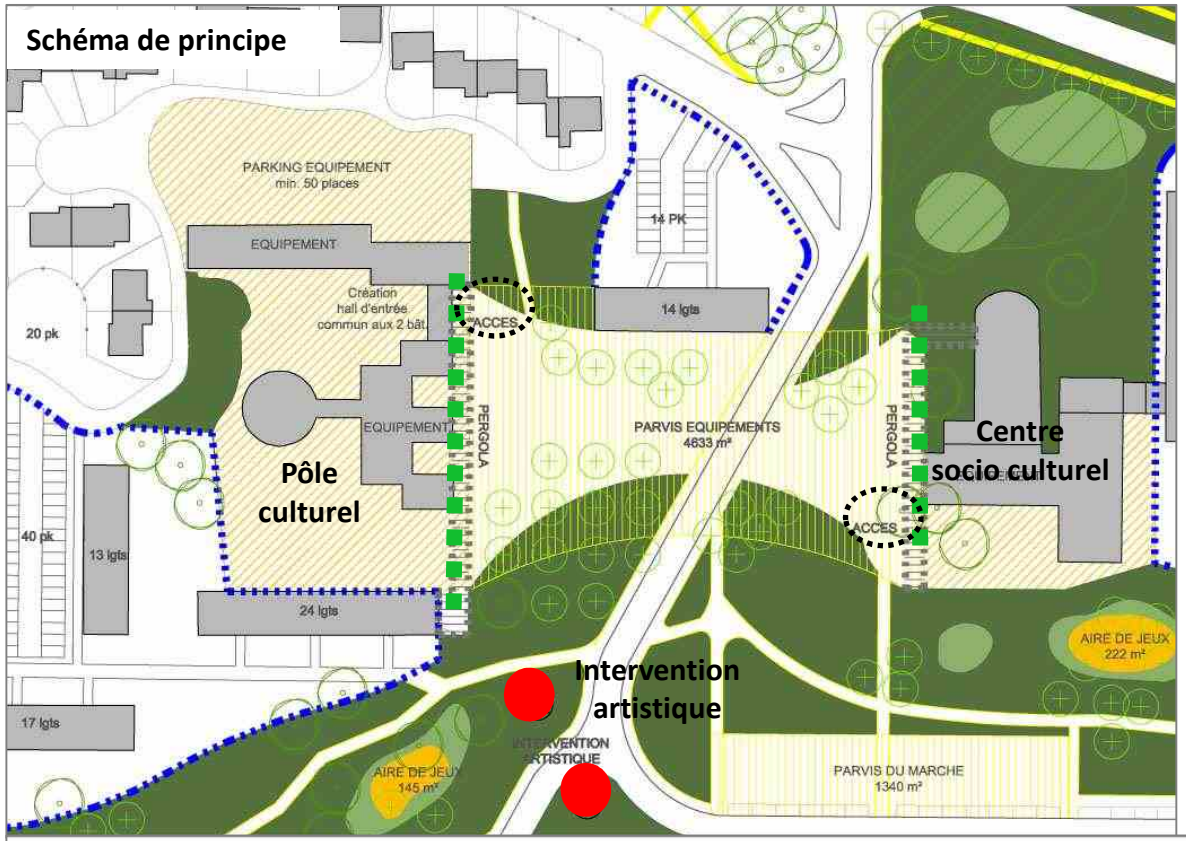
1 - Plan de repérage des espaces publics majeurs



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1a - Pôle culturel – Principes programmatiques



Principes programmatiques :

- Création d'un espace public majeur marquant l'entrée du quartier et constituant un parvis pour les équipements.

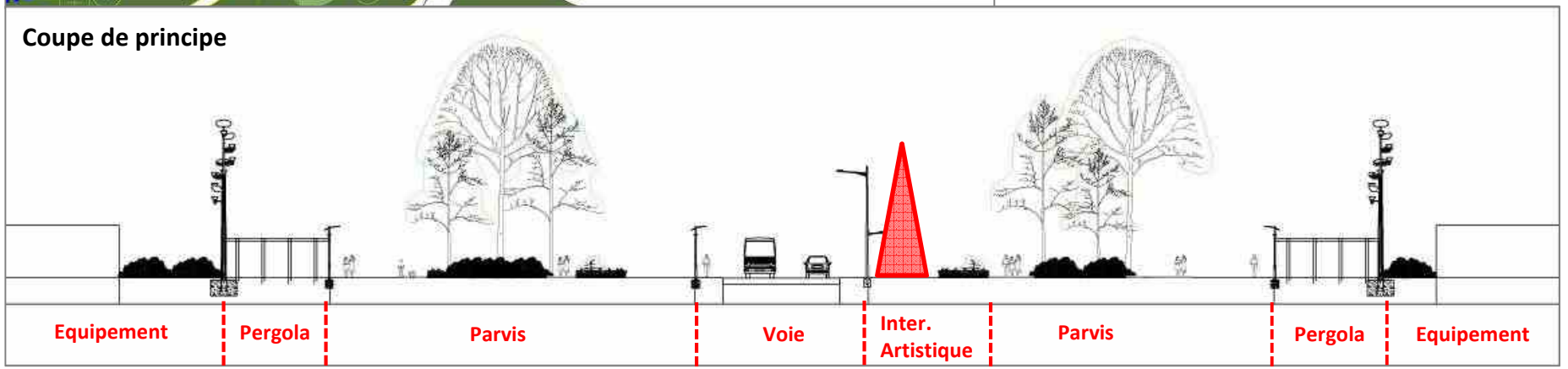
- Espace public cadré :
- A l'Est et à l'Ouest limites bâties unifiées par de grandes pergolas le long des équipements sur lesquelles se greffent leurs nouvelles entrées
- Au Nord et au Sud, limites végétale de l'arboretum à articuler avec le bâtiment d'habitation situé au nord de la place .

- Traitement de l'espace public avec un dispositif de pavé avec joints enherbés faisant transition avec les surfaces herbeuses de l'arboretum.

- Espace public traversé par une voie ayant pour perspective la basilique, intégrée au calepinage de sol.

- Traitement visant la limitation du stationnement et l'animation de la place pour festivités, spectacles…

- Au sud de la place, au croisement des axes, intervention artistique (forme verticale) visant à marquer le point haut du plateau et l'axe de la Basilique



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1a - Pôle culturel – Images de références

Références, ambiances, liens à l'arboretum, pergolas urbaines, traitements de sols, architecture









DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1a - Pôle culturel – Prescriptions

Aménagement qualitatif autant en terme de distribution que de matérialité d'un espace public (usage à dominante piétonne)

- Son organisation devra être en mesure d'affirmer le vis à vis des équipements et d'accueillir l'ensemble des exigences fonctionnelles d'accessibilité aux bâtiments (notamment accès pompiers).
- Son traitement devra assurer une présence limitée des véhicules aux services et sécurité (le stationnement se trouve dans les espaces résidentiels ou longitudinal sur les rues) en limitant autant que possible l'usage de bordures hautes et de potelets
- Son aménagement devra permettre l'organisation d'évènements festifs ponctuels (accès électrique, possibilité d'installer une scène, etc.)

Descriptif :

Traitement de sol viaire et piéton :

- Continuité facilitant les déplacements,
- Facilité d'entretien, matériaux naturels type pavés, dalles…
- Limitation de la signalétique et du vocabulaire routier (panneaux, marquages au sol, potelets, arbres d'alignements ou éclairage et mobilier en continuité de la voirie).

Cohabitation minéral et végétal :

- Structuration par le végétal de l'espace public (pergolas urbaine, étagement végétal…)
- prévoir une articulation entre le minéral et le végétal par une continuité des niveaux de sol et une imbrication des matériaux (principe des joints enherbés, des pas japonais et du mélange terre pierre à développer)

Travail d'ensemblier :

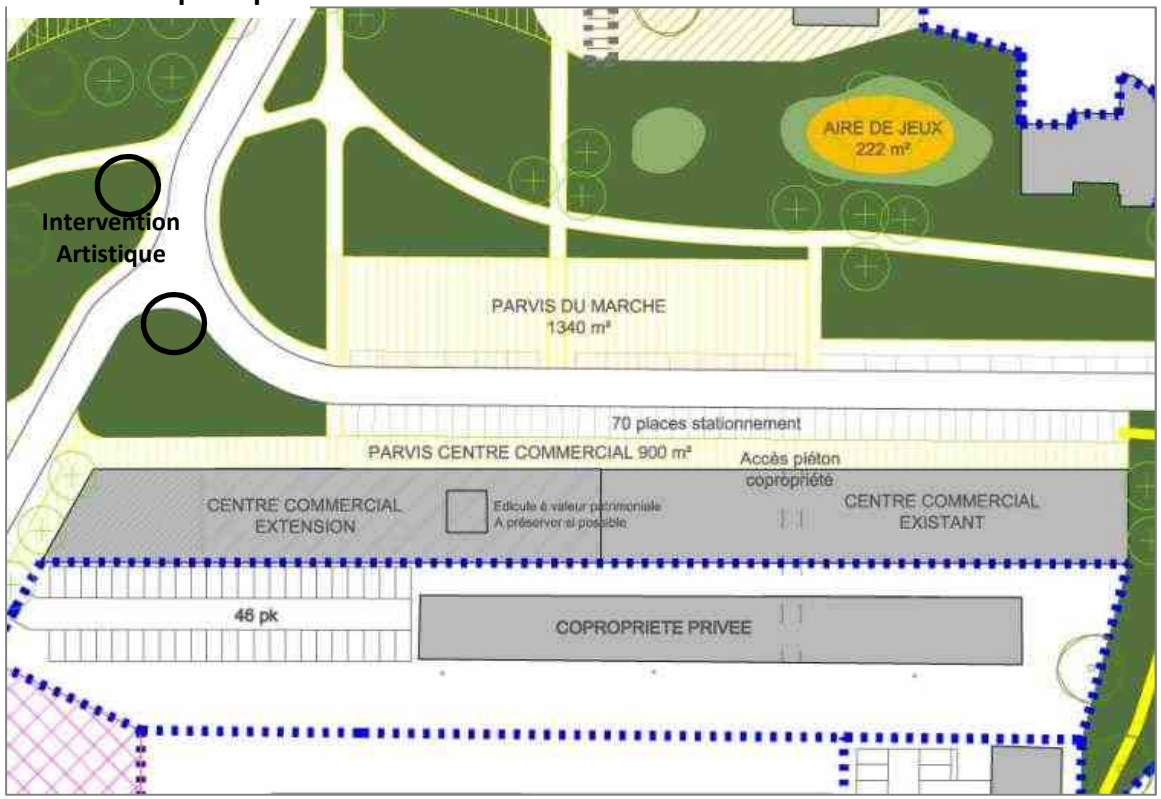
- Uniformité du mobilier urbain, de la signalétique et de l'éclairage, de l'entrée des équipements : serrurerie, ouvrages et mobilier.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1b - Pôle commercial – Principes programmatiques

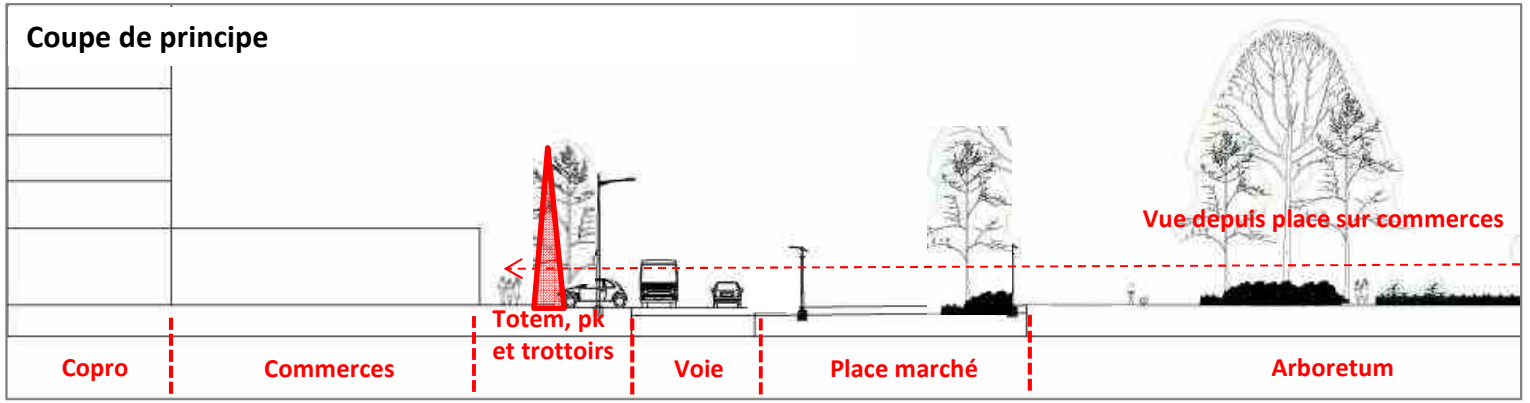
Schéma de principe



Principes programmatiques :

- Suppression du passage souterrain existant, comblé et intégré dans l'espace public des trottoirs.
- Création d'une place polyvalente utilisée lors du marché forain face à la façade commerciale, et qui devra s'intégrer dans le traitement de l'arboretum et le traitement de la voie et des stationnements.
- Traitement de l'arboretum largement transparent vers les commerces et multiples cheminements,
- Stationnements perpendiculaires le long des commerces (70 places)
- Création d'une façade commerciale visible depuis la rue (financements hors ANRU) :
  - réhabilitation des commerces existants et scénographie de la façade devant intégrer l'édicule Duval
  - création de nouveaux locaux commerciaux et d'activité dans le prolongement des commerces existants,
  - Totems signal des commerces...

Coupe de principe



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1b - Pôle commercial – Images de référence

<u>Espace paysager du Marché</u> : traitement en continuité d'ambiance avec l'arboretum





<u>Scénographie du Pôle commercial</u> : façade, totem, œuvres d'art, mise en lumière…






DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1b - Pôle commercial – Prescriptions

Aménagement qualitatif et fonctionnel en terme de distribution

- Son organisation devra être en mesure d'affirmer la présence des commerces et d'une place de marché et d'accueillir l'ensemble des exigences fonctionnelles d'accessibilité aux bâtiments (notamment accès pompiers).
- Présence des véhicules le long des commerces à alterner avec éclairage et plantations,
- Qualification de la place polyvalente utilisée par le marché forain (prévoir bornes électriques et eau).
- Traitement des limites végétales côté arboretum ne faisant pas obstacle à la visibilité des commerces.

Descriptif :

Distinction du traitement de sol viaire et piéton :

- création qualitative devant les commerces d'un trottoir-parvis généreux et des stationnements distinct des circulations mais participant de la cohérence de l'espace
- gestion des niveaux avec les commerces
- discrétion de l'organisation viaire en limitant la signalétique et le vocabulaire routier (panneaux, marquages au sol, potelets)
- Support d'usages et qualification de la place du marché en dehors des marchés
- Mise en scène de nuit
- Entretien mécanisé facilité

Travail d'ensemblier :

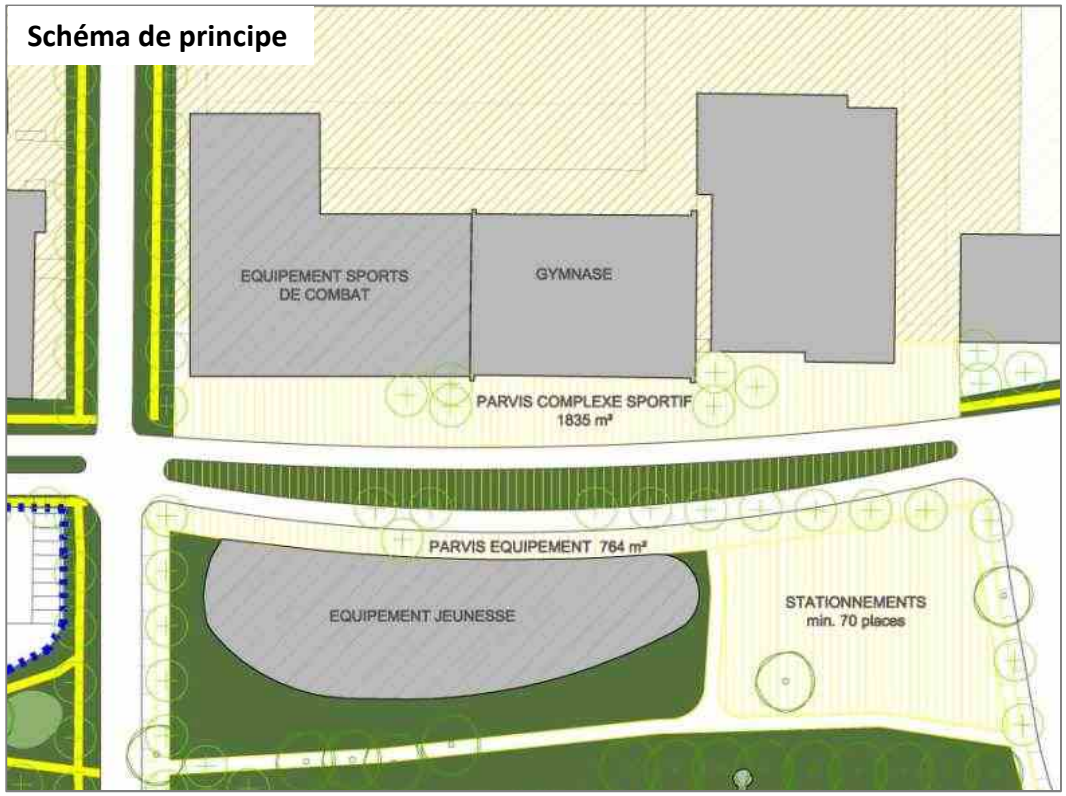
- Uniformité du mobilier urbain, de la signalétique et de l'éclairage : serrurerie, ouvrages et mobilier de même facture
- Mise en scène des vues et perspective vers commerces, vers arboretum, vers basilique vers espace central…

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1c - Pôle jeunesse – Principes programmatiques

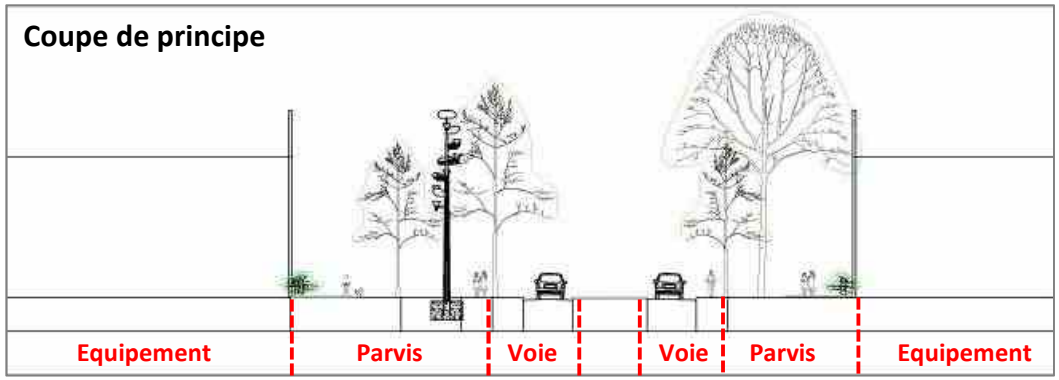
Schéma de principe



Principes programmatiques :

- Création d'un parvis entre le complexe sportif et l'équipement jeunesse.
- Séparation des voies par une bande permettant le traversée sécurisée des piétons, le ralentissement des véhicules.

Coupe de principe



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1c - Pôle jeunesse – Images de référence

<u>Pôle jeunesse</u>: remise en cohérence de l'offre du complexe sportif, de l'équipement jeunesse (effet de place), espace viaire accueillant un espace intermédiaire support d'extension du parvis, de mise en scène et d'information, de franchissement sécurisés…









DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

1c - Pôle jeunesse – Prescriptions

Aménagement d'un espace public et de son architecture d'équipements

- Son organisation devra être en mesure d'affirmer le vis à vis des équipements et d'accueillir l'ensemble des exigences fonctionnelles d'accessibilité aux bâtiments (notamment accès pompiers).
- Les équipements devront recevoir un traitement d'ensemble pour éviter le côté juxtaposition et pour identifier fonctionnellement les programmes

Descriptif :

Traitement de sol viaire et piéton :

- continuité de niveaux par un traitement en plateau de la voirie.
- signalétique et le vocabulaire urbain mettant en scène la fonction du site et ses événements (panneaux, marquages au sol, éclairage et mobilier…). Diurne et nocturne.
- continuité des circulations, animations.

Cohabitation minéral et végétal :

- Laisser les transparences et ne pas masquer les vues au niveau du piéton

Travail d'ensemblier :

- Travail de mobilier urbain, de signalétique et d'éclairage

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2- Arboretum - Plan de repérage



Arboretum existant

Arboretum créé

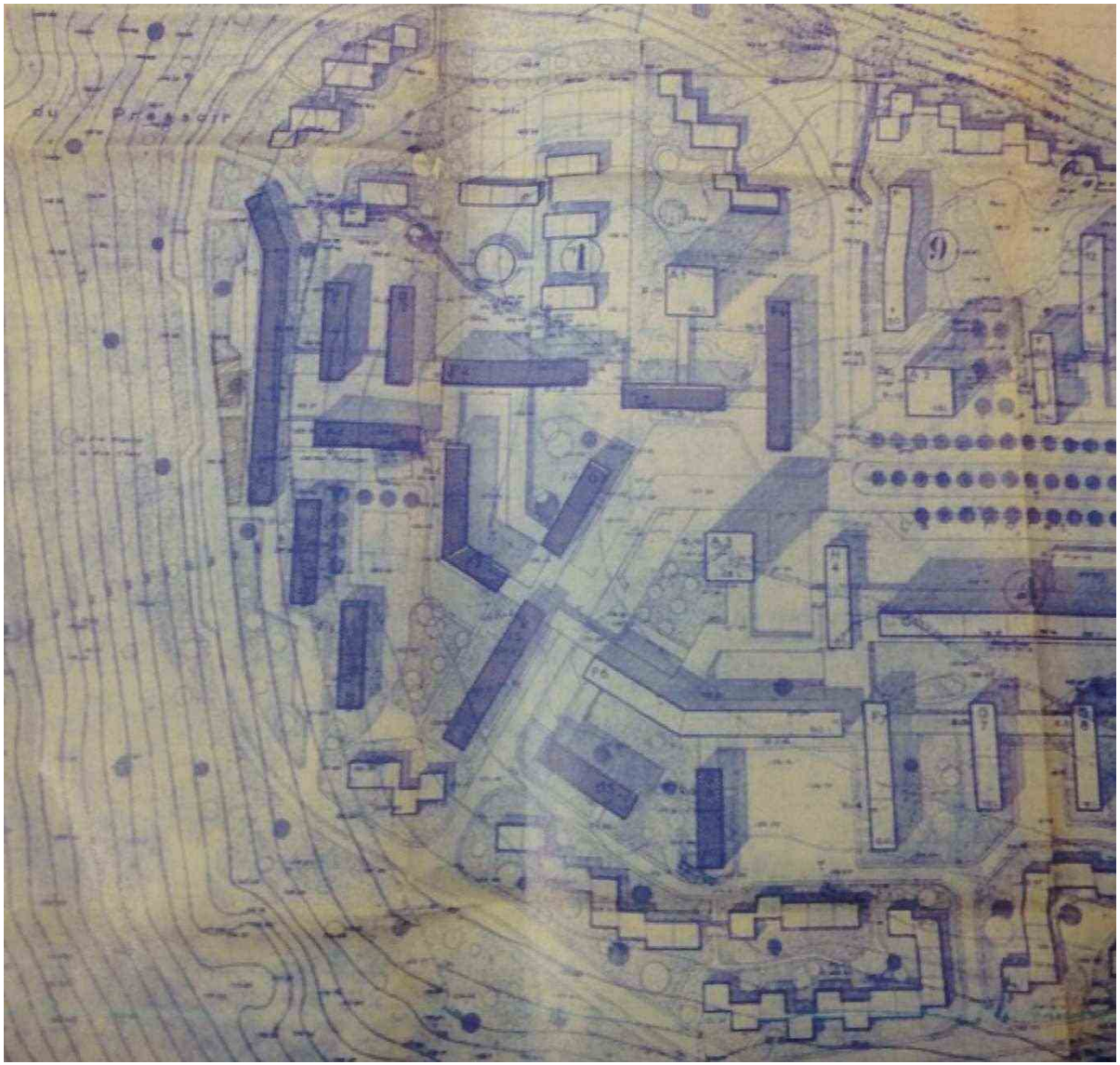
Cheminement piéton principal

Programmes (aires de jeux, ping-pong, etc.)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2- Arboretum - les principes paysagers du plan Duval



Les séquences paysagères du quartier d'Hauteville et la présence de l'arboretum sur le coteau ont généré le principe d'évolution de l'ancienne ZUP vers le quartier de l'Arboretum.

Principes paysagers du plan Duval : Les plans font clairement apparaître des éléments de conception paysagère :

- une logique géométrique et d'axes sur les espaces publics majeurs (grand axe central en mail, axe vers la basilique dont la structure bâtie est doublée par deux alignements,
- des qualifications libres autour d'équipements et de certains secteurs d'habitat qui évoque les compositions de Burle-Marx,
- Un souci d'intégration global avec les transitions bâties des espaces naturels vers la polarité dense centrale,
- Quelques perspectives ciblées telles la basilique ou le vallon Sud.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2- Arboretum - les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum









L'Arboretum : Ce vaste espace vert doit à terme articuler les différents potentiels du quartier et offrir un cadre favorable à l'habitat, aux déplacements et plus généralement à une forme d'excellence environnementale.

Il dispose d'un patrimoine intéressant quoique peu ancien et non spécialisé qui a fait l'objet d'un repérage et description des sujets remarquables (voir page suivante)

A quel type de conception d'arboretum se rattacher ?

L'arboretum est à l'origine dérivé des jardins botaniques dédiés à la médecine cultivés au moyen-âge par les moines-jardiniers. Cette vocation se prolongera en France avec par exemple l'actuel jardin des Plantes sous l'influence du médecin de Louis XIII, Guy de la Brosse puis développé au début du XVIII par les frères Jussieu. Le gout pour la connaissance des plantes, leur acclimatation et l'exotisme se développe avec les classifications (Systemae Naturae) réalises en 1753 par Von Linné.

Parallèlement avec les voyages, se développent des Jardins qui rassemblent des collections d'arbres issues des voyages. De nombreux ports devinrent ainsi des lieux d'acclimatation des espèces nouvelles favorisant des missions scientifiques de reproduction et d'échanges de graines…

Aujourd'hui on distingue plusieurs catégories d'arboretum :

- L'arboretum de collection : proche du jardin botanique, il rassemble un grand nombre d'espèce en petit nombre et a une vocation horticole (arboretum de Chevreloup)
- L'arboretum forestier ou arboretum de peuplement : le nombre d'espèces est moins étendu mais représenté par un plus grand nombre d'individus pour étudier le fonctionnement de groupes. Exemple de l'arboretum d'Harcourt.
- L'arboretum à thème : il rassemble divers variétés d'une même espèce, sorte de conservatoire d'une espèce (pommier par exemple ou bambous comme à Anduze)
- L'arboretum paysager : il prend en compte la dimension esthétique dans le choix et la répartition des plantations (arboretum de Balaine ou la Sedelle, la vallée aux loups…) et ne se donne pas nécessairement une mission scientifique.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2- Arboretum - les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum











C'est à la dernière catégorie « **d'arboretum paysager »** décrite dans les définitions des arboretums (définition à laquelle on pourrait ajouter le terme « usager ») que se rattache l'arboretum de Lisieux.

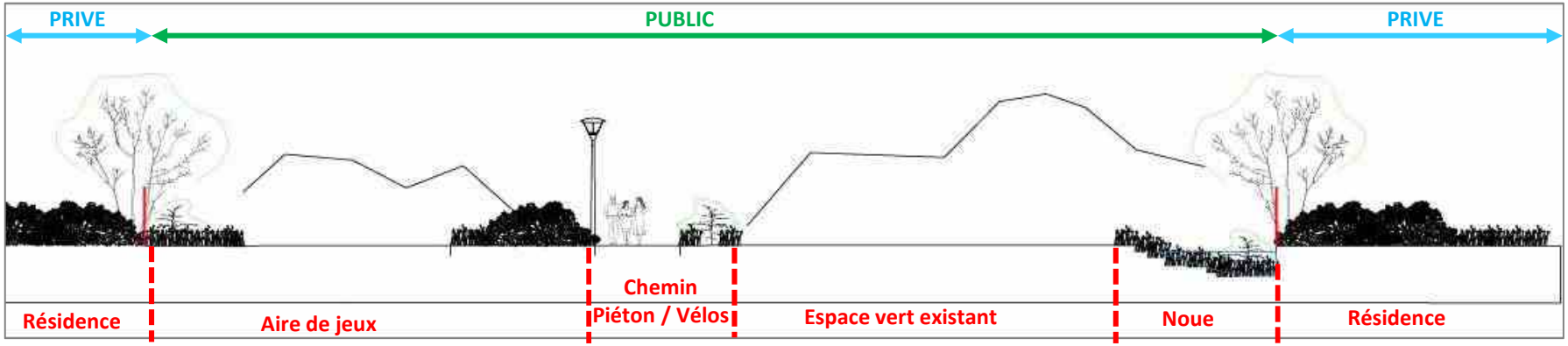
- L'idée de transformer l'escarpement inconstructible séparant la ville ancienne du plateau en arboretum a contribué à mettre en valeur la « nature en ville » qui est un atout majeur du secteur. Cette ambiance peut se décliner dans les projets futurs (espaces publics, résidentialisation…) pour qualifier et donner une identité commune positive au quartier.
- Ce jardin botanique conçu comme un espace paysager présentant de nombreuses espèces ligneuses peut être aussi être développé, pour à la fois être le support des déplacements, des jeux, des traitements de limites… mais aussi le support d'activités pédagogiques près des écoles et équipements, de sensibilisation à l'environnement.
- Sa conception formelle devra s'adapter à la présence des immeubles, du patrimoine végétal remarquable, des vues et liens avec les espaces paysagers du chevet de la basilique, de la topographie… De plus il devra non seulement se décliner en fonction du lieu mais aussi afin de relier ces lieux d'usages (alors que les cheminements sont aujourd'hui autocentrés et en boucle ce qui le rend confus et difficile d'accès). Pour tenir ces objectifs, il nous semble que la référence aux travaux de Richard Burle Marx dans les années 60 au Brésil est très pertinente. D'autant que les plans Duval de la ZUP témoignent d'une parenté stylistiques.
- La gestion de cet arboretum devra être anticipée pour être maîtrisée (un temps de travail a déjà été consacré à ce sujet avec la ville, mais il devra être poursuivi avec l'avancement du projet).

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum

Varier les niveaux de gestion avec quelques mises en scène soignées et des prairies libres. Privilégier l'arbustif vivace.



Coupe de principe









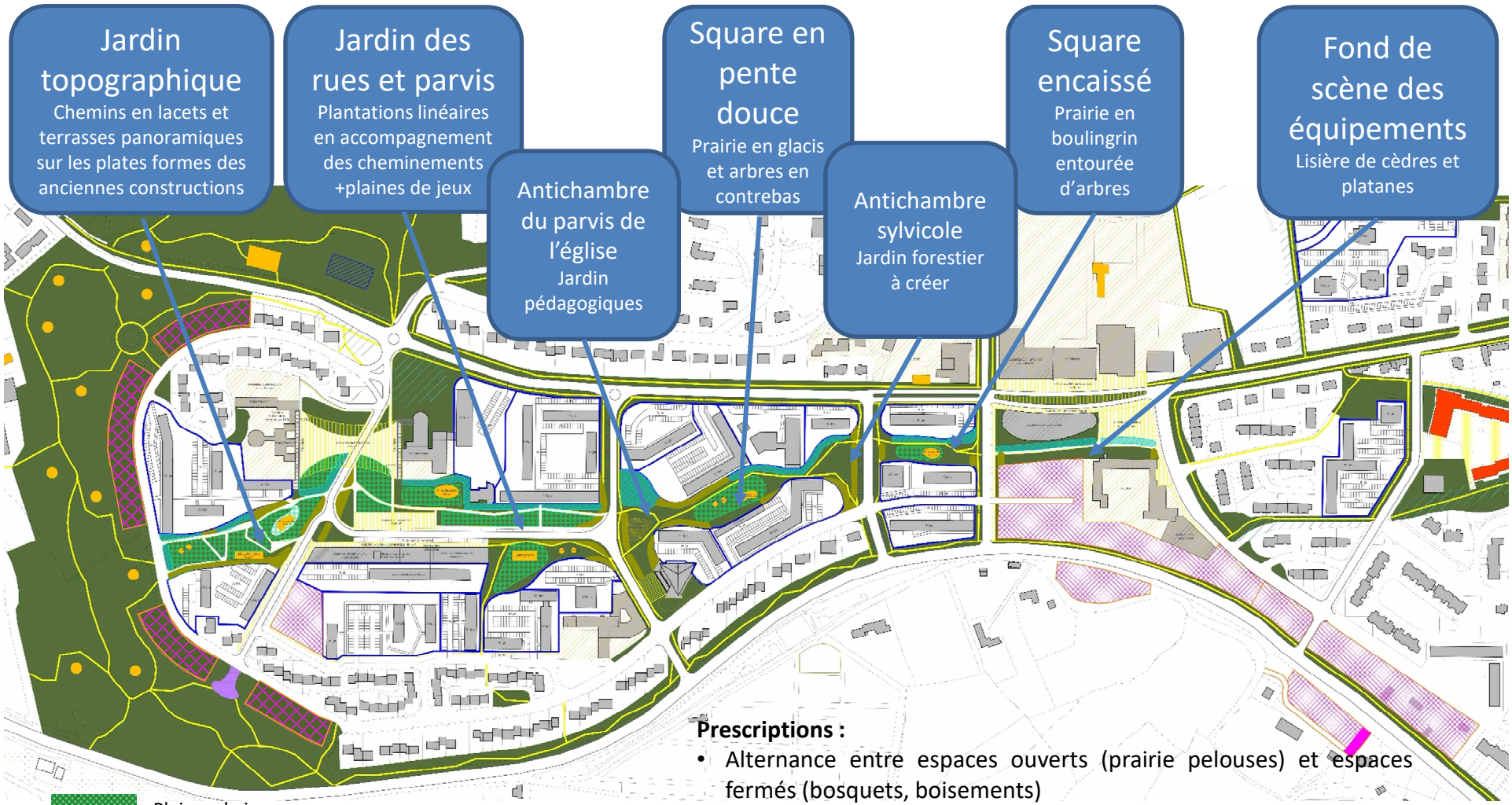




DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum



Plaines de jeux

Potentialité de récupération des eaux pluviales

Massifs arbustifs denses interfaces avec la rue, les résidences + séparation entre les plaines de jeu

Espaces jardinés (arbres, massifs, couvres sols)

Prescriptions :

- Alternance entre espaces ouverts (prairie pelouses) et espaces fermés (bosquets, boisements)
- Traitement paysager similaire des différents programmes dans l'Arboretum (intégration, ilots de fraicheurs, visibilité depuis l'espace public, etc.)
- Direction apportée par une noue reprenant la topographie naturelle du bassin versant vers la rue Roger Aini (noues à privilégier au nord de l'arboretum

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum



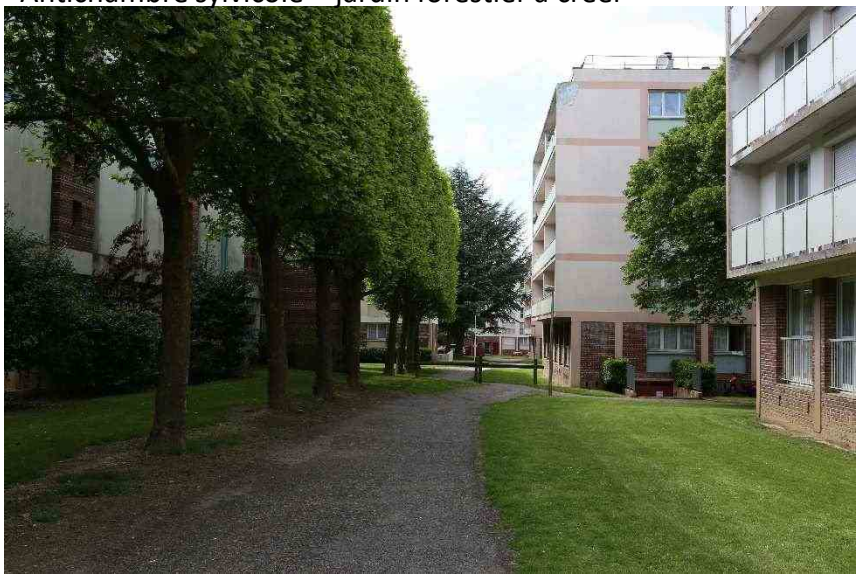
Square en pente douce - Prairie en glacis et arbres en contrebas



Antichambre sylvicole – jardin forestier à créer



Square encaissé – Prairie en boulingrin entourée d'arbres

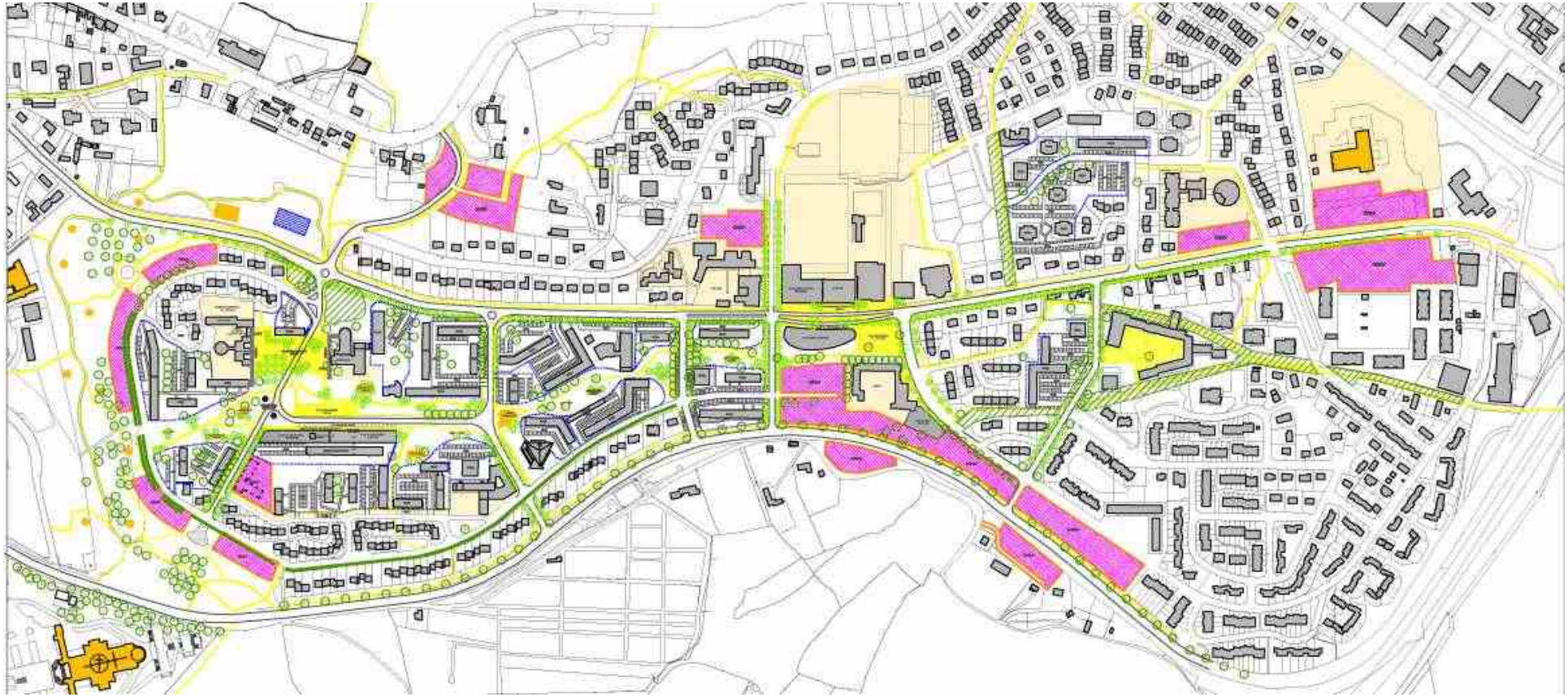


Fond de scène des équipements – lisières de cèdres et platanes

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum



Arbres remarquables conservables

Nouvelles plantations

Essences recensées (par ordre de quantité) :
Bosquets, haies champêtres, platanes, tilleuls, marronniers, pins noirs, cèdres, fruitiers (pommes/poires), érables planes, sophoras, hêtres pourpres, érables planes pourpres, ifs, noyers, cyprès, cerisiers à fleurs, charmes, copalmes, merisiers, érables argentés, un magnolia, un chêne et un douglas

Prescriptions :

- Utiliser les arbres préexistants pour orienter les ambiances des jardins : bosquet de platanes, jardin du cèdre, etc.
- Privilégier le maintien d'arbres en groupes
- Mettre en place un périmètre de protection racinaire préservé des terrassements (réseaux, cheminements, minéralisation) Distance minimum de terrassement à 7 m du tronc

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum





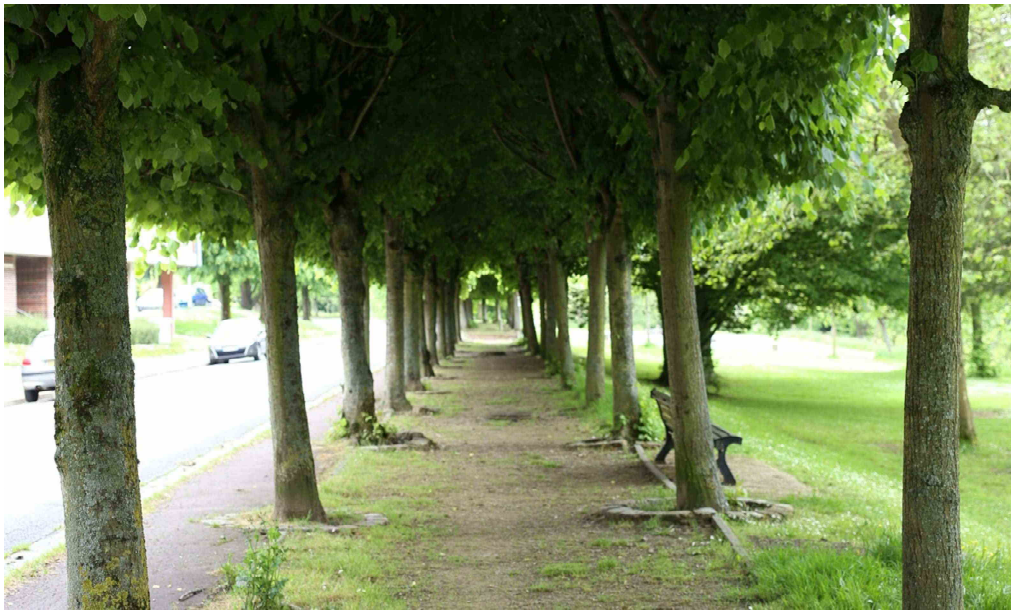
Bosquets d'arbres à conserver dans leur ensemble



Haie champêtre antécédente au quartier à réhabiliter



Alignement de tilleul sur l'avenue Jean XXIII.
Abatage d'un arbre sur deux (**sans dessouchage**)
et conduite en forme libre des sujets conservés et en topiaire des rejets de souche.



Mail de tilleul en marquise, à conserver dans son ensemble ou abatage d'un arbre sur deux (**sans dessouchage)** et conduite en marquise des sujets conservés et en topiaire des rejets de souche.

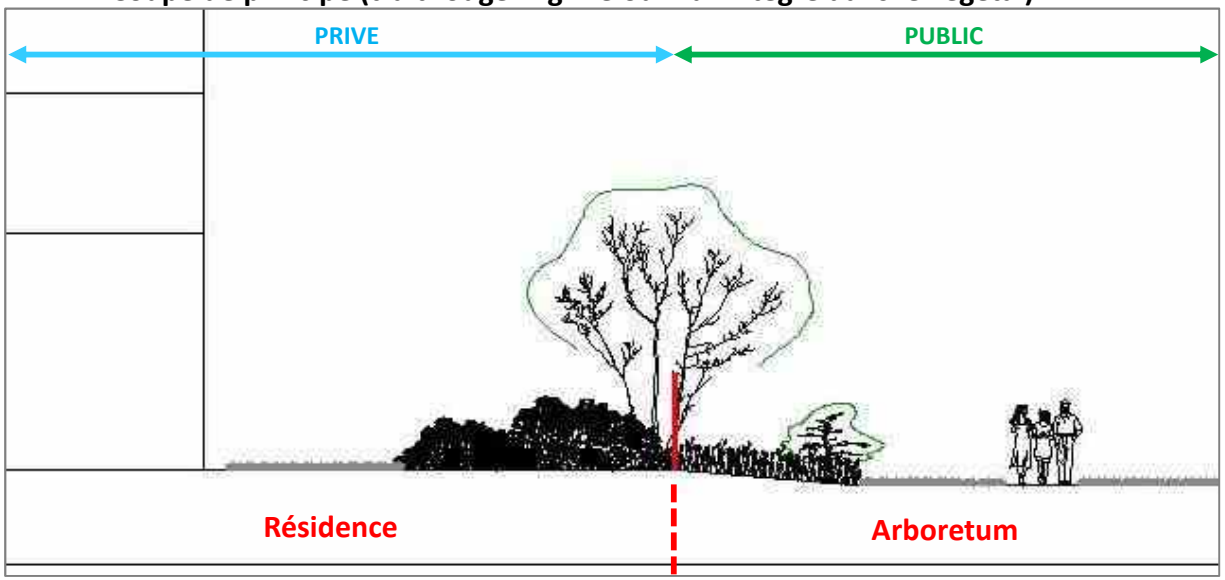
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum

<u>Des limites végétalisées</u> avec grille ou mur intégré dans le végétal entre l'arboretum et les résidences

Coupe de principe (trait rouge = grille ou mur intégré dans le végétal)











DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – les principes de traitement de l'espace public de l'arboretum

Une nouvelle offre en mobilier urbain



1. Parcours santé
2. Tables de ping-pong
3. Boulodrome
4. Aire de jeux
5. Aire de jeux
6. City Stade
7. Aire de musculation
8. Jardin pédagogique
9. Tables de ping-pong
10. Aire de jeux
11. Aire de jeux

Prescriptions :

- Concordance des signalétiques, du mobilier et de l'éclairage







DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

2 – Arboretum – Prescriptions

Aménagement d'un espace public diversifié en termes d'ambiance et de gestion

- Son organisation devra être en mesure d'accueillir l'ensemble des exigences fonctionnelles d'accessibilité aux bâtiments qu'il dessert : commerces, équipements, résidences…
- Il devra recevoir un traitement d'ensemble pour assurer son identification.
- Enjeu de collecte des eaux, de la biodiversité, de l'entretien… à intégrer
- Enjeu de régulation des usages (rodéos, stationnements, regroupements…) et développement des usages (promenade, vélo, espaces dédiés aux enfants, aux séniors, séquences champêtres ou fleuries…)

Descriptif :

Traitement de sol viaire et piéton :

- continuité de niveaux
- Pas de ressaut des cheminement ni de bordures.
- signalétique vers équipements et polarités du quartier. Diurne et nocturne.

Cohabitation minéral et végétal :

- Laisser les transparences et ne pas masquer les vues au niveau du piéton vers les polarités d'une part et dans l'axe principal de déplacement

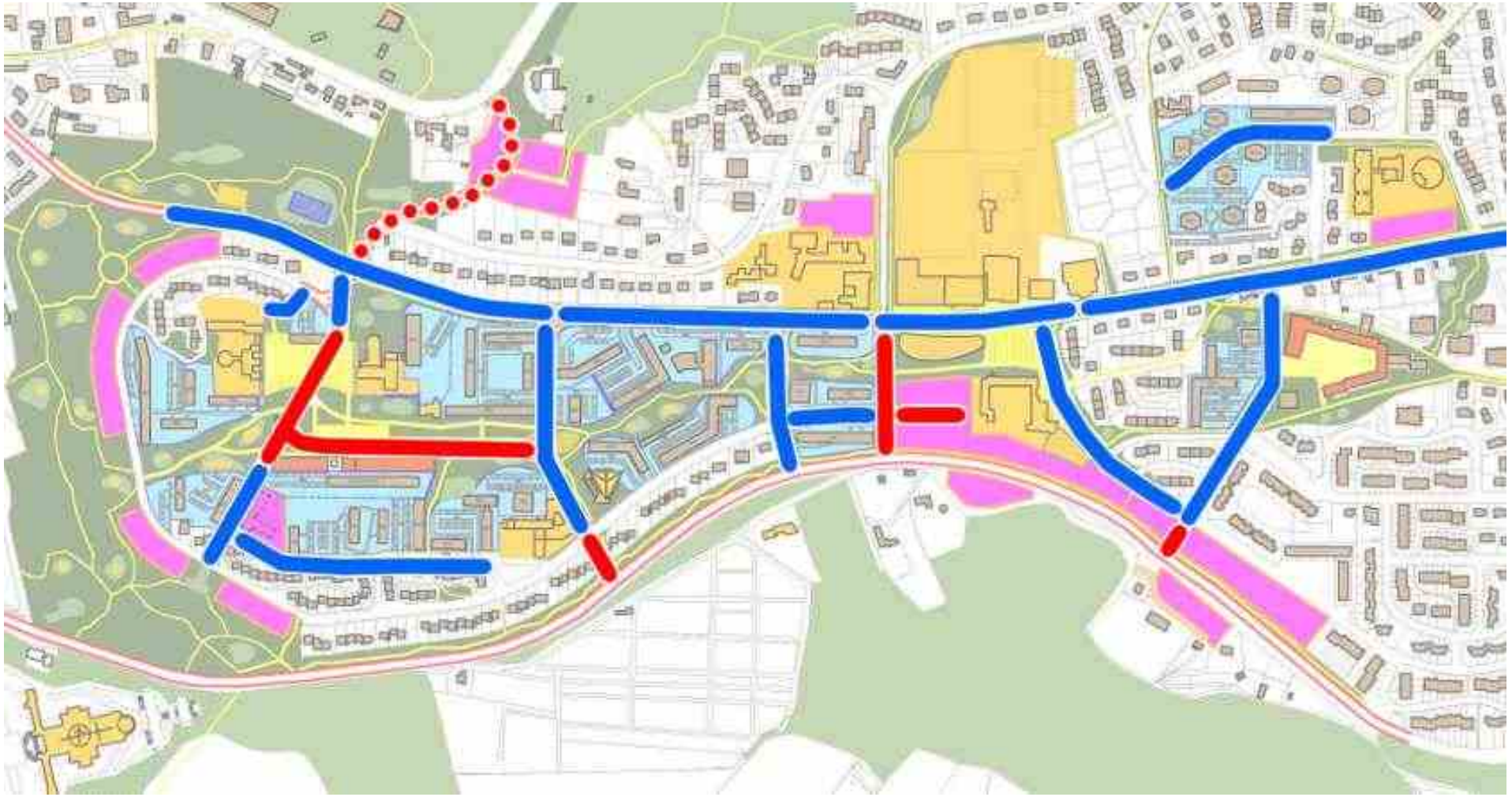
Travail d'ensemblier :

- Travail de palette végétales, de mobilier urbain, de signalétique et d'éclairage
- Lien aux traitements des limites résidentielles

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

3 – Voieries – Plan de repérage des voies réhabilités et crées



Voies réhabilitées

Voies créées

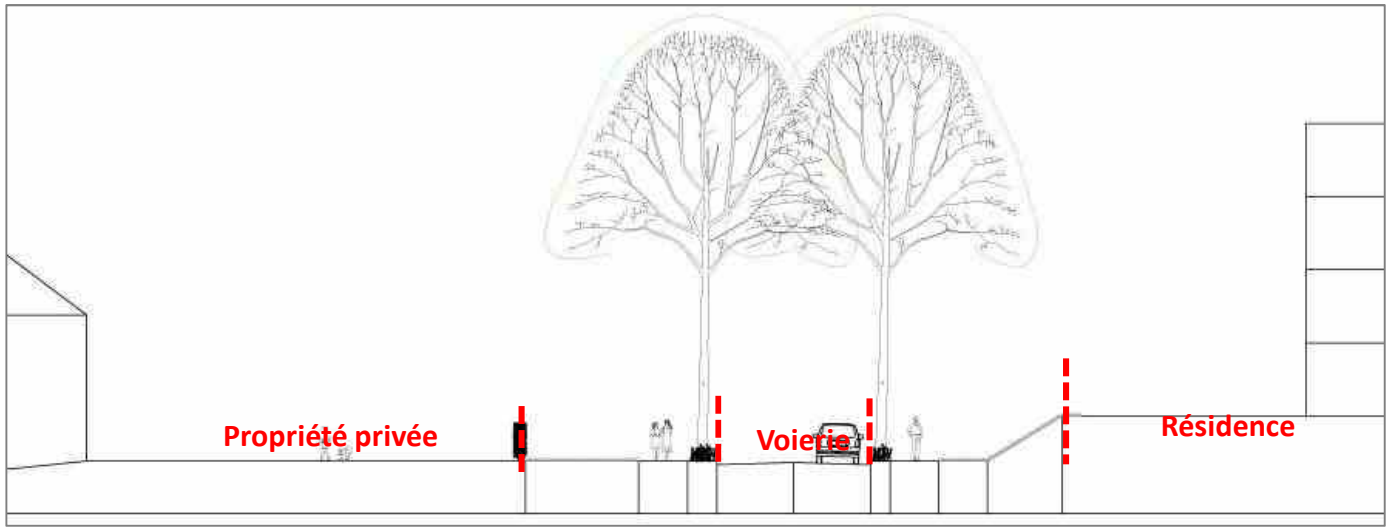
Voie créée permettant de relier Rue Roger Aini à Rue de Paris

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

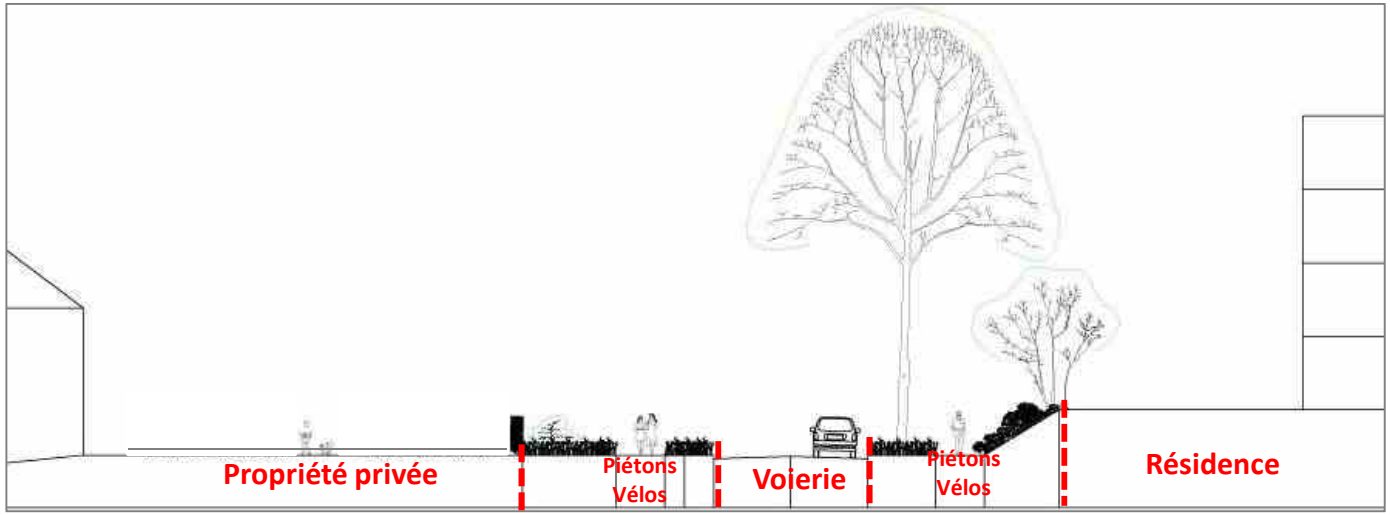
3 – Voieries – Réhabilitation rue Roger Aini

Etat existant



- Double voie plantée de part et d'autre
- Cheminement proche de la voierie

Hypothèse d'évolution



- Préservation de la double voie
- Plantation d'un côté de la voierie (côté des résidences) et élargissement de la bande de plantation
- Eloignement des cheminements piétons/vélos et plantation des espaces interstitiels

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

3 – Voieries – Réhabilitation rue Roger Aini

- Les arbres qui bordent la rue Roger Aini sont à plus de 80% des marronniers et pour le reste des platanes.

- Qu'ils soient jeunes ou vieux la majorité de ces arbres ont subis des élagages sévères compromettant à l'avenir leur tenue structurelle. Les platanes les plus jeunes peuvent, pour certains, se refaire de ces accidents de gestion. En revanche, les plaies d'élagages sur les marronniers, doublées des contraintes urbaines d'artificialisation des sols ne permettent pas de garantir la sécurité des usagers et la survie des arbres.

- Seul le double alignement de marronniers dans la descente le long de l'arboretum présente un état sanitaire et une situation moins dangereuse pour les riverains.

- La réhabilitation de la rue Roger Aini devra devancer la gestion arborée future. Elle devra ménager pour les arbres nouveaux une distance suffisante de la voirie (1,00m à 1,50m minimum) afin de limiter les intervention d'élagage et un espace de pleine terre suffisant (fosses continue, trame brune).

- Les arbres sont prévus d'un seul coté de la voirie afin d'atténuer les contrastes d'architecture et d'accentuer la situation en rebord de topographie de la rue Roger Aini.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

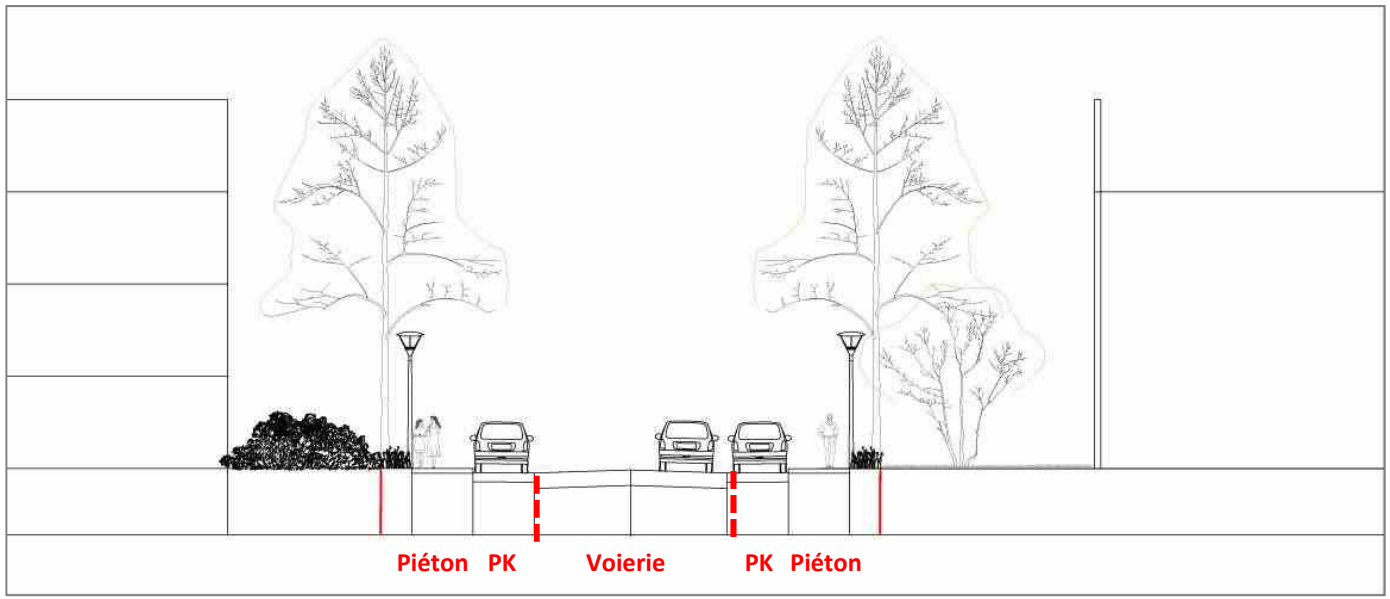
3 – Voieries – Nouvelles rues et rues réhabilitées

Exemple rue existante : rue Eugène Boudin



- Voie simple ou double
- Voie plantée ou non
- Stationnement perpendiculaire à la chaussée
- Cheminement piéton peu clair

Coupe de principe : voies réhabilitées ou créées



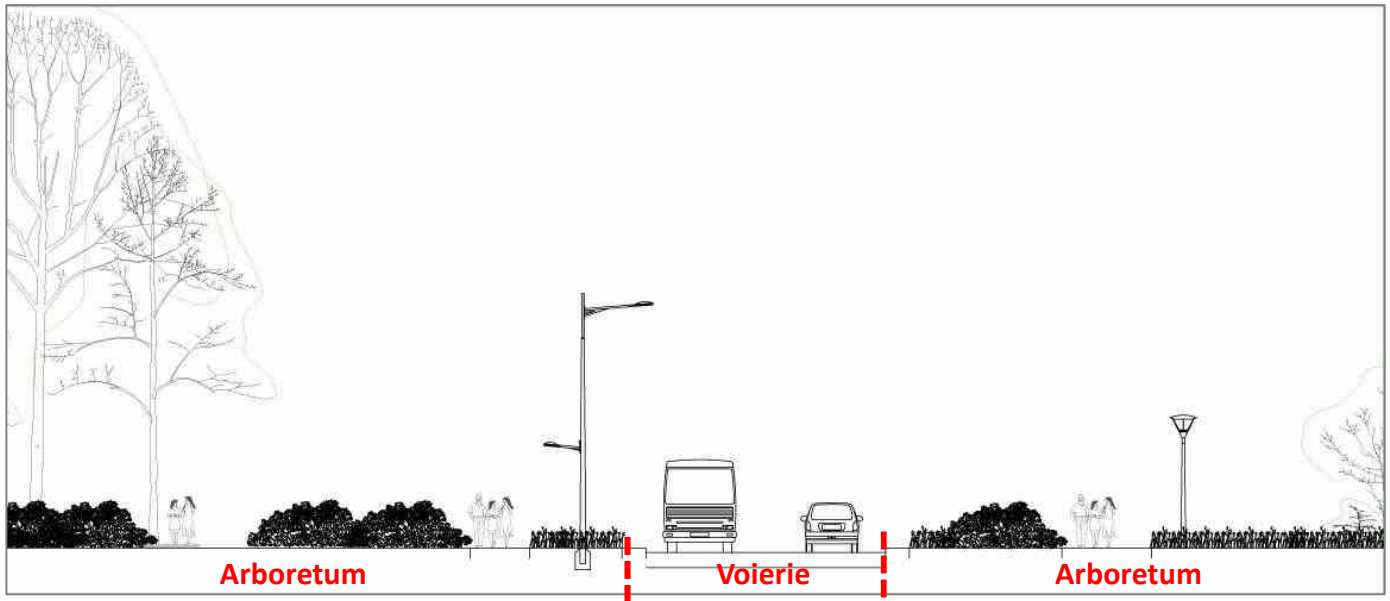
- Voie simple ou double
- Voie plantée
- Stationnement parallèle à la chaussée
- Cheminement piéton clarifié

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A13 : CAHIER DES ESPACES PUBLICS

3 – Voieries – Nouvelles rues traversant l'Arboretum

Proposition de limiter ou d'intégrer par poches paysagères les stationnements les espaces proches de l'arboretum



- Double voie non plantée
- Cheminement éloignée de la voierie par végétation





DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Présentation des fiches résidences

Situation existante ***Programmation / Estimation***

Légende

- Patrimoine Partélios
- Patrimoine INOLYA
- Patrimoine Sagim
- 40 Nombre de logements
- R+4 Nombre de niveaux
- Accès aux halls d'entrées
- Stationnements
- 49 Nombres de stationnements



Légende

- Accès véhicules
- Accès piétons
- Possibilité d'intervention sur le hall (retournement, accès parking)
- Localisation collecte déchets

Principes programmatiques

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Plan de repérage des résidences et typologies de limites

Un principe de résidences fermées sauf pour le secteur Jules Vernes



Limites végétalisées avec grille intégrée : limites donnant sur l'Arboretum ou limites séparatives entre résidences

Limites végétalisées avec densité sans grille : limites donnant sur rues

Amélioration résidentielle, sans limites : secteur Jules Vernes

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Principes programmatiques des limites résidentielles

Limites végétalisées avec grille intégrée : limites donnant sur l'Arboretum ou limites séparatives entre résidences

Les limites résidentielles donnant sur l'Arboretum ou les limites séparatives entres les résidences devront être traitées avec une végétation dense et variée tout en intégrant discrètement une grille afin de ne pas être franchissable**.**

Limites végétalisées avec densité sans grille : limites donnant sur rue

Les limites résidentielles donnant sur les rues du quartier devront être traitées avec une végétation dense et variée. Ces limites ne seront pas pourvues de grilles mais devront toutefois être conçues de manière à ne pas être franchissables aisément. Les accès piétons et aux aires de stationnement seront contrôlés.

Amélioration résidentielle, sans limites : secteur Jules Vernes

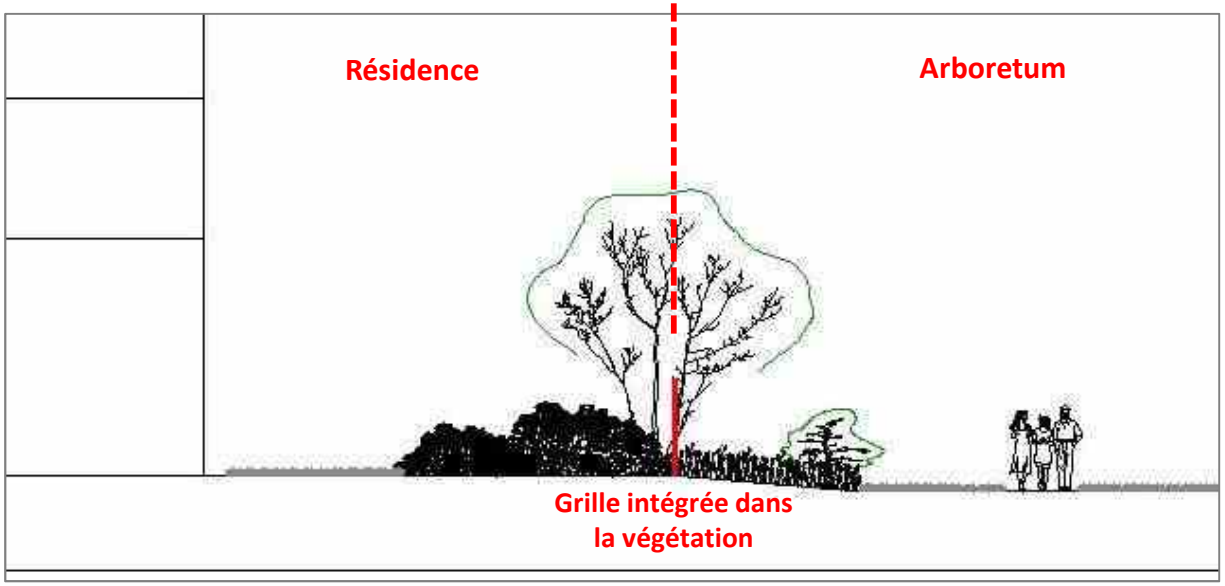
Afin de s'intégrer dans le contexte, l'amélioration résidentielle du secteur Jules Vernes sera traitée sans marquer de limites physiques, comme cela a été fait lors de la réhabilitation du patrimoine de Calvados Habitat sur ce secteur. L'amélioration résidentielle portera sur les aires de stationnement, le marquage des entrées d'immeubles, les cheminements piétons.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Principes programmatiques des limites résidentielles

Limites végétalisées avec grille intégrée sur l'arboretum – coupe de principe







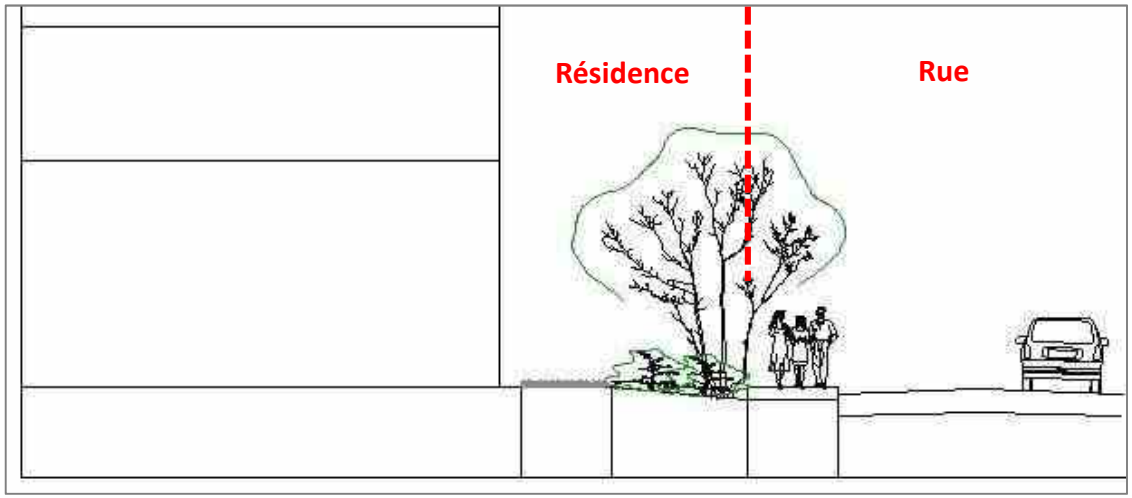


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

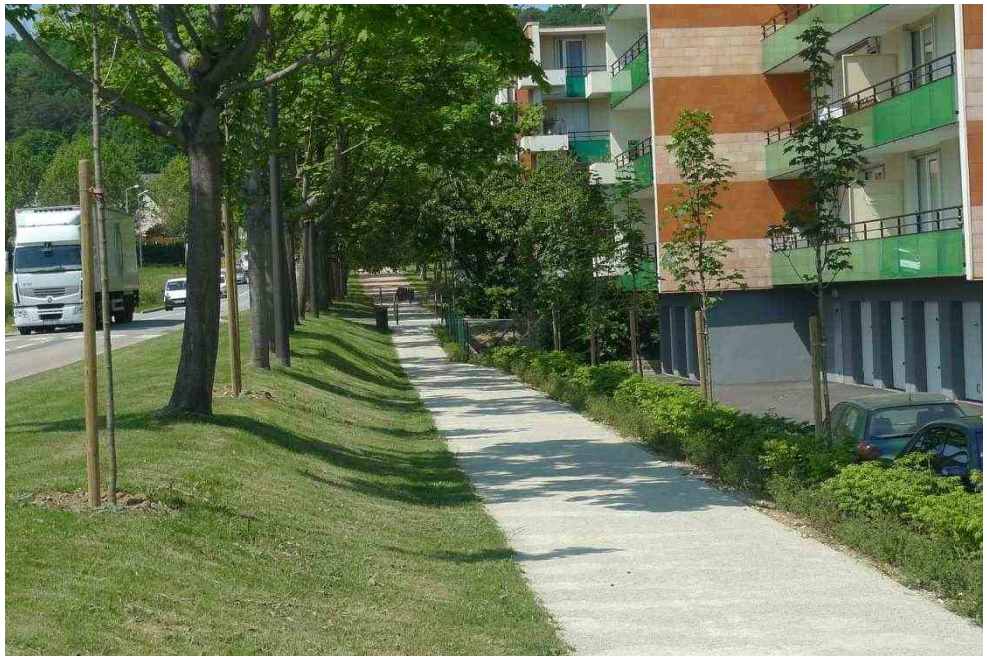
ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Principes programmatiques des limites résidentielles

Limites végétalisées sur rues – coupe de principe





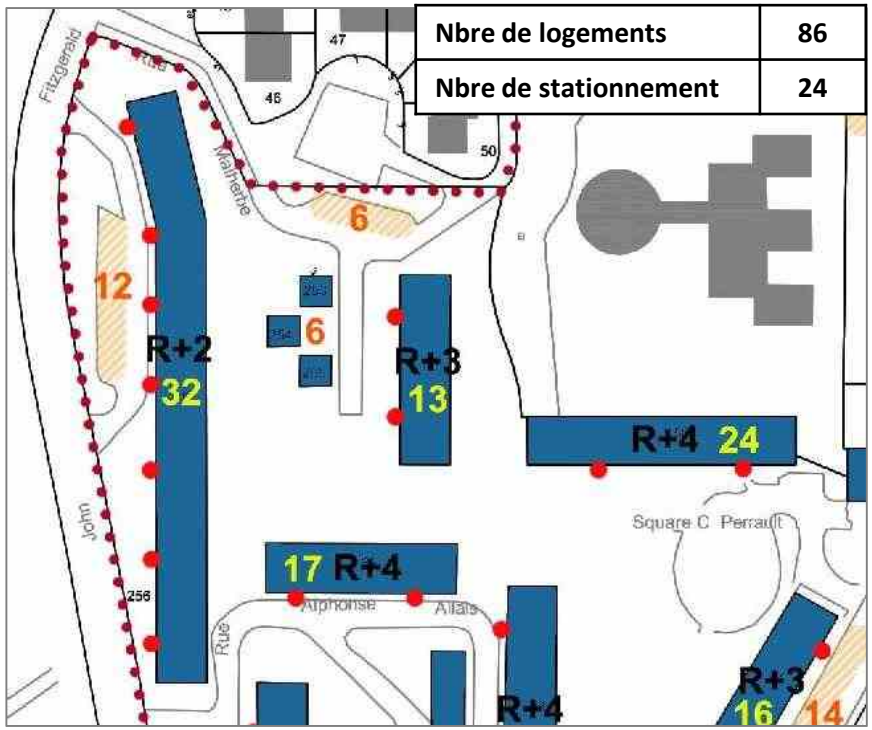


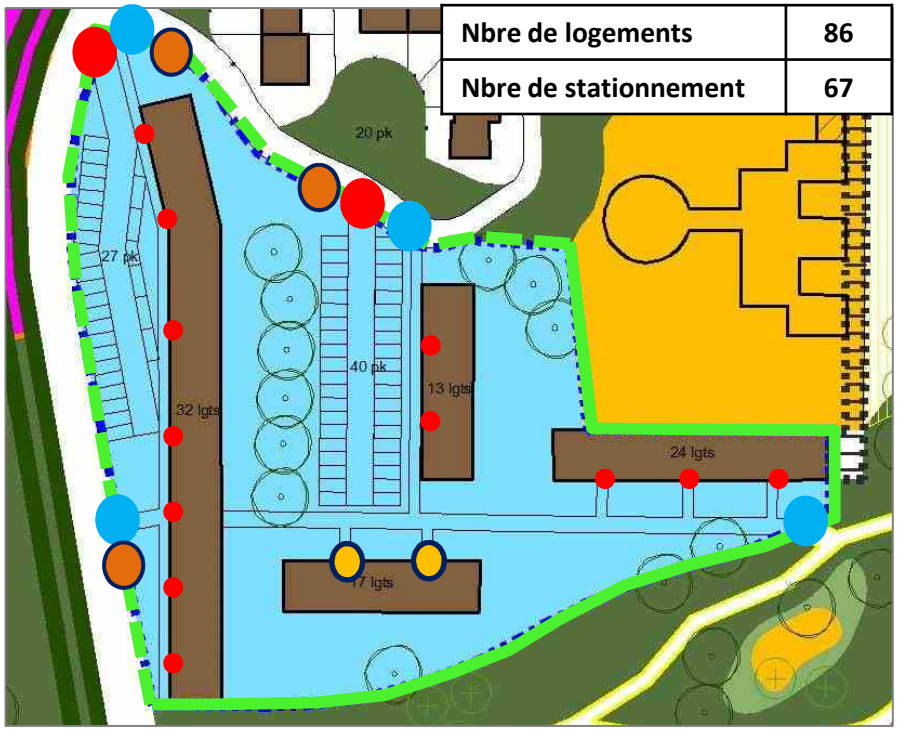


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°1 – Partelios Habitat







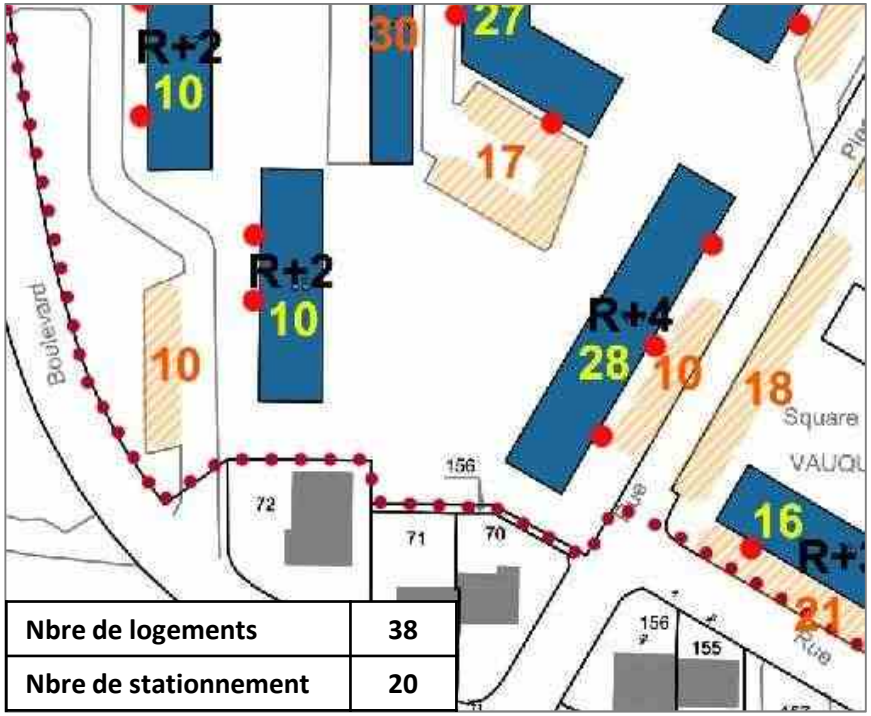
Principes programmatiques :

- Résidentialisation de 4 bâtiments / démolition des boxes
- Limites résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et équipement)
- 2 accès véhicules / 4 accès piétons
- Adressage : Bld John F Kennedy et rue Malherbes
- Un cheminement piéton traversant (accès contrôlé)
- Possibilité de retourner les halls du bâtiment F1
- Ratio stationnement : 0,7 place par logement + stationnement sur rue Malherbes

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°2 – Partelios Habitat



Nbre de logements	**38**
Nbre de stationnement	**20**





Nbre de logements	**38**
Nbre de stationnement	**41**

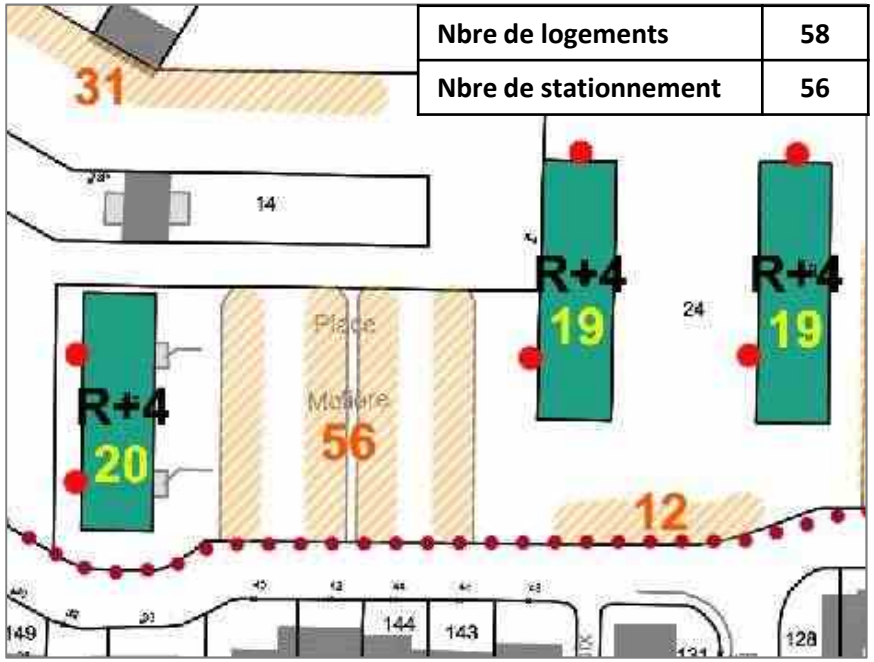
Principes programmatiques :

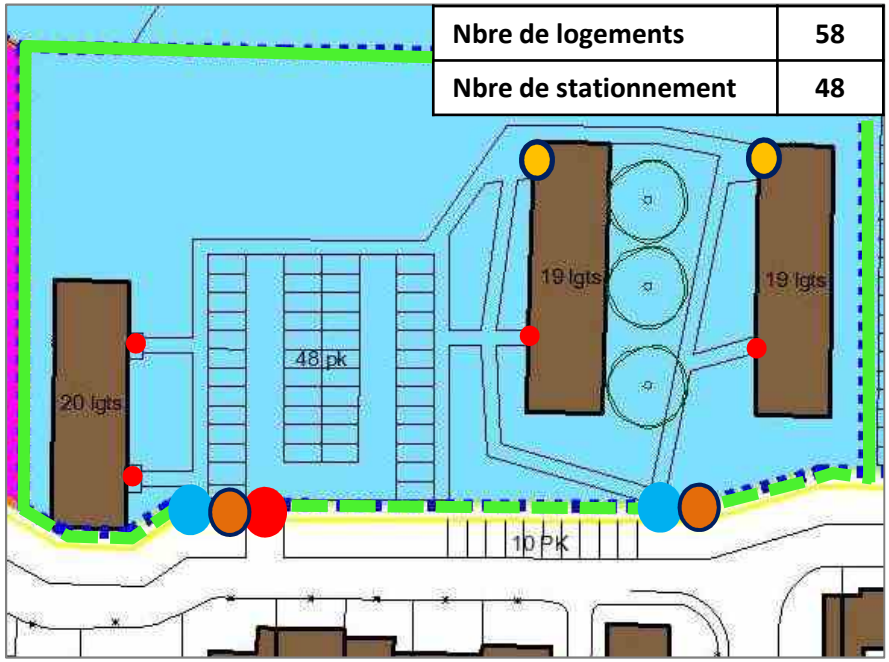
- Résidentialisation de 2 bâtiments
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- 2 accès véhicules / 2 accès piétons
- Adressage : Bld John F Kennedy et rue Pierre Corneille
- Possibilité de créer accès parking arrière depuis parties communes (F5)
- Ratio stationnement : 1 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°3 – INOLYA







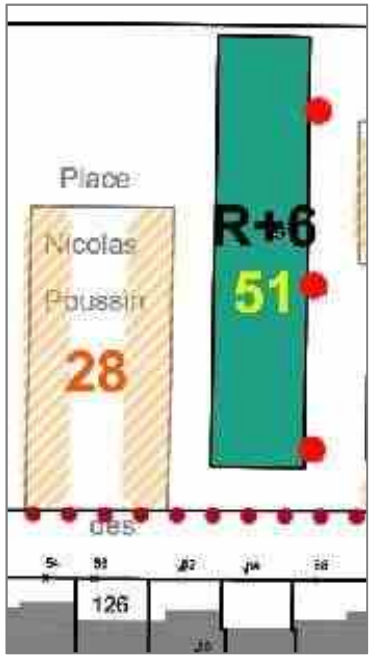
Principes programmatiques :

- Résidentialisation de 3 bâtiments
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites séparatives)
- Adressage : rue des Arts
- 1 accès véhicules / 2 accès piétons
- Fermeture des porches sur les deux bât. F7
- Ratio stationnement : 0,8 place par logement

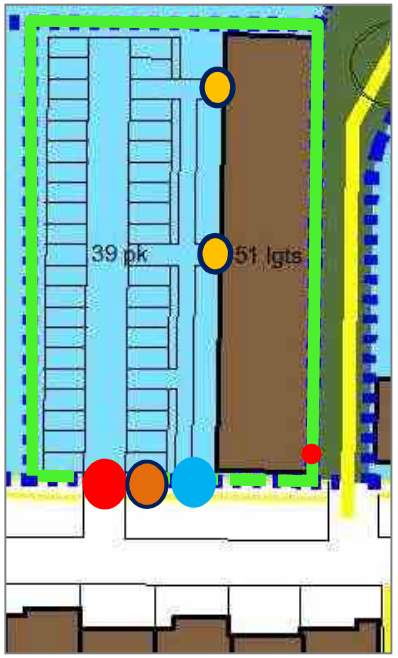
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°4 – INOLYA



Nbre de logements	**51**
Nbre de stationnement	**28**



Nbre de logements	**49**
Nbre de stationnement	**39**



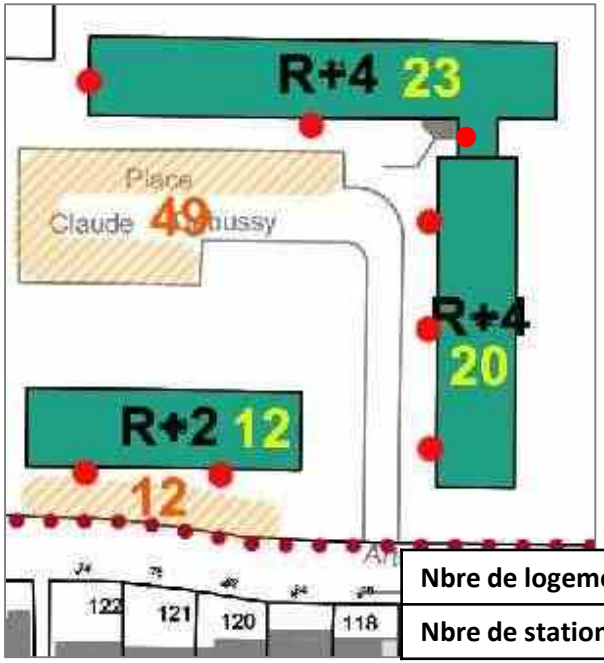
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites séparatives)
- Possibilité de retourner 1 hall / fermeture du porche
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : rue des Arts
- Ratio stationnement : 0,8 place par logement

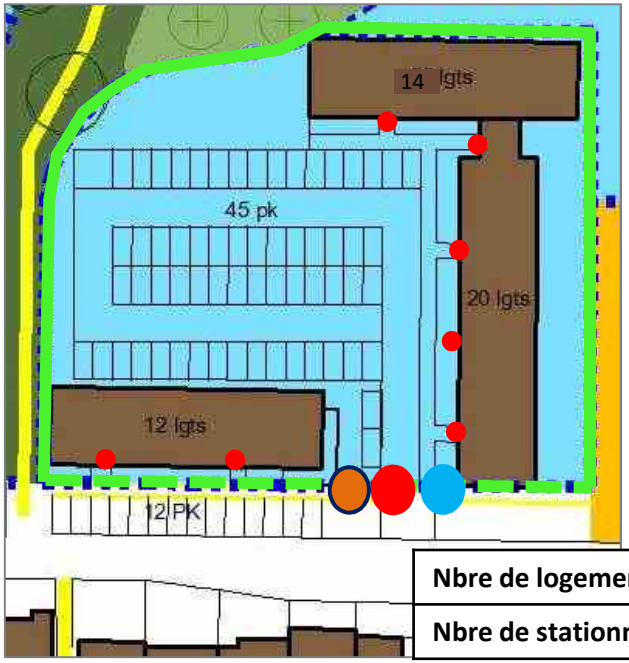
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°5 – INOLYA



Nbre de logements	**58**
Nbre de stationnement	**56**



Nbre de logements	**46**
Nbre de stationnement	**46**



Principes programmatiques :

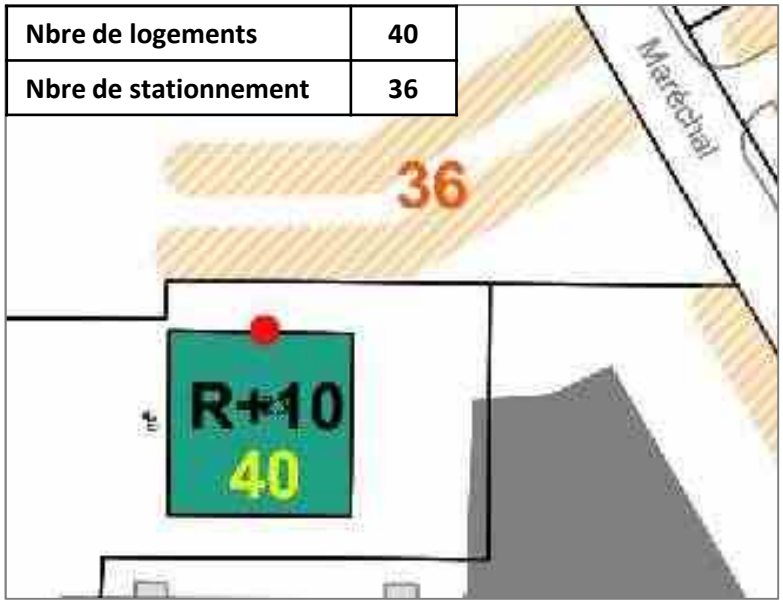
- Résidentialisation de 3 bâtiments
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : rue des Arts
- Ratio stationnement : 1 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

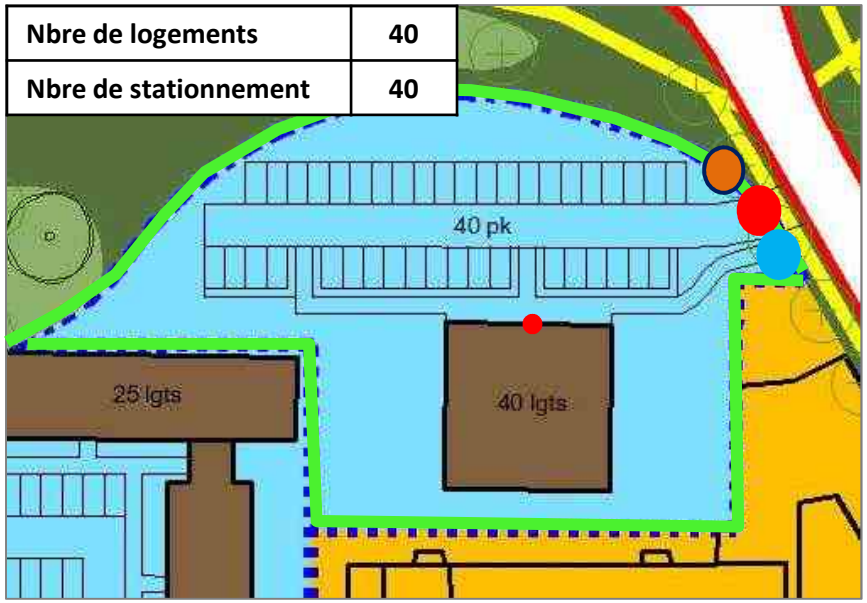
ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°6 – INOLYA

Nbre de logements	**40**
Nbre de stationnement	**36**



Nbre de logements	**40**
Nbre de stationnement	**40**





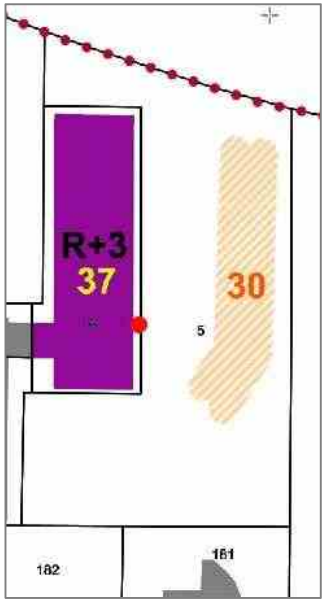
Principes programmatiques :

- Résidentialisation de la tour
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : Av. Maréchal Lyautey
- Ratio stationnement : 1 place par logement

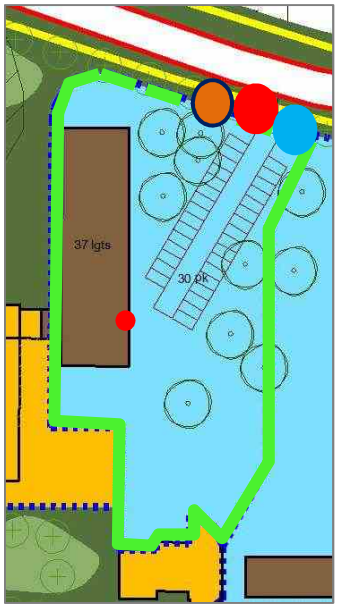
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°7 – SAGIM



Nbre de logements	**37**
Nbre de stationnement	**30**



Nbre de logements	**37**
Nbre de stationnement	**30**



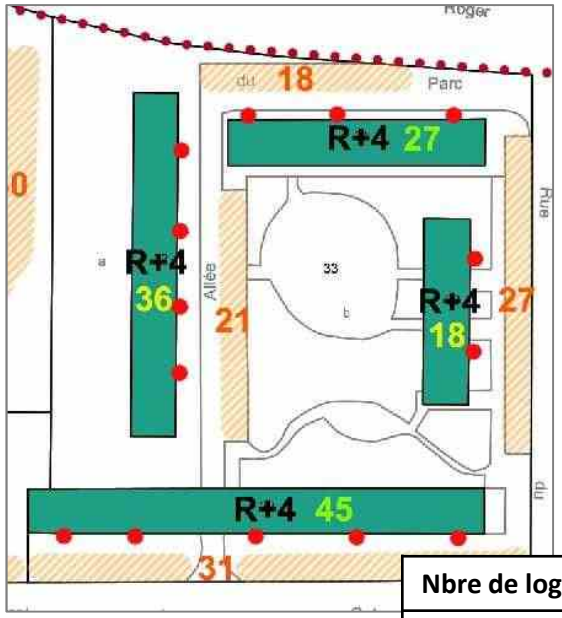
Principes programmatiques :

- Résidentialisation de la résidence St Ursin
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : Rue Roger Aini
- Ratio stationnement : 0,8 place par logement

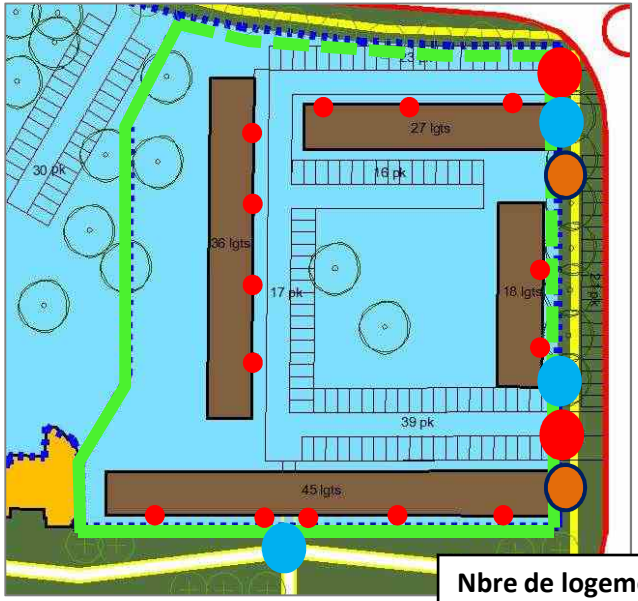
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°8 – INOLYA



Nbre de logements	**126**
Nbre de stationnement	**97**



Nbre de logements	**126**
Nbre de stationnement	**116**



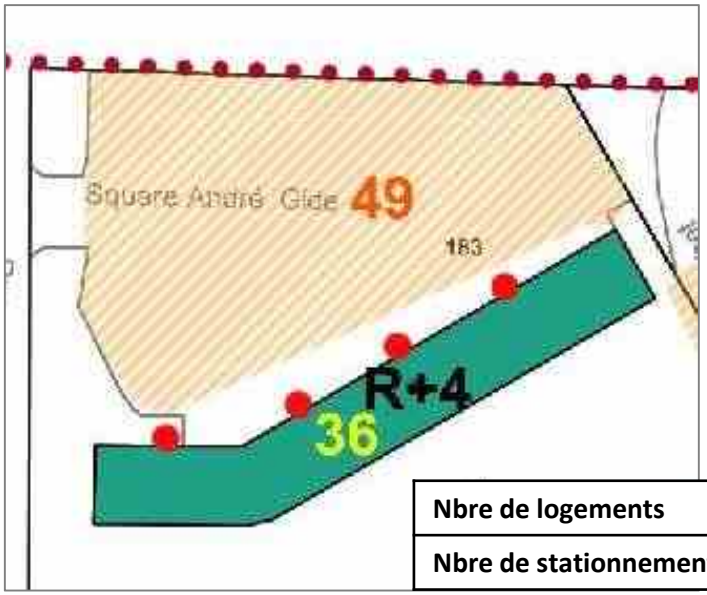
Principes programmatiques :

- Résidentialisation de 4 bâtiments
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- Contrôle d'accès du porche
- 2 accès véhicules / 3 accès piétons
- Adressage : Av. Maréchal Lyautey et Av. René Coty
- Ratio stationnement : 0,9 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°9 – INOLYA



Nbre de logements	**36**
Nbre de stationnement	**49**



Nbre de logements	**36**
Nbre de stationnement	**36**



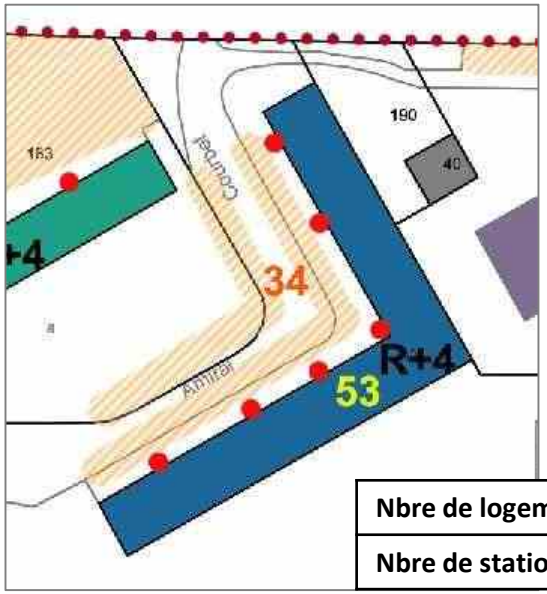
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites séparatives)
- 1 accès véhicules / 2 accès piétons
- Adressage : rue Roger Aini
- Ratio stationnement : 1 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

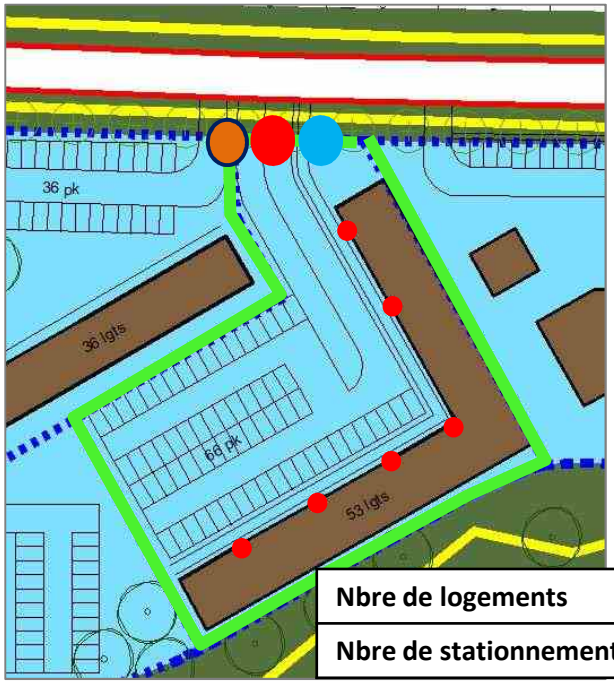
ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°10 – PARTELIOS HABITAT



Nbre de logements	**53**
Nbre de stationnement	**34**





Nbre de logements	**53**
Nbre de stationnement	**66**

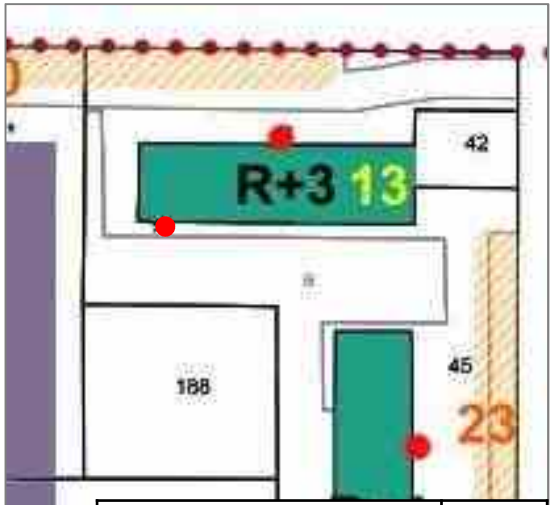
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- Fermeture des halls traversants côté Arboretum
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : rue Roger Aini
- Ratio stationnement : 1 place par logement

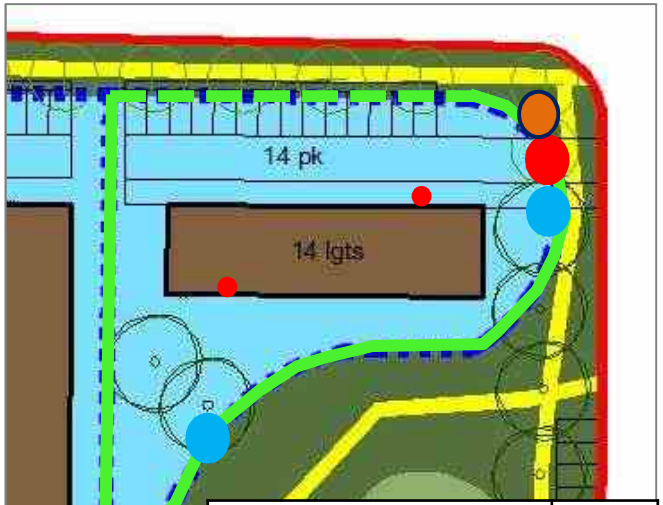
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°11 – INOLYA



Nbre de logements	**14**
Nbre de stationnement	**14**



Nbre de logements	**14**
Nbre de stationnement	**14**



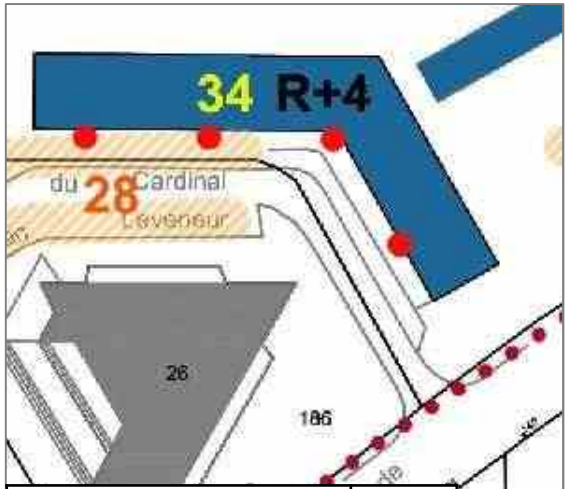
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- 1 accès véhicules / 2 accès piétons
- Adressage : rue Roger Aini
- Ratio stationnement : 1 place par logement

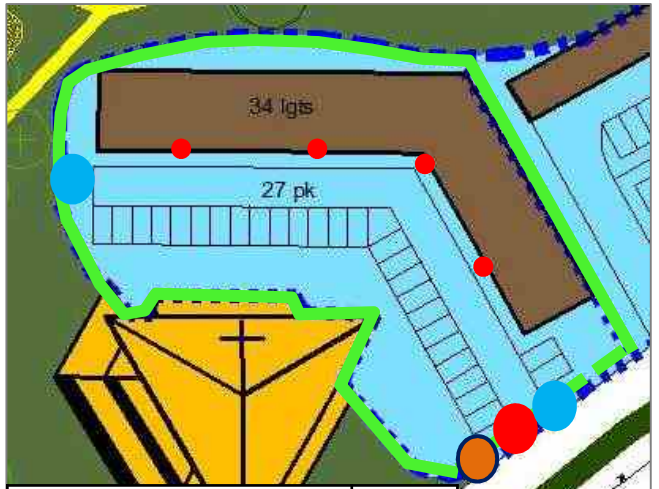
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°12 – PARTELIOS HABITAT



Nbre de logements	**34**
Nbre de stationnement	**28**



Nbre de logements	**34**
Nbre de stationnement	**27**



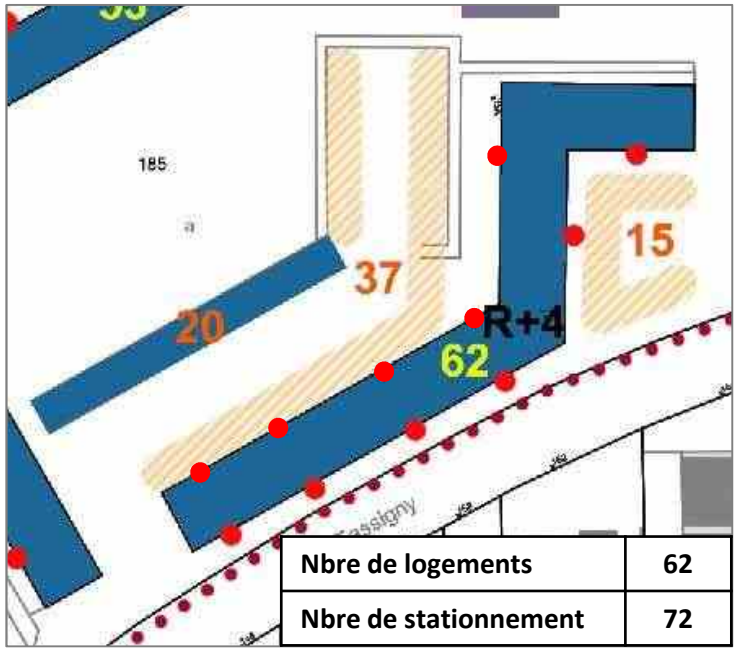
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- Fermeture des halls traversants côté Arboretum
- 1 accès véhicules / 2 accès piétons
- Adressage : Av. Maréchal De Lattre de Tassigny
- Ratio stationnement : 0,8 place par logement

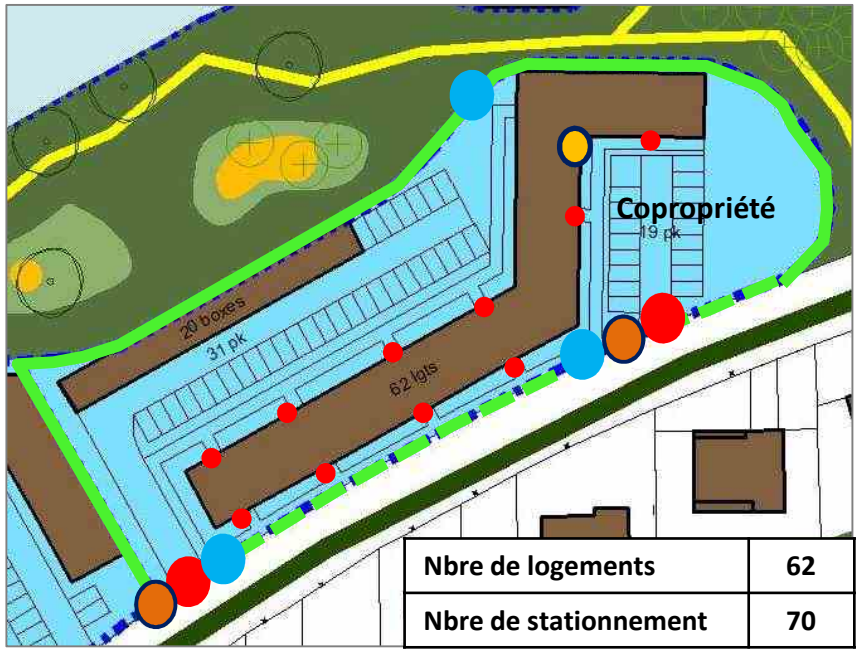
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

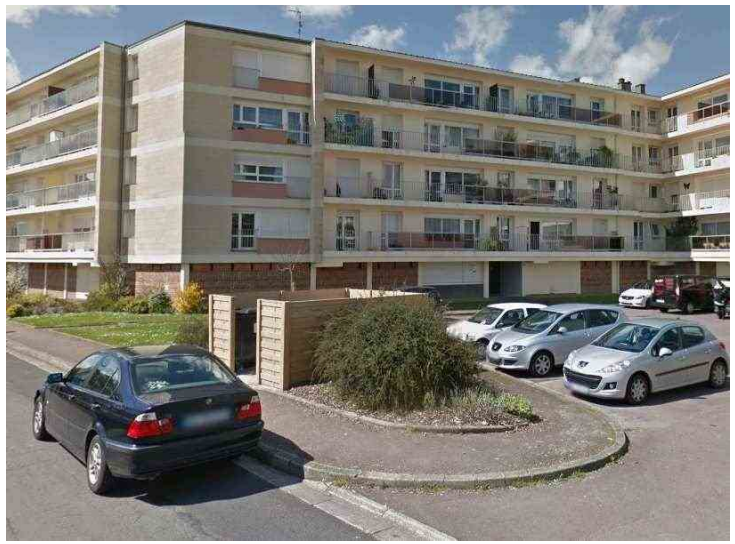
Résidence n°13 – PARTELIOS HABITAT



Nbre de logements	62
Nbre de stationnement	72



Nbre de logements	62
Nbre de stationnement	70



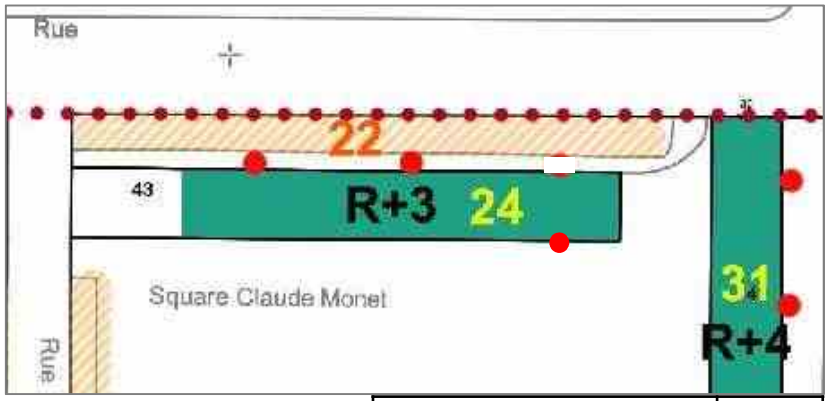
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- Possibilité de retourner le hall (côté copropriété)
- 2 accès véhicules / 3 accès piétons
- Adressage : Av. Maréchal De Lattre de Tassigny
- Ratio stationnement : 1 place par logement

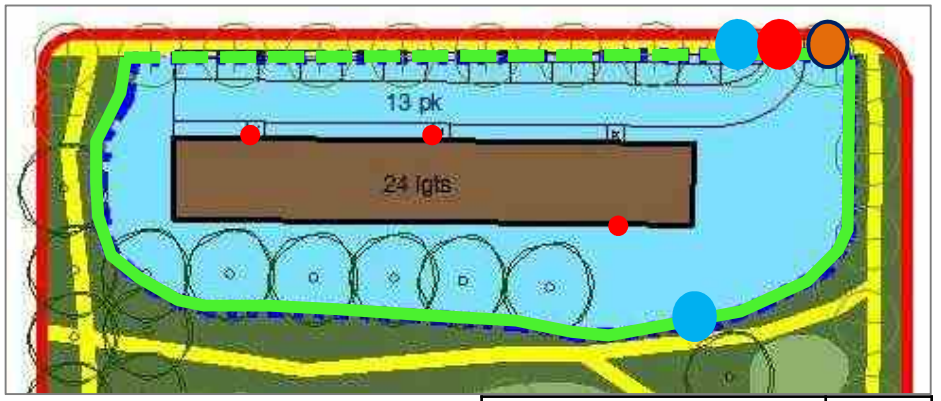
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°14 – INOLYA



Nbre de logements	**24**
Nbre de stationnement	**22**



Nbre de logements	**24**
Nbre de stationnement	**13**



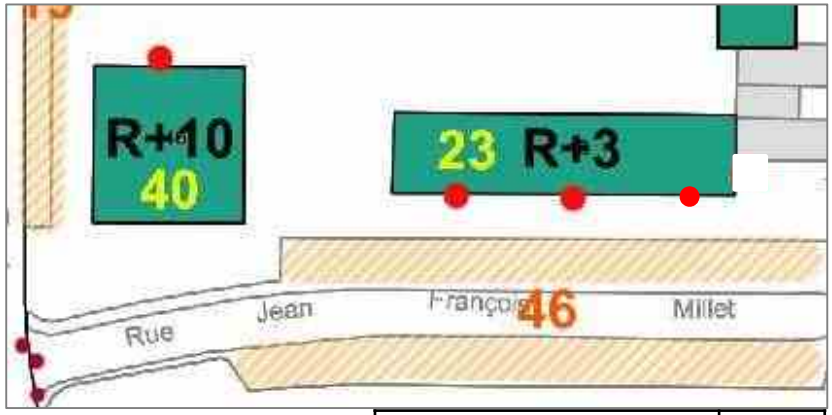
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum)
- 1 accès véhicules / 2 accès piétons
- Adressage : rue Roger Aini
- Ratio stationnement : 0,6 place par logement

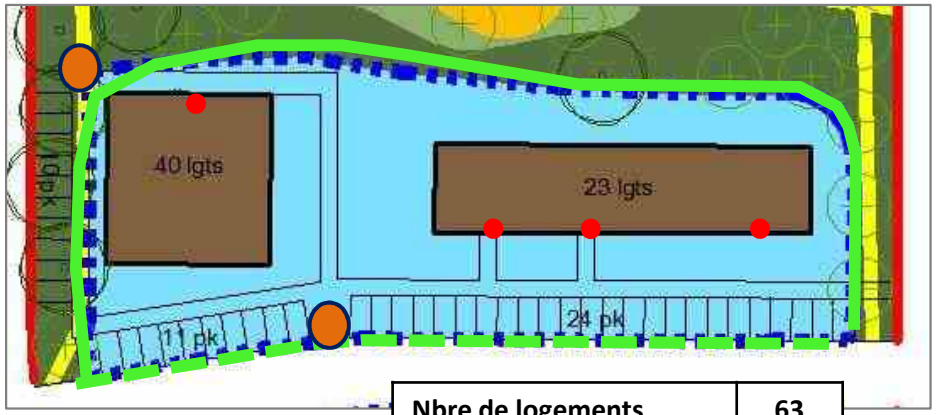
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°15 – INOLYA



Nbre de logements	**63**
Nbre de stationnement	**54**



Nbre de logements	**63**
Nbre de stationnement	**63**



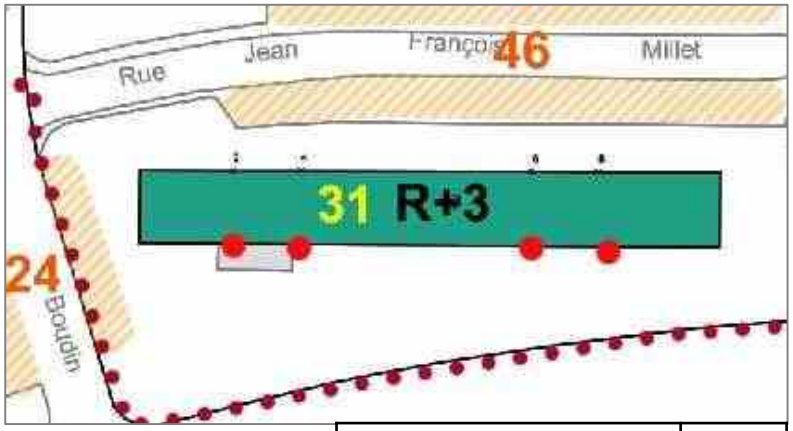
Principes programmatiques :

- Résidentialisation des deux bâtiments
- Limite résidentielle végétalisée + grille côté Arboretum
- Adressage : rue Jean François Millet et Eugène Boudin
- Ratio stationnement sur rue : 1 place par logement

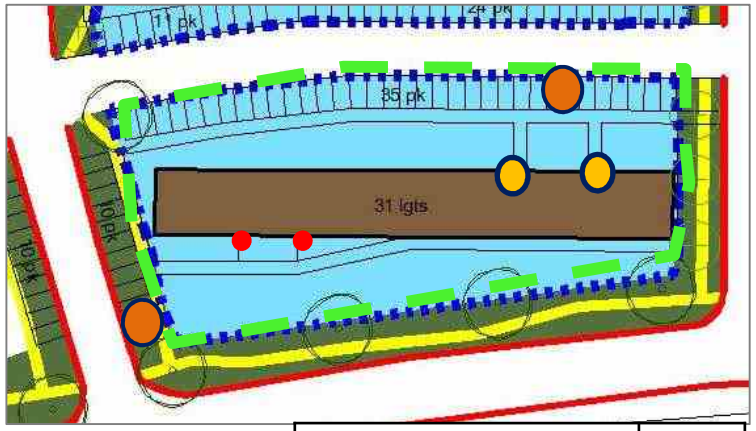
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°16 – INOLYA



Nbre de logements	**31**
Nbre de stationnement	**31**



Nbre de logements	**49**
Nbre de stationnement	**31**



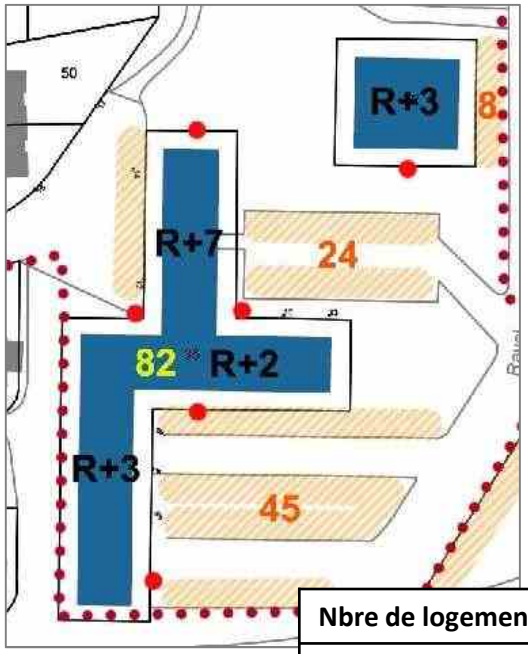
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limite résidentielle végétalisée
- Possibilité de retourner les halls pour fermer le porche (-2 lgts)
- Adressage : rue Jean François Millet et Eugène Boudin
- Ratio stationnement sur rue : 1 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°17 – PARTELIOS HABITAT



Nbre de logements	**82**
Nbre de stationnement	**77**



Nbre de logements	**82**
Nbre de stationnement	**100**



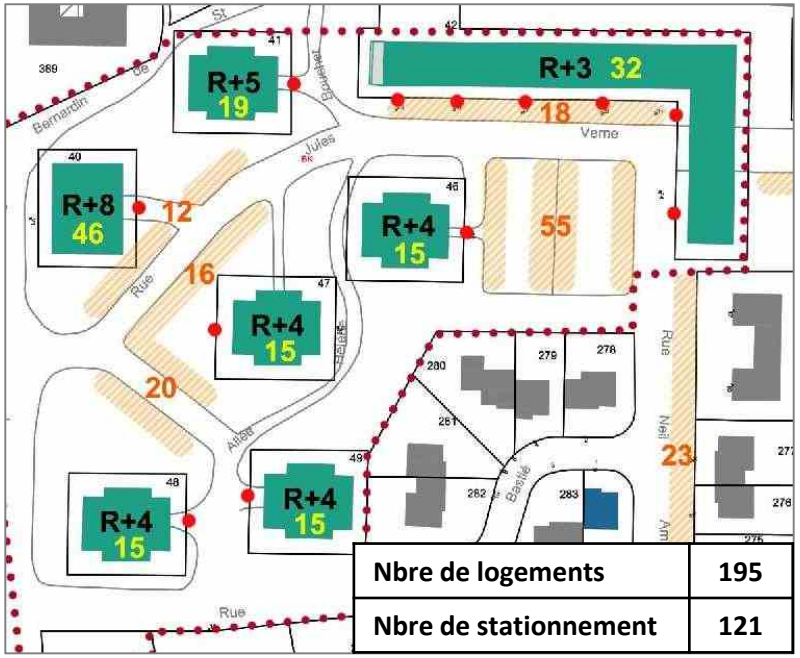
Principes programmatiques :

- Résidentialisation de 3 bâtiments
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites séparatives arrières)
- 4 accès véhicules / 4 accès piétons
- Adressage : rue Maurice Ravel
- Ratio stationnement : 1 place par logement

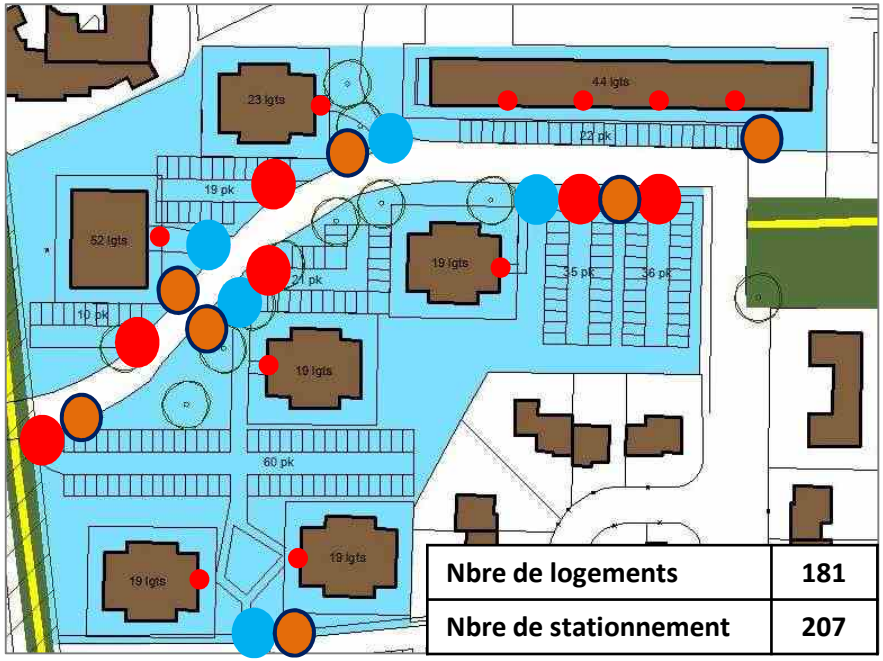
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°18 – INOLYA



Nbre de logements	195
Nbre de stationnement	121



Nbre de logements	181
Nbre de stationnement	207



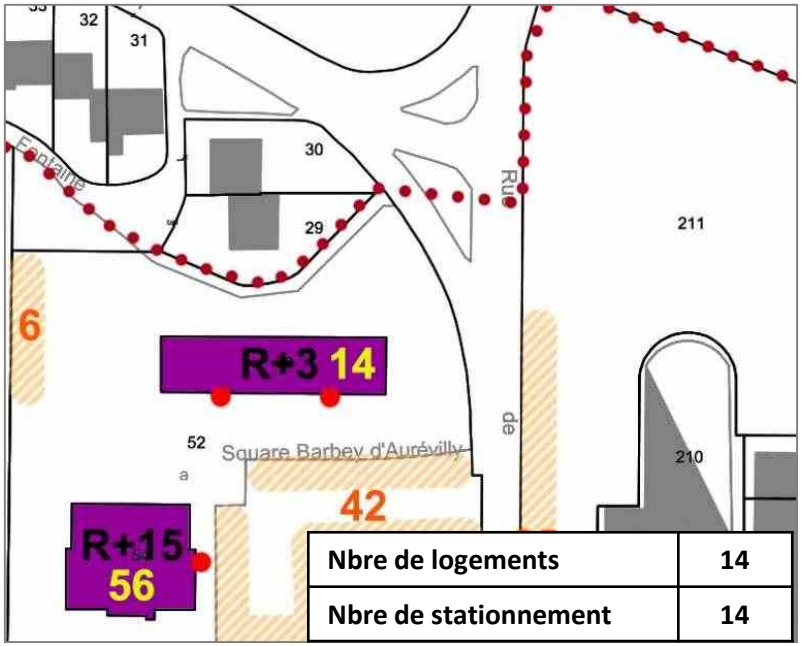
Principes programmatiques :

- Amélioration résidentielle de 7 bâtiments sans limites résidentielles
- Aménagement qualitatif des entrées de bâtiments, cheminements piétons et stationnements
- 6 accès véhicules / 5 accès piétons
- Adressage : rue Jules Vernes
- Ratio stationnement : 1 place par logement

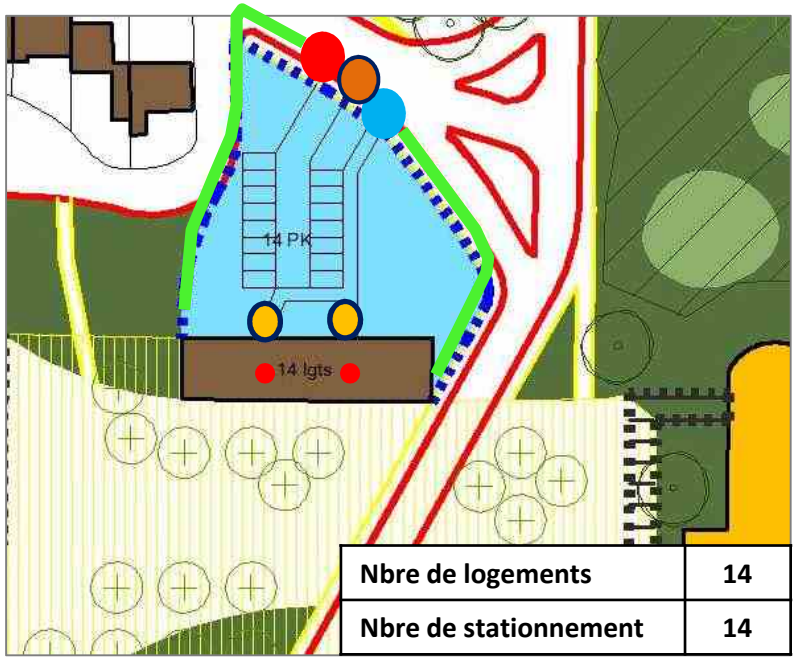
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°19 – SAGIM



Nbre de logements	**14**
Nbre de stationnement	**14**



Nbre de logements	**14**
Nbre de stationnement	**14**



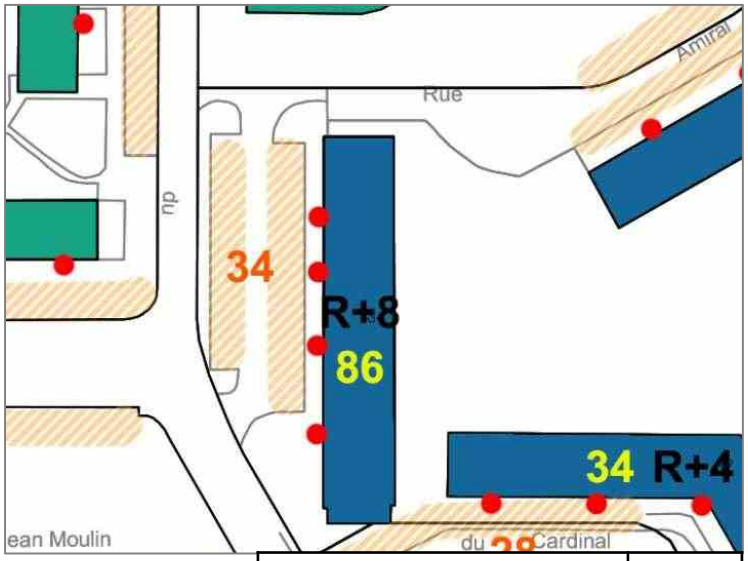
Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment
- Limites végétalisées avec muret intégré sur rue
- Possibilité de créer accès parking arrière depuis parties communes
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : boulevard Kennedy ou nouvelle place
- Ratio stationnement : 1 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Résidence n°20 – PARTELIOS HABITAT



Nbre de logements	**67**
Nbre de stationnement	**34**



Nbre de logements	**32**
Nbre de stationnement	**32**



Principes programmatiques :

- Résidentialisation d'un bâtiment (démolition partielle)
- Limite résidentielle végétalisée (avec grille sur limites arboretum et séparatives)
- Fermeture du porche sur pignon nord
- 1 accès véhicules / 1 accès piétons
- Adressage : Av. Maréchal Lyautey
- Ratio stationnement : 1 place par logement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Recommandations/Gestion

Traitement des pieds d'immeubles :

- Prévoir une bande stérile (min. 50 cm) au droit du bâtiment -> facilite le passage des machines d'entretien (tondeuse)
- Eviter les grandes surfaces de couvre sol sous les fenêtres des bâtiments, privilégier la pelouse -> facilite le ramassage des déchets
- Traiter de manière qualitative les entrées du bâtiment (massifs libres) -> concentrer sur ces espaces les efforts d'entretien sur l'accueillance
- Eviter de planter les arbres trop près des façades -> facilite la taille et n'obstrue pas la vue des logements des premiers étages

Traitement des cheminements piétons :

- Respecter les cheminements piétons existants et leurs tracés naturels -> évite le piétinement des espaces plantés n'intégrant pas les cheminements naturels. Prévoir d'ajuster les aménagements aux usages.
- Généraliser les revêtements pouvant être brossés pour les cheminements -> respect de la loi Labbé
- Eviter les bordures de guidage le long des cheminements -> facilite le passage des machines

Traitement des limites résidentielles :

- Eviter les haies à tailler, privilégier les haies libres -> évite la taille saisonnière
- Si traitement des limites par des talus, privilégier des talus plantés ou bien prévoir des pentes permettant le passage des machines
- Pour les limites des résidences ne devant pas être traversées, traiter de manière qualitative ces limites -> prévoir grilles sur support maçonné doublées de part et d'autre de végétation.

Traitement des espaces verts résidentiels :

- Privilégier au maximum les espaces plantés libres (limiter les tailles)
- Eviter les grandes surfaces de pelouse et privilégier les massifs arbustifs de plantes vivaces.

Traitement des espaces de stationnement :

- Planter les aires de stationnement -> 1 arbre pour 6 places

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A14 : CAHIER DES RESIDENCES

Recommandations/Gestion

- **Concevoir les espaces en étant soucieux des conditions de travail des agents d'entretien et donc de l'ergonomie des activités d'entretien :**

Un espace sera d'autant mieux entretenu que sa conception ne crée pas des conditions de travail difficiles pour les agents qui en ont la charge. Il importe donc de veiller à l'ergonomie des activités d'entretien que leur conception implique.

- **Assurer l'accessibilité des espaces à entretenir :**

Les espaces difficilement accessibles (voire inaccessibles) sont pénibles à entretenir et rebutent les agents d'entretiens.

- **Privilégier des matériaux robustes dont l'entretien et le remplacement sont aisés :**

Il convient d'attacher beaucoup d'importance au choix des matériaux en privilégiant les matériaux robustes dont l'entretien est aisé. Ne pas proposer des revêtements et des pavages de multiples sortes et de couleurs variées qui s'avèrent difficiles à remplacer.

- **Délimiter clairement les espaces publics et les espaces privés :**

La confusion des espaces publics et des espaces privés génère aussi une confusion des responsabilités de gestion entrainant des difficultés d'entretien et une dégradation des aménagements.

- **Ne pas créer d'espaces nécessitant une gestion mutualisée entre les différents propriétaires des espaces et des immeubles :**

La création d'espaces nécessitant une mutualisation de la gestion est une source de conflits entre les différents propriétaires de ces espaces. Ce genre de problème ne se pose pas au cours des premières années de fonctionnement, lorsque les équipements sont neufs. Mais dès que des dégradations apparaissent, généralement au bout de 4 ou 5 ans et qu'il faut engager des travaux de réparation les provisions consacrées à la gestion sont souvent insuffisantes et les différents propriétaires rechignent à accroître leurs contribution au financement de ces coûts de gestion.

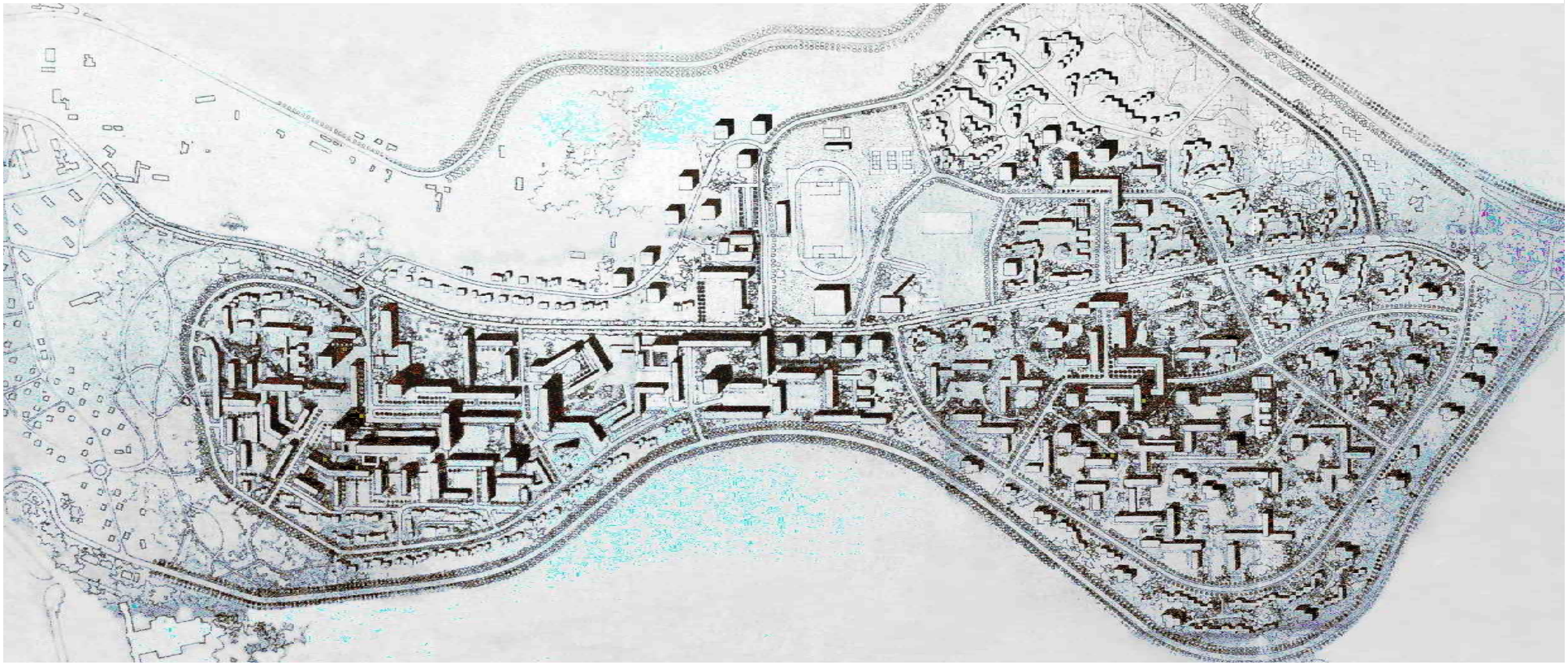
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

1 – Patrimoine Architectural

Le plan d'origine de la ZUP Hauteville de Duval : un plan partiellement réalisé…

Le quartier d'Hauteville, certes décroché en terme d'attractivité dans le marché de l'habitat lexovien, ne connait toutefois pas le même rejet que de nombreux quartiers de même conception. Cela est du en partie à son origine (le quartier a permis de reloger les habitants de la ville rasée lors de la libération) mais également à certaines qualités propres : l'aspect vernaculaire de certains bâtiments (briques, toits, mosaïques…), la hauteur modérée de certains secteurs, le développement de typologies de maisons groupées ou en bande, l'environnement naturel et ses services…
Ces qualités devront être remises en valeur dans le cadre du projet de renouvellement urbain qui doit permettre à ce quartier de retrouver un second souffle en s'appuyant sur ses potentiels et en corrigeant certaines de ses faiblesses qui contribuent à le stigmatiser et plus particulièrement agir sur certains lieux qui concentrent les fortes densités, les passages peu accueillants… dont la spécialisation concentre aujourd'hui les difficultés sociales.



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

1 – Patrimoine Architectural

…mais fidèlement à l'Ouest

Hauteville est le résultat de deux phases de constructions successives très différentes dans l'esprit, la seconde ayant été réalisée suite à l'abandon du plan directeur d'origine.

En revanche la partie Ouest a été construite à quelques détails près à partir du plan Duval. En dehors de la partie centrale rue René Coty où quatre bâtiments (en rouge sur plan) qui devaient border la rue n'ont pas été réalisés (un bâtiment très difficile s'y est implanté dans les années 80), le plan a été scrupuleusement suivi avec notamment sa logique de hauteurs croissantes vers les centralités. Il se présente comme un ensemble introverti, composé à l'intérieur d'une boucle doublant l'avenue Jean XXIII et qui s'enroule aux limites du plateau.

Cette boucle bordée d'arbres est longée par une couronne de maisons individuelles (elles-mêmes conçues par Duval), linéaire continu qui s'interrompt au niveau de l'arboretum.

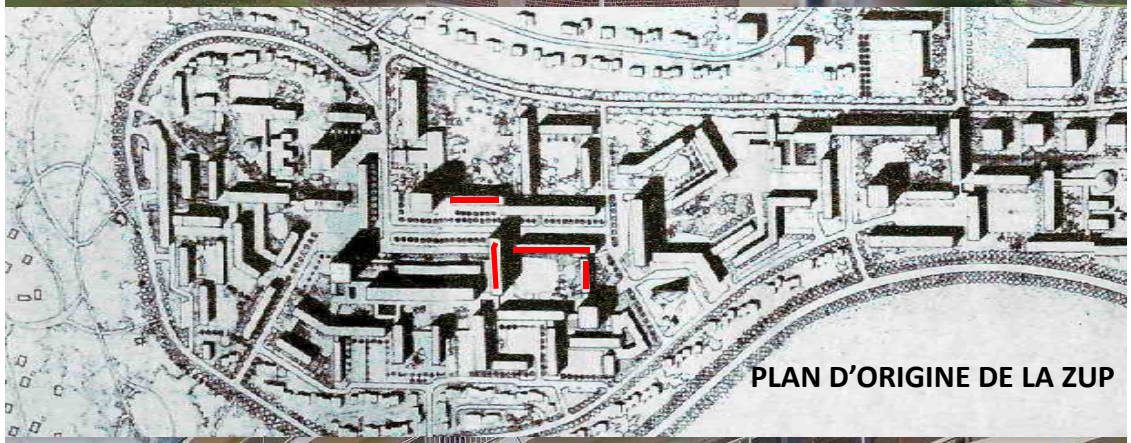
A l'intérieur de cette première enceinte, des « immeubles – barres » de 3 à 4 niveaux implantés en ilots occupent l'essentiel du plateau avec les écoles, avant un espace central où s'implantent les bâtiments de grande hauteur du quartier sur les espaces publics.

Dans cette partie centrale, les immeubles les plus hauts (tours, barres) souvent perpendiculaires aux rues produisent une impression de densité voulue (le plan d'origine prévoyait plus d'immeubles encore), forme qui ne correspond plus aux attentes des habitants du bassin lexovien

Cf. Etude attractivité patrimoniale JDL (dont plan de synthèse ci-après + Etude Habitat Adéquation – FORS.

On note que sur cette partie Ouest, si le plan a été suivi, les architectures ont évolué vers un vocabulaire plus moderniste vers l'Est, les constructions perdant les briques, toits et mosaïques des premières réalisations (mais conservant les mêmes typologies de logements).





PLAN D'ORIGINE DE LA ZUP



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

1 – Patrimoine Architectural

Immeubles, équipements, « folies urbaines » et bas-reliefs








Outre la basilique de Louis-Marie Cordonnier, dont le dôme est largement visible depuis le quartier, le patrimoine original d'Hauteville est surtout présent dans sa première tranche de construction située à l'extrême Ouest du quartier.

Réalisé avec une ambition comparable aux constructions du centre-ville reconstruit par Camelot et dont Duval était un des architectes, les immeubles et équipements de cette première tranche au-dessus du coteau, regardant la ville centre et la basilique, ont bénéficié non seulement d'un embryon de composition urbaine vers la basilique mais surtout d'un réel soin architectural : modénature des soubassements brique rouge (comme la reconstruction de Lisieux), bas-reliefs, toitures et parements en ardoise, couvertures recherchées des équipements et dessins sophistiqués des pavillons animant les rues…

Dans ce secteur et jusqu'au secteur « central » face aux équipements sportifs, les immeubles plus bas de cette seconde phase de constructions (R+4) qui entourent cette polarité, disposent d'une façade avec balcons étroits mais filants qui lui confèrent une certaine qualité de dessin surtout lorsqu'elle ouvre sur des espaces arborés. En revanche, la façade nord opposée apparaît beaucoup plus pauvre malgré sa pierre de taille et ses soubassements en brique.

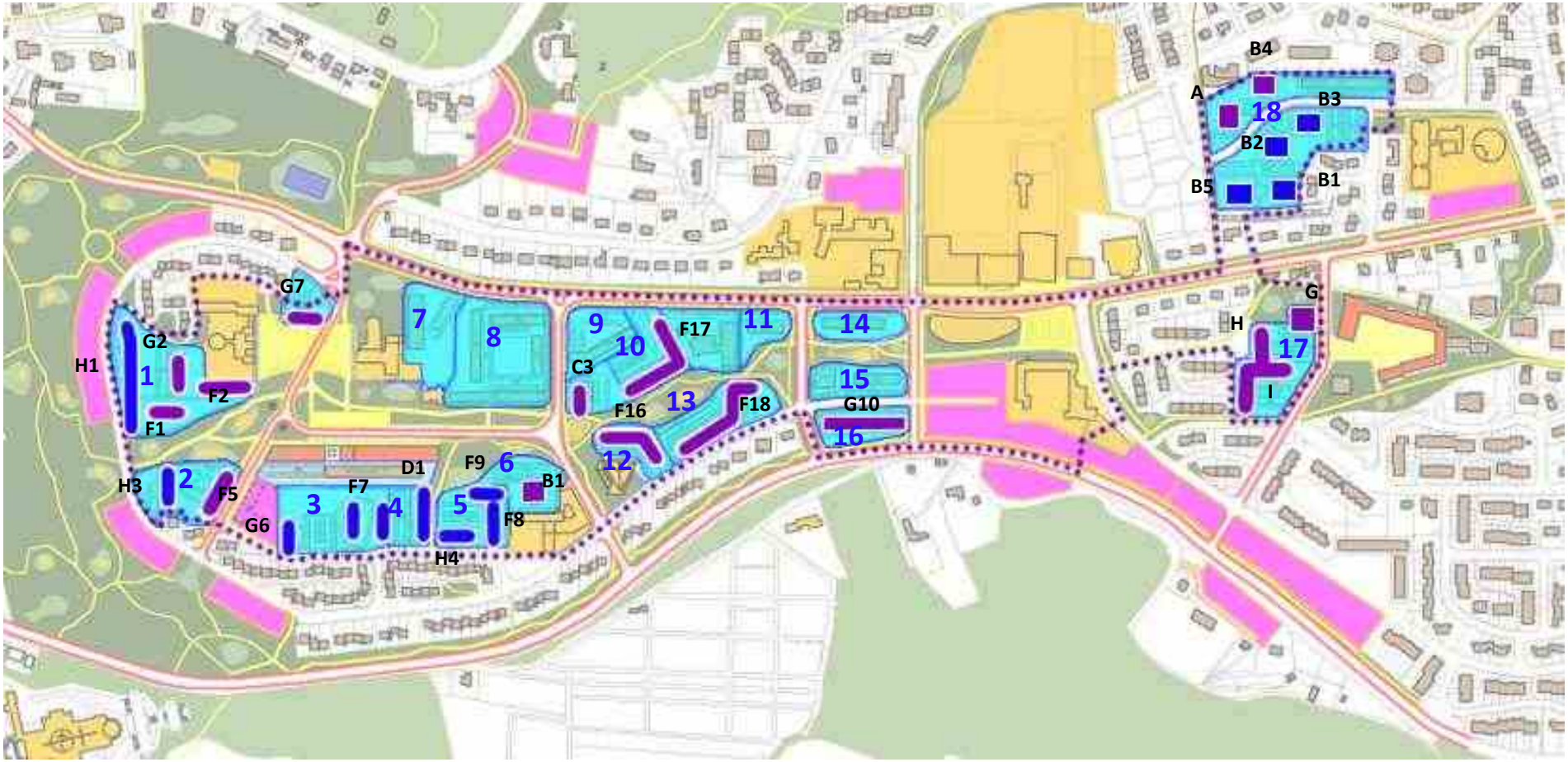
Les équipements sont globalement de qualité, issus de la première phase de conception du projet. Ils disposent fréquemment de parties travaillées sous forme de pavillons (rotonde ou petits plots à toitures « cocotte en papier ») qui rappellent les pavillons urbains qui jalonnent les rues d'Hauteville et qui méritent une attention toute particulière et un travail de reprogrammation pour en assurer la sauvegarde.

Au-delà vers l'Est, en dehors de certains de ces mêmes détails dans les équipements, le patrimoine collectif social est plus commun, fruit d'opérations dissociées et l'individuel privé est plutôt qualitatif sans être remarquable...

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations - Plan de repérage



LEGENDE

- Réhabilitations
- Requalifications lourdes
- Résidentialisations

La réhabilitation devra veiller à travailler avec les éléments du vocabulaire Duval tout en promouvant une image contemporaine de l'habitat tel qu'il se construit aujourd'hui dans l'agglomération (image, norme, usage).

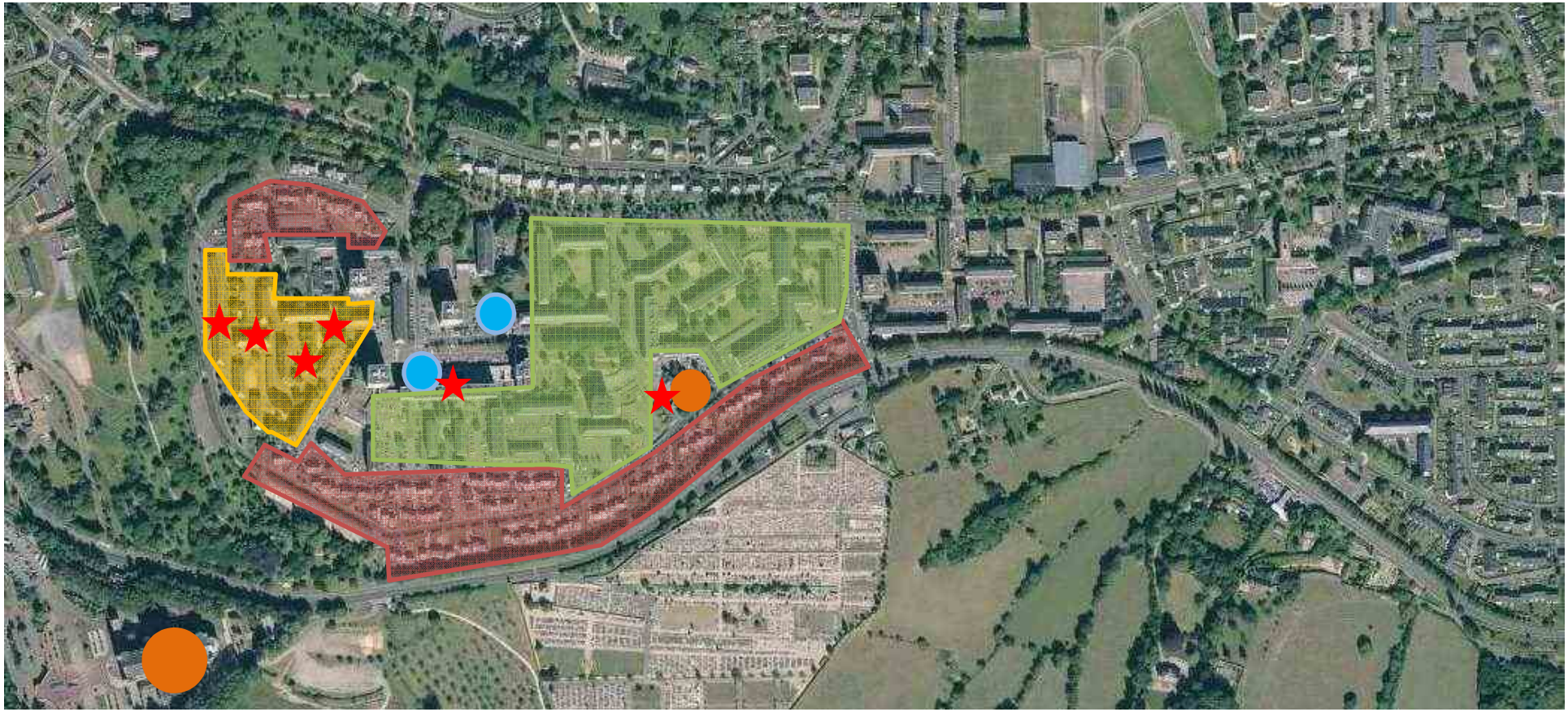
La résidentialisation devra en fonction de son environnement immédiat décliner les bons traitements de limites : paysagères sur les nouveaux espaces verts de l'arboretum et plus urbaines sur les espaces publics majeurs ou certaines voies. Les prescriptions concernant les résidentialisations sont développées en détail dans le Cahiers des Résidences.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Eléments remarquables

Trois principes distincts : collectifs vernaculaires, collectifs modernistes et maisons individuelles



Légende

- Edifice religieux
- Edicules Duval
- Mosaïques Duval
- Collectifs vernaculaires Duval
- Collectifs modernistes Duval
- Maisons Duval

Prescriptions

- Les immeubles Duval les mieux conçus urbainement et architecturalement devront être intégrés à la conception d'ensemble (exemple : H1 ou F1).
- Concernant les bas-reliefs, il s'agira de les répertorier exhaustivement et dans le cas où certains se trouveraient sur un immeuble devant être démolis, ils seront déposés préalablement et réinstallés dans un site pertinent proche et dans un souci de mise en valeur du parcours iconographique global.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Prescriptions générales

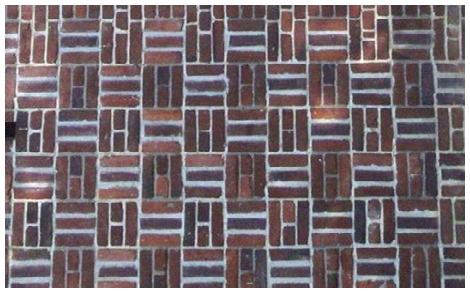
Partie Duval collectifs vernaculaire

Les réhabilitations des immeubles :

- Elles recourront au traitement Duval avec le traitement de soubassement brique teintes terre-cuite et parements verticaux en ardoise pour affirmer une des qualités identifiées des constructions du quartier. Les mosaïques devront être conservées.
- Elles s'inscriront également dans une démarche environnementale associant aux mises aux normes techniques actuelles un travail sur cette image architecturale particulière.









Partie Duval collectifs modernistes

Les réhabilitations des immeubles :

- Elles pourront confirmer la continuité de certains types de traitement Duval comme le traitement de soubassement brique par exemple. La mise en valeur de certains aspects de la composition de façade (balcons filants, horizontalité, présence de larges baies…) seront à rechercher.
- Les façades arrière plus fermées mais en pierre de taille et bandeaux horizontaux devront trouver des traitements adaptés pour ne pas supprimer ces atouts.
- Elles s'inscriront également dans une démarche environnementale développant une image architecturale contemporaine respectueuse de la composition initiale.









DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Niveau d'ambition des réhabilitations

INOLYA

Niveau d'ambition du programme de travaux

- INOLYA a mené des **études thermiques** sur les bâtiments les plus défavorisés (classement énergétique étiquette D Cep 229.6 kw/m²/an).
- **4 bâtiments ont été ciblés en BBC Effinergie Rénovation**. Ces bâtiments basculeront après travaux en étiquette C voir B (96.6 kw/m²/an).
- Les **11 autres bâtiments** traités dans le cadre d'une **réhabilitation légère** sont déjà classés en étiquette C (CEP 129 kw/m²/an).

Retour vers une attractivité retrouvée des logements

- Les bâtiments concernés par une **requalification durable et une réhabilitation** vont **permettre d'amorcer une mutation esthétique du quartier** : rajeunissement des façades, remplacement des menuiseries, réfection des couvertures, mise en sécurité électrique, restructuration de certains halls.
- Pour compléter ce programme de travaux, une **résidentialisation des espaces extérieurs** avec création de places de stationnement est prévue.
- Le but est de **pérenniser les ouvrages**, d'en **améliorer le confort** pour les habitants, d'en **baisser les charges**, d'améliorer l'attractivité des bâtiments et du cadre de vie, en se rapprochant de la qualité de vie dans les logements neufs, en optimisant le couple loyer + charges pour les clients.
- Cette politique, déjà développée depuis plusieurs années par Calvados Habitat, s'inscrit pleinement dans un souci permanent de **Développement Durable** et, au-delà, dans le cadre de notre **Responsabilité Sociétale**.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

PARTELIOS HABITAT

Niveau d'ambition du programme de travaux

- Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, mais également de réaliser plusieurs rénovations exemplaires atteignant le niveau BBC Effinergie Rénovation.
- Lors de la définition des programmes de travaux, nous nous efforcerons d'intégrer des matériaux biossourcés, et de privilégier les travaux sur l'enveloppe. Notre intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.

Retour vers une attractivité retrouvée des logements

- Les requalifications vont permettre de revoir le fonctionnement interne de certains logements pour proposer des volumes en adéquation avec les besoins des habitants (agrandissement des salons, cloisonnement des espaces), et d'offrir des balcons généreux donnant sur l'arboretum (Bâtiment F1 et F2).
- Cette intervention permettra également d'adapter les typologies des logements aux besoins des habitants du quartier en transformant 40 T3 en T2, 24 T4 en T3 et 3 T5 en T4.
- Un travail sur l'amélioration de l'accessibilité des logements sera mené dans chaque bâtiment. Un ascenseur sera installé sur le Bâtiment I desservant 30 logements en étage.
- Notre réflexion est conduite dans l'objectif de conjuguer l'amélioration du service rendu, tout en permettant de diminuer le coût global de l'enveloppe loyer-charge pour nos locataires.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

INOLYA : 4 immeubles en réhabilitation lourde

BATIMENT A : Un immeuble avec des typologies de logements adaptées

- 52 logements : 18 T1 et 34 T2. Ce bâtiment concentre déjà des typologies adaptées à la demande.
- L'objectif du projet de requalification de ce bâtiment sera de le rendre accessible à une clientèle âgée et/ou en perte de mobilité (accès facilité au hall d'entrée et à l'ascenseur, adaptation, si nécessaire en fonction de la demande, des logements et notamment des salles de bain)



Légende

- circulations
- séjour
- cuisine
- chambres
- Salle de bain
- rangements

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

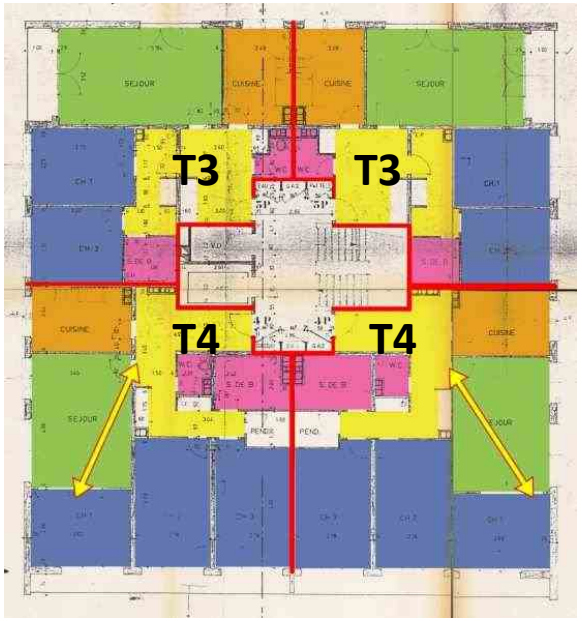
2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

INOLYA : 4 immeubles en réhabilitation lourde

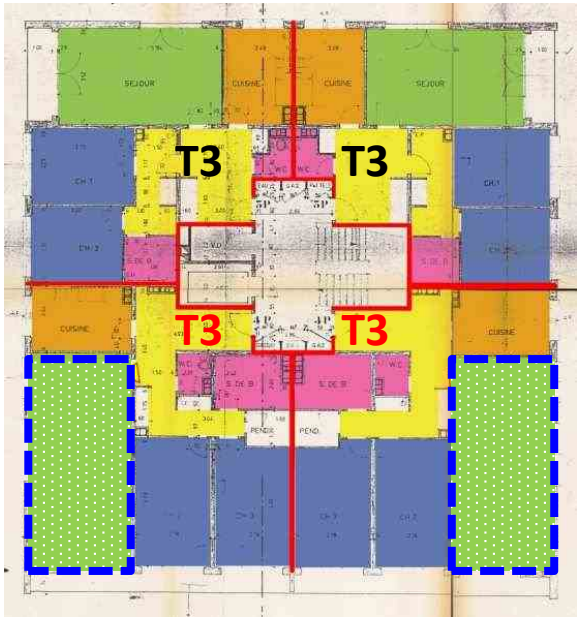
BATIMENT B1 : Vers un déclassement des T4 en T3

- 40 logements : 21 T3 et 19 T4.
- Les T4 ont un séjour donnant sur une chambre (servitude de passage)
- Annexion possible de la chambre au séjour → agrandissement de la pièce à vivre

EXISTANT - Plan étage



POTENTIEL – Plan étage



Légende

- circulations
- séjour
- cuisine
- chambres
- Salle de bain
- rangements

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

INOLYA : 4 immeubles en réhabilitation lourde

BATIMENT G10 : Une restructuration typologique techniquement réalisable mais pas opportune

- 31 logements : 1 T1, 8 T3, 12 T4 et 10 T5.
- Pour cet immeuble, une étude a été conduite pour la restructuration des T5 en T1/T2. Cependant, les contraintes techniques sont fortes :
    - Obligation de redistribuer les parties communes, les gaines techniques
    - Nécessité de créer de nouvelles pièces humides (nouvelles gaines : cuisine et SdB)
    - Existence d'une problématique amiante forte (enduits, plâtres et certains bétons de murs et plafonds)
    - Question du relogement des locataires

- La restructuration nécessiterait un investissement lourd pour un résultat peu satisfaisant ne répondant pas aux standards des programmes immobiliers plus récents
- L'immeuble est déjà attractif (taux d'occupation de 100%) et le projet va renforcer l'attractivité de cet immeuble

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

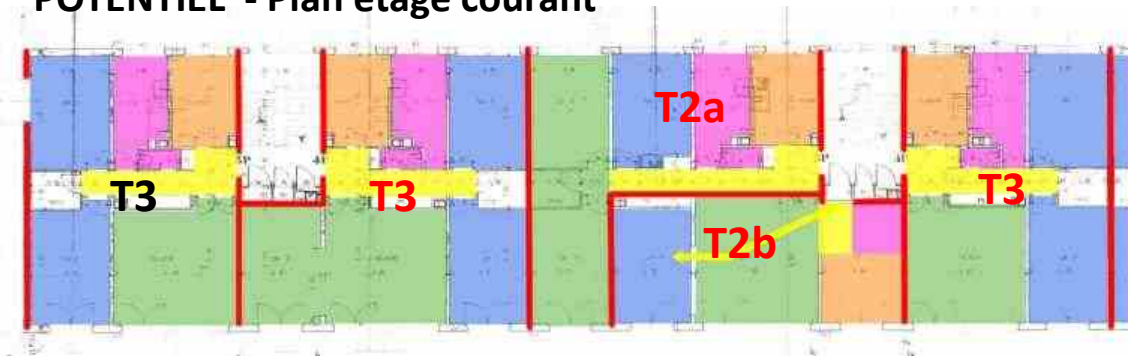
2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

BATIMENT G10 : Une restructuration typologique techniquement réalisable mais pas opportune

EXISTANT - Plan étage courant



POTENTIEL - Plan étage courant



Légende

- circulations
- chambres
- séjour
- Salle de bain
- cuisine
- rangements / cellier

SITUATION EXISTANTE

- **Un agencement attractif**
  - \+ Circulations réduites
  - \+ Offre de rangements
  - ± Chambre desservie par le salon (selon les typologies)
  - \+ Des salles de bains aérées
  - \+ Balcons/Loggias

POTENTIEL D'EVOLUTION

- **Déclassement des T4 en T3 par annexion d'une chambre au séjour**
- **Restructuration d'un T5 en deux T2, induisant :**
  - Création d'une cuisine et d'une salle de bain → création de gaines
  - Interventions ponctuels sur des murs porteurs
  - Modification des parties communes

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

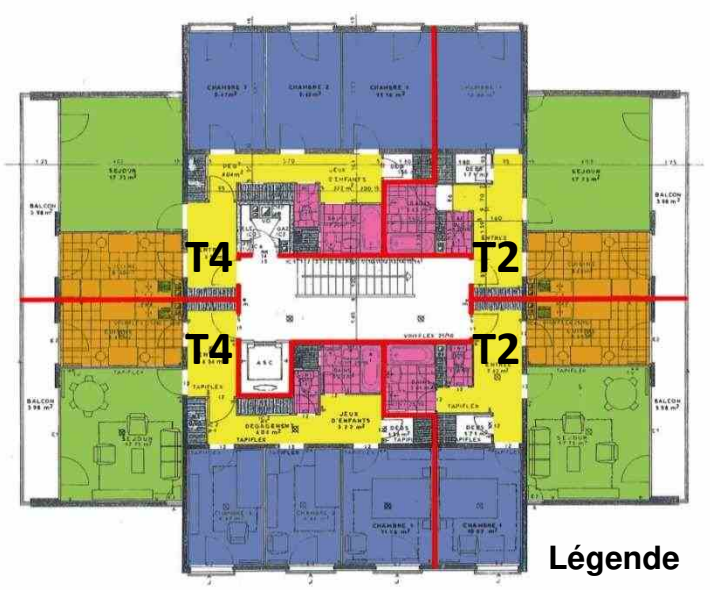
2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

INOLYA : 4 immeubles en réhabilitation lourde

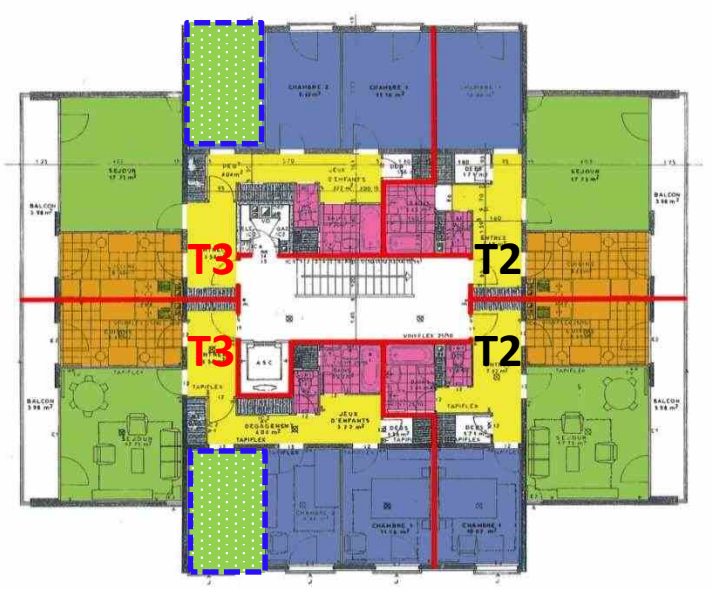
BATIMENT B4 : Vers un déclassement des T4 en T3

- 23 logements : 11 T2, 11 T4 et 1 T5.
- Pas de possibilité d'annexer directement une chambre au séjour (contrainte structurelle)
- Possibilité de considérer une chambre comme une salle à manger

EXISTANT - Plan étage



POTENTIEL - Plan étage



Légende

- circulations
- séjour
- cuisine
- chambres
- Salle de bain
- rangements

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

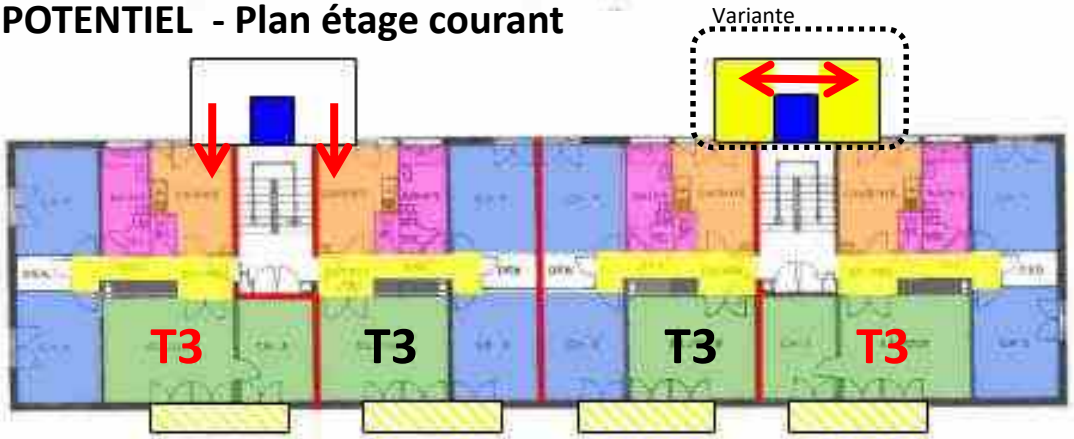
PARTELIOS HABITAT : 13 immeubles en réhabilitation lourde

BATIMENTS F1 ET F2 : Vers un déclassement de T3 en T2 et de T4 en T3 /Création d'ascenseurs au Nord, Agrandissement des balcons au Sud

EXISTANT - Plan étage courant



POTENTIEL - Plan étage courant



Légende

- circulations
- chambres
- séjour
- Salle de bain
- cuisine
- rangements / cellier

SITUATION EXISTANTE

- **Un agencement attractif**
  - \+ Circulations réduites
  - \+ Offre de rangements
  - ± Chambre desservie par le salon (selon les typologies – en relation avec la cage d'escalier)
  - \+ Des salles de bains aérées
  - ± Petits balcons à cheval sur les chambres et séjours

POTENTIEL D'EVOLUTION

- **Restructuration de certains bâtiments donnant sur l'Arboretum pour une montée en gamme de l'offre :**
- Déclassement des T4 en grands T3
- Création d'une desserte par ascenseur de la façade nord – accès par les cuisines ou petite entrée donnant sur les cuisines.
- Agrandissement des balcons sur la façade sud donnant sur l'Arboretum.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

PARTELIOS HABITAT : 13 immeubles en réhabilitation lourde

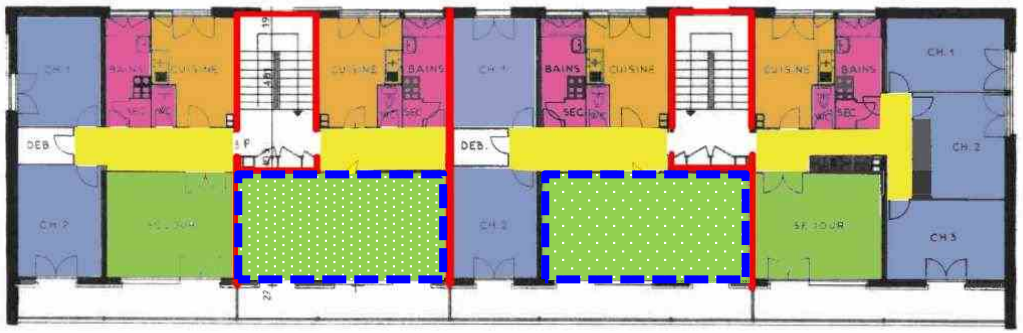
BATIMENTS F16, F17, F18 et F5 (sauf cage d'escalier n°10) : Vers un déclassement de T3 en T2 et de T4 en T3

- **165** logements : 5 T1, 11 T2, 59 T3, 71 T4 et 20 T5
- Les T4 ont un séjour donnant sur une chambre (servitude de passage)
- Annexion de la chambre au séjour → agrandissement de la pièce à vivre

EXISTANT - Plan étage courant



POTENTIEL - Plan étage courant



SITUATION EXISTANTE

- **Un agencement attractif**
  - \+ Circulations réduites
  - \+ Offre de rangements
  - ± Chambre desservie par le salon (selon les typologies – en relation avec la cage d'escalier)
  - \+ Des salles de bains aérées
  - \+ Balcons/Loggias

POTENTIEL D'EVOLUTION

- **Possibilité d'annexer la chambre donnant sur le séjour à ce dernier**

  → **agrandissement du séjour : + 10m² environ**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

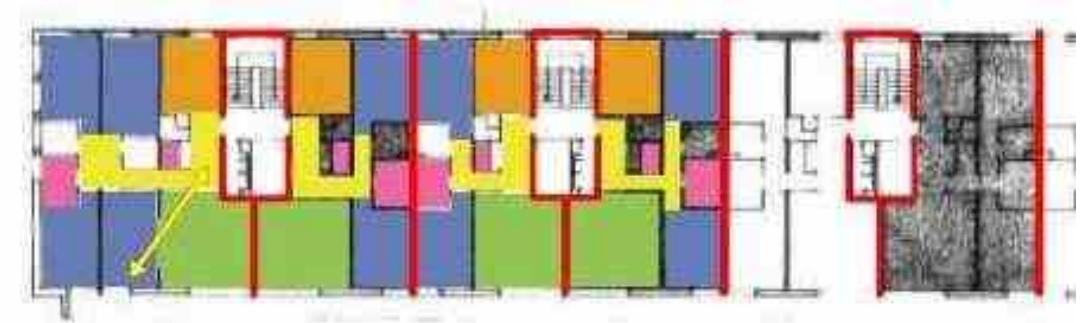
2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

PARTELIOS HABITAT : 13 immeubles en réhabilitation lourde

BATIMENT C3 n° 1 et n° 3: Vers un déclassement de T3 en T2 et de T5 en T4

- 67 logements : 35 logements démolis (n°5 et 7), 26 logements conservés, 6 logements transformés
- Les T5 et T3 ont un séjour donnant sur une chambre (servitude de passage)
- Annexion de la chambre au séjour → agrandissement de la pièce à vivre

EXISTANT - Plan étage courant



POTENTIEL - Plan étage courant



SITUATION EXISTANTE

- **Un agencement attractif**
  - \- Circulations longues en U
  - \+ Offre de rangements
  - ± Chambre desservies par le salon (selon les typos)
  - \- Salles de bains non aérées
  - \+ Balcons

POTENTIEL D'EVOLUTION

- **Possibilité d'annexer la chambre donnant sur le séjour à ce dernier**

→agrandissement du séjour

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

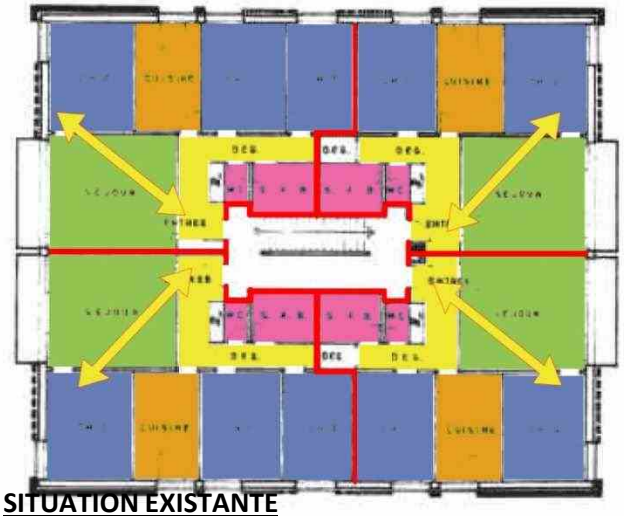
2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

PARTELIOS HABITAT : 13 immeubles en réhabilitation lourde

BATIMENT G : Vers un déclassement des T3 en grands T2

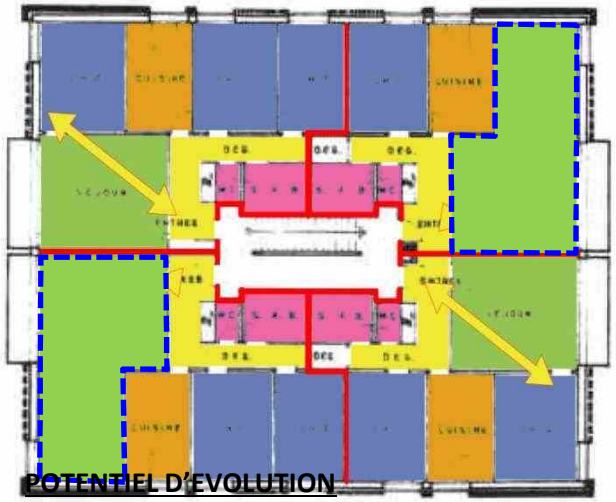
- 16 logements : 0 T1, 0 T2, 9 T3, 7 T4 et 0 T5
- Annexion de la chambre au séjour → agrandissement de la pièce à vivre

EXISTANT - Plan étage courant



SITUATION EXISTANTE

POTENTIEL - Plan étage courant



POTENTIEL D'EVOLUTION

• Un agencement attractif

- \- Circulations longues en U
- \+ Offre de rangements
- ± Chambre desservies par le salon (selon les typos)
- \- Salles de bains non aérées
- \+ Balcons

• Possibilité d'annexer la chambre donnant sur le séjour à ce dernier

→agrandissement du séjour

Légende

- circulations
- séjour
- cuisine
- chambres
- Salle de bain
- rangements

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

PARTELIOS HABITAT : 13 immeubles en réhabilitation lourde

BATIMENTS H et I:

- H : 2 T2, 14 T3 et 14 T4
- I : 32 T2 et 4 T3

Profiter de l'existence des coursives extérieures desservant de nombreux logements pour installer un ascenseur



SITUATION EXISTANTE

- **Un typologie adaptée à la demande**
- **Un agencement relativement attractif**
- **Desserte par ascenseur du bâtiment H**

POTENTIEL D'EVOLUTION

- **Bâtiment H : amélioration de la performance thermique en traitant l'isolation des séchoirs**
- **Bâtiment I : Profiter de l'existence des coursives extérieures pour desservir 30 logements par un ascenseur**

  + Jardins privatifs

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

2 – Les Réhabilitations – Etude des possibilités de restructuration typologique des immeubles destinés à une réhabilitation lourde

SAGIM : 1 immeuble en réhabilitation lourde

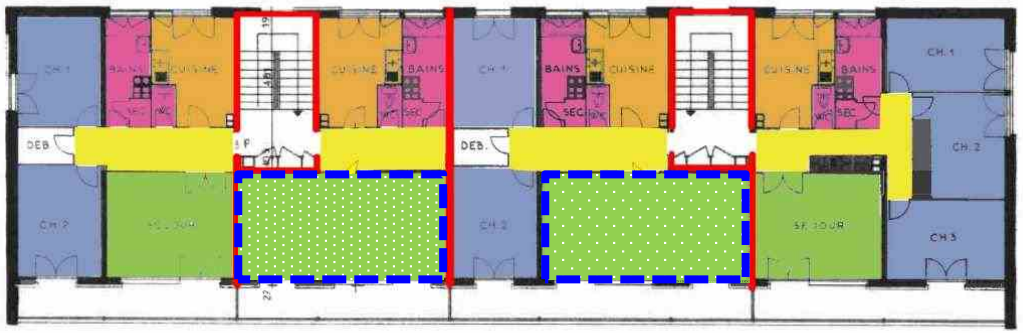
BATIMENT G7 : Vers un déclassement des T4 en T3

- 14 logements : 8 T3, 6 T4
- Les T4 ont un séjour donnant sur une chambre (servitude de passage)
- Annexion de la chambre au séjour → agrandissement de la pièce à vivre

EXISTANT - Plan étage courant



POTENTIEL - Plan étage courant



SITUATION EXISTANTE

- **Un agencement attractif**
  - \+ Circulations réduites
  - \+ Offre de rangements
  - ± Chambre desservie par le salon (selon les typologies – en relation avec la cage d'escalier)
  - \+ Des salles de bains aérées
  - \+ Balcons/Loggias

POTENTIEL D'EVOLUTION

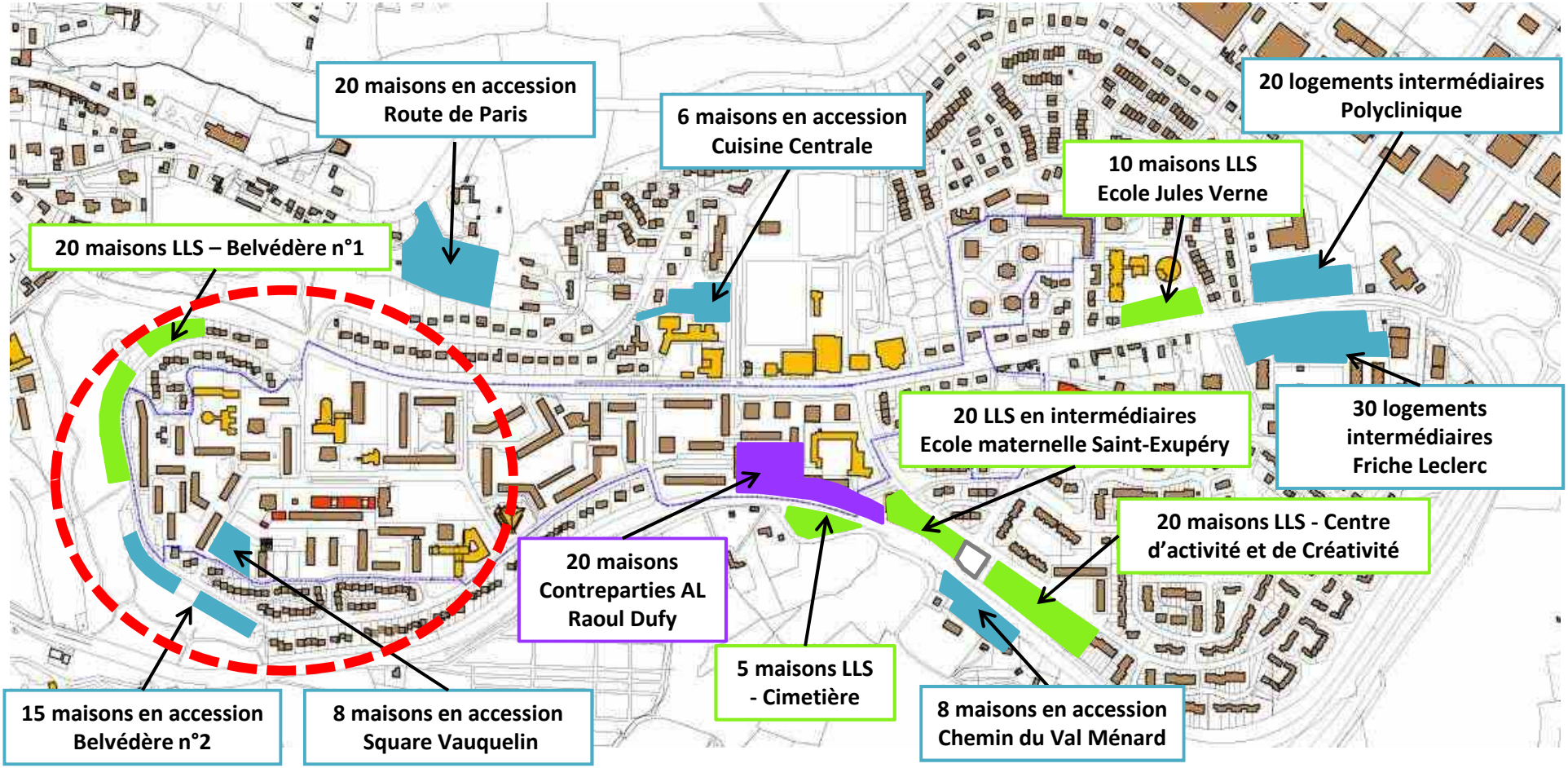
- **Possibilité d'annexer la chambre donnant sur le séjour à ce dernier**

→agrandissement du séjour : + 10m² environ

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Plan de repérage



LEGENDE

- Secteur ABF
- Action logement
- Logement social
- Accession à la propriété

Deux types de contexte d'insertion :

- Le secteur Ouest : il est caractérisé par une conception architecturale homogène, déclinant aux différentes échelles des principes de conception cohérents : la construction des maisons devra donc témoigner d'un souci d'intégration dans ce contexte.
- Le secteur Est : il se caractérise par une grande diversité de formes bâties et peut donc obéir à des règles de cohérence plus urbaines qu'architecturales (implantations, limites, matériaux…)

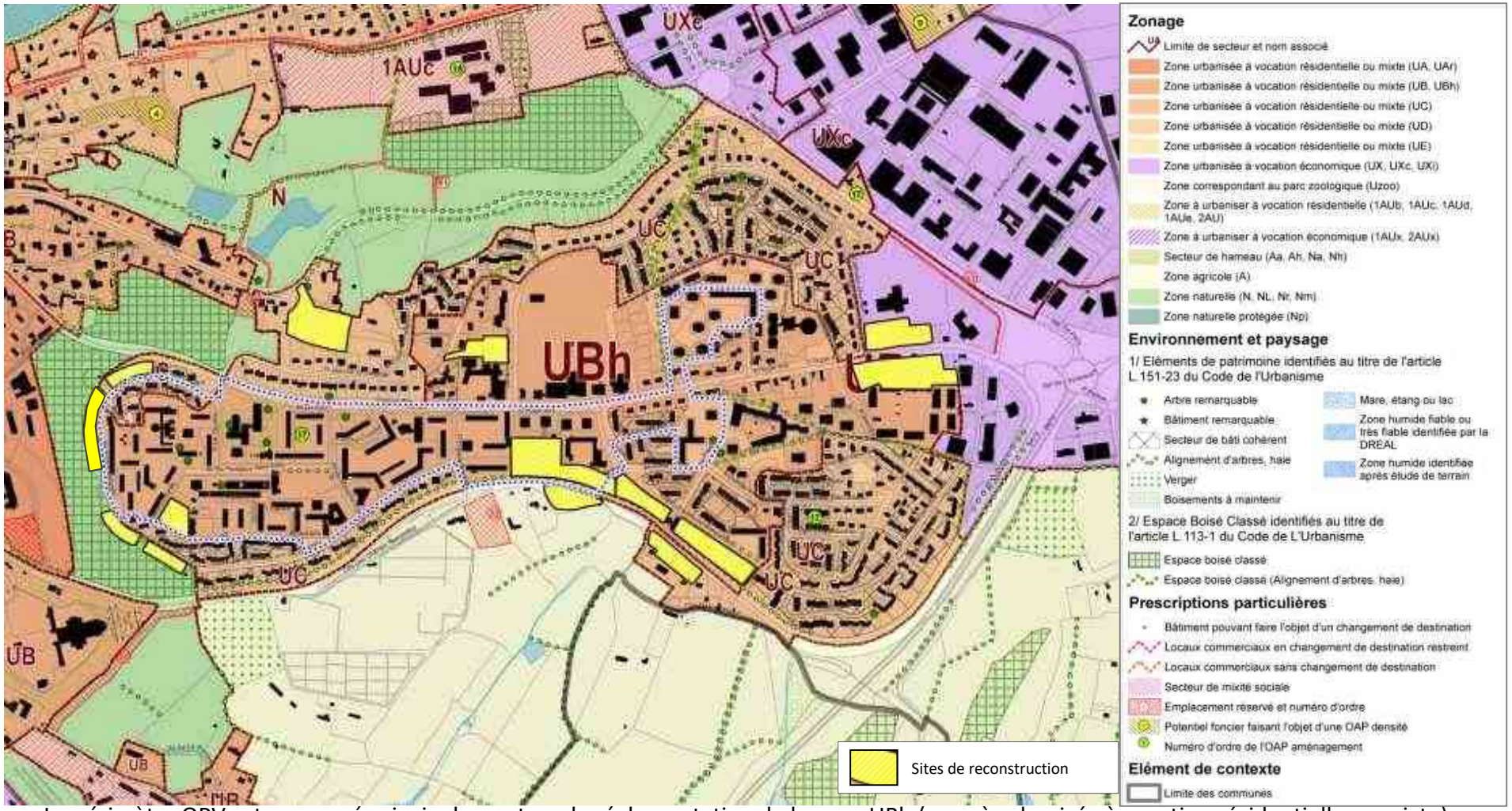
L'ambition est que des personnes et familles qui choisissent aujourd'hui l'extension urbaine viennent demain redensifier le quartier. Il s'agit donc de changer son image en proposant des produits nouveaux et adaptés, de valoriser par ces constructions le site et donner l'envie d'y habiter.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Le Règlement d'urbanisme

Les prescriptions architecturales des constructions neuves (individuelles ou intermédiaires) sont déjà encadrées par le PLUI (voir pages suivantes) et sont en accord avec la conception d'ensemble poursuivie.



- Le périmètre QPV est concerné principalement par la réglementation de la zone UBh (zone à urbanisée à vocation résidentielle ou mixte).
- Les franges du QPV sont soumises aux réglementations des zones :
  - UC (zone à urbanisée à vocation résidentielle ou mixte) : zone correspondant au tissu pavillonnaire
  - NL (zone naturelle) et Espaces boisés protégés : zone très contraignante correspondant à l'arboretum.
  - Uxc (Zone urbanisée à vocation économique).

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UBh – Caractéristiques architecturales

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES **Caractéristiques architecturales des constructions** **FAÇADES**	• **Harmonie des façades** ✓ L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale. ✓ Pour des raisons de sécurité les éléments techniques en saillie sur l'espace public (conduits d'évacuations…) devront être placés à 2 mètres de hauteur minimum sauf impératif technique. ✓ Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures. • **Aspects et tonalités des façades** ✓ L'usage des couleurs criardes pour les teintes des façades est interdit. ✓ L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. ✓ Sont privilégiés les matériaux destinés à rester apparents et la mise en œuvre de matériaux et techniques traditionnellement utilisés en Pays d'Auge pour les murs et les essentages. ✓ Les couleurs, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région. Les teintes des menuiseries et ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. ✓ Des dispositifs anti-graffitis sont recommandés. Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple. Une attention particulière doit être portée à la mise en place des protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couvertines…). ✓ Les greffes extérieures d'ascenseur sont autorisées.
TOITURES	• **Harmonie des toitures** ✓ Les toitures à deux pans symétriques seront réalisées avec un angle minimum de 30° compté par rapport à l'horizontale. ✓ Les toits courbes ou monopentes sont autorisés quand ils participent d'une architecture contemporaine. ✓ Les châssis de toit sont encastrés dans l'épaisseur du toit. ✓ Des pentes de toiture et l'orientation du faîtage par rapport à la voie peuvent être imposées selon la situation de la construction dans un ensemble ou un ordonnancement architectural. ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront recevoir des toitures architecturales spécifiques pour la forme ou l'aspect. ✓ Les toitures terrasses à très faible pente seront accompagnées d'un acrotère dépassant la hauteur du faîtage. ✓ La pente de couverture d'une extension pourra être abaissée jusqu'à 10 ° ou constituer un toit terrasse, accessible ou non. ✓ Les panneaux solaires implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public sont autorisés à condition : de s'intégrer en adoptant la pente de la toiture ; concernant les toitures terrasses, de s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ; un accompagnement végétal est préconisé ; ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments de logements collectifs, aux constructions à usage d'activités et aux équipements collectifs, sous réserve de justifications au regard d'impératifs techniques et architecturaux. • **Aspects et tonalités des toitures** ✓ La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal (matériaux d'aspect et de couleur similaires). ✓ Est interdit l'emploi des matériaux métalliques bruts (non laqués) et de tout matériaux de couleur claire, même pour les créations de dépôts, y compris temporaires. ✓ En cas d'extension, les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent. ✓ En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
CLÔTURES	✓ La hauteur maximale des clôtures sur voie est limitée à 2 mètres. La clôture sur voie doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement. ✓ Les clôtures sur voie peuvent être, en mur plein ou à claire-voie ou constituées d'un mur-bahut doublé ou non d'une haie vive, surmonté d'un barreaudage simple, ou de lisses peintes ou d'un grillage. ✓ L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. ✓ L'emploi pour les clôtures de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton entre poteaux sont interdits. ✓ Les coloris des clôtures ne doivent pas être criards et doivent s'harmoniser avec le tissu urbain environnant.

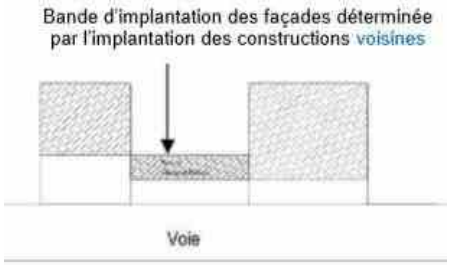
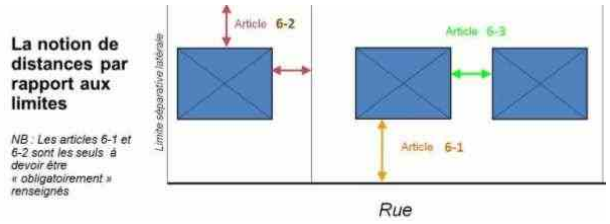
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UBh – Environnement et patrimoine

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES **PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS**	• L'imperméabilisation des sols doit être limitée : 50 % au moins des espaces affectés au stationnement de surface imposés dans le cadre de la réalisation de logements doivent être perméables. Les allées ou les accès pourront être aménagés sous la forme de « pas japonais ». • **Sont recommandés :** ✓ l'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ; ✓ l'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; ✓ le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; ✓ l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois…) ; • **La préservation de la ressource en eau et de son traitement :** ✓ en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales ; ✓ en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie. • **Traitement des eaux pluviales :** ✓ les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle seront privilégiées : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques selon les normes sanitaires en vigueur ; ✓ l'infiltration des eaux dans le sol doit être assurée sur la parcelle. En cas d'impossibilité avérée seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté au réseau public.
PROTECTION, MISE EN VALEUR ET REQUALIFICATION DU PATRIMOINE CULTUREL, HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL	En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère. • **Les immeubles issus de la reconstruction** Les réhabilitations doivent mettre en valeur les éléments architecturaux tels que : ✓ les éléments de modénature, notamment les encadrements de fenêtre et les moulures ; ✓ les éléments bas de liaison entre les immeubles qui participent de la composition architecturale (les terrassons ou auvents de liaison) ; ✓ les toits plats ; ✓ les loggias ; ✓ les trames de carreaux des fenêtres. • **Les constructions Duval (rues Aini, Kennedy et de Lattre de Tassigny)** Les réhabilitations doivent mettre en valeur les éléments architecturaux tels que : ✓ les toitures de tonalité ardoise ; ✓ les parties de façades d'aspect brique rouge ; ✓ le maintien ou la reconstitution de bardages isolant pour les murs extérieurs de tonalités et d'aspect ardoise sur tout ou partie des murs. • **Les constructions Duval de Hauteville à l'Est du Boulevard Churchill** Les réhabilitations doivent mettre en valeur les éléments architecturaux tels que : ✓ les toitures de tonalité ardoise ; ✓ la conservation de la hauteur des constructions et des pentes de toitures ; ✓ le maintien ou la reconstitution de bardages isolant pour les murs extérieurs de tonalités et d'aspect ardoise sur tout ou partie des murs.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UBh – Caractéristiques implantations urbaines

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
6. Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives **6.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**	• **Règle générale** ✓ Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement. ✓ Toutefois, une implantation différente est admise dès lors qu'un élément architectural tel qu'un porche d'accès ou une clôture pleine ou comprenant un mur-bahut d'une hauteur maximale de 2 mètres assure une continuité visuelle d'un front bâti à l'alignement. • **En UBh** : Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en observant un retrait de **3 mètres minimum.** • **Dispositions particulières** Des dispositions particulières s'appliquent, dans le but d'une meilleure intégration des projets dans leur environnement, dans les cas suivants : ✓ une implantation en recul de l'alignement est autorisée lorsque les constructions existantes sur les terrains les plus proches sont elles-mêmes implantées en recul ; les nouvelles constructions doivent ménager une continuité du front bâti avec les constructions contiguës existantes et être construites dans une bande d'implantation déterminée par l'implantation des constructions voisines comme le présente le schéma ci-dessous pour le terrain du milieu ;  ✓ un recul partiel peut être autorisé s'il est motivé par des nécessités techniques et de sécurité des accès sous réserve qu'il serve la qualité architecturale de l'ensemble ; ✓ pour les parcelles en drapeau, les règles générales d'implantation précédemment énoncées ne s'appliquent pas.
6.2 Par rapport aux limites séparatives	• **Règles d'implantation** • **En Ubh** : Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative ou en observant un retrait de 3 mètres minimum.
6.3 Les unes par rapport aux autres **ARTICLE 6-3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**	• Dispositions générales du PLUI « L'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain est autorisée de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation et de travail ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. La distance minimale entre les deux constructions est comptée perpendiculairement de tout point de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux, les parties enterrées des constructions mais y compris les balcons. » 
7. Emprise au sol	Pas de prescription
8. Hauteur des constructions	La hauteur des constructions n'est pas règlementée en UBh.
9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine urbain	**Pas de prescription**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UBh – Caractéristiques écologiques

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
10. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la biodiversité dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
11. Espaces verts et plantations	• Les constructions prévues sur des terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité. • La surface d'espaces verts doit représenter au moins 20 % de la surface des terrains situés au-delà de la bande de 15 mètres. Un relevé préalable des espaces libres et plantations existants est exigé dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la réalisation d'une nouvelle construction sur le terrain. • Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, ne respectant pas les dispositions définies ci-avant, les occupations du sol, transformations et extensions de constructions sont autorisées sous réserve qu'elles n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions du présent article

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UBh – Equipement de la zone

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
12. Accès et voiries **ARTICLE 12 - ACCÈS ET VOIRIE**	• **Dispositions générales du PLUI** • Les accès aux différents lots devront être aménagés de telle sorte que la manœuvre se fasse en marche avant et sans manœuvre sur la voie publique. Les accès réservés aux véhicules seront aménagés pour qu'en aucun cas un véhicule stationné ne déborde sur l'emprise publique des voies. À l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes permettront, de même manière, la sortie en marche avant. • Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds de ses voisins et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 à 685-1 du Code civil. • Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, manœuvres et livraisons. • Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. • La localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie
13. Desserte par les réseaux **ARTICLE 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**	• **Dispositions générales du PLUI** • **13.1 - Alimentation en eau** Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution. • **13.2 – Assainissement** À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées par le règlement du service d'assainissement de l'organisme chargé du traitement des eaux. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel des constructions doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. L'article L1331-10 du Code de la santé publique stipule que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement. • **13.2.1 – Eaux usées – assainissement collectif -** Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié. Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes ou les eaux industrielles pré-traitées et conformes aux normes de rejet. • **13.2.2 – Eaux pluviales** Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement dans le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau. ✓ Quantitativement Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau collecteur des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives aux réseaux doivent être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins secs...). ✓ Qualitativement Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Les eaux issues des aires de stationnement à l'air libre (10 places minimum) doivent subir un traitement de débourbage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eau pluviale.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UBh – Equipement de la zone

<table>
<tr><td>SECTIONS / ARTICLES</td><td>TEXTES</td></tr>
<tr><td></td><td>
• 13.3 – Réseaux divers
• Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz) et de télécommunications (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain. En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public et de couleur harmonisée avec le fonds sur lequel elles sont installées. Doivent être, par ailleurs, prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, Engie), pour l'éclairage public éventuellement, et pour les réseaux de télécommunications.

• Ces coffrets doivent s'intégrer au mieux dans le paysage.

• Les bâtiments comprenant un ou plusieurs locaux à usage professionnel ainsi que tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

• Le pré-câblage permettant le rechargement des voitures électriques et hybrides est obligatoire pour les :
✓ ensembles d'habitations équipés de places de stationnement individuelles non couvertes ;
✓ bâtiments industriels équipés de places de stationnement destinées aux salariés ;
✓ bâtiments accueillant un service public équipés de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
✓ centres commerciaux (y compris les complexes de cinéma) équipés de places de stationnement destinées à la clientèle.
</td></tr>
<tr><td></td><td>
13.4 – Collecte des déchets
Dans le cas de la création de logements collectifs, pour les opérations d'aménagement visées dans le cadre des OAP ainsi que pour les zones d'activités, une aire de collecte destinée au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagée. Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur. Cette aire devra être accessible aux véhicules de collecte. Une bonne insertion de l'installation est attendue (dalle béton, bardage d'enceinte).

Seules les constructions existantes, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.
</td></tr>
<tr><td>14. Stationnement

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</td><td>
Dispositions générales du PLUI
Places de stationnement nécessaires par destination et zones
<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="8">Typologie des zones</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Uar</td><td>UA</td><td>UB</td><td>UC</td><td>UD</td><td>UE</td><td>Uxc</td><td>Uxi</td></tr>
<tr><td rowspan="13">Destinations</td><td>Habitation*</td><td>0,8</td><td rowspan="2">0,8</td><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">0</td><td rowspan="2">0</td></tr>
<tr><td>Habitation créée par changement de destination</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Parc social</td><td>0,5</td><td>0,5</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Commerce : surface de plancher < 300 m²***</td><td>0</td><td colspan="5">1 pour 80 m²** de surface de vente (SV)</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Commerce : surface de plancher > 300 m²</td><td>0</td><td colspan="6">1 pour 40 m² **</td><td>0</td></tr>
<tr><td>hébergement hôtelier (par chambre)</td><td>0</td><td>0,25</td><td>0,25</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>0</td><td>1 pour 80 m²</td><td colspan="6">1 pour 50 m²</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">1 pour 500 m²</td></tr>
<tr><td>Artisanat</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="6">1 pour 100 m²</td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1 pour 100 m²</td></tr>
<tr><td>Équipements collectifs scolaires et assimilés****</td><td>0</td><td>1 par classe</td><td>1 par classe</td><td colspan="3">2 par classe</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Équipements collectifs sportifs, sanitaires, culturels et assimilés</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="5">1 pour 80 m²</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Équipements cinématographiques</td><td>0</td><td colspan="3">1 place pour 10 sièges</td><td colspan="3">1 place pour 7 sièges</td><td>0</td></tr>
<tr><td>2 roues</td><td colspan="9">voir texte infra</td></tr>
</table>
Pour le calcul des places, arrondir au nombre inférieur avec un minimum de 1 place
* 3 places pour les visiteurs doivent être réalisées par tranche complète de 10 logements.
** de surface de vente
*** à partir de 80 m²
**** classe : salle d'atelier, salle de cours, laboratoire. Plus généralement par pièce d'enseignement.
</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UC – Caractéristiques architecturales

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES **Caractéristiques architecturales des constructions** **FAÇADES**	• **Harmonie des façades** ✓ L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale. ✓ Les matériaux et enduits doivent présenter des teintes similaires à celles des matériaux traditionnellement utilisés dans le Pays d'Auge : bois gris ou brun foncé ; ardoise ; terre cuite rouge ; torchis ocre ; pierre de Pays. ✓ Pour des raisons de sécurité les éléments techniques en saillie sur l'espace public (conduits d'évacuations…) devront être placés à 2 mètres de hauteur minimum sauf impératif technique. ✓ Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures. • **Aspects et tonalités des façades** ✓ L'usage des couleurs criardes pour les teintes des façades est interdit. ✓ L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. ✓ Sont privilégiés les matériaux destinés à rester apparents et la mise en œuvre de matériaux et techniques traditionnellement utilisés en Pays d'Auge pour les murs et les essentages. ✓ Les couleurs, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région. Les teintes des menuiseries et ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. ✓ Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant une insertion publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat. ✓ Des dispositifs anti-graffitis sont recommandés. Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple. Une attention particulière doit être portée à la mise en place des protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couvertines…). ✓ Les greffes extérieures d'ascenseur sont autorisées.
TOITURES	• **Harmonie des toitures** ✓ Les toitures à deux pans symétriques seront réalisées avec un angle minimum de 30° compté par rapport à l'horizontale. ✓ Les toits courbes ou monopentes sont autorisés quand ils participent d'une architecture contemporaine. ✓ Les châssis de toit sont encastrés dans l'épaisseur du toit. ✓ Des pentes de toiture et l'orientation du faîtage par rapport à la voie peuvent être imposées selon la situation de la construction dans un ensemble ou un ordonnancement architectural. ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront recevoir des toitures architecturales spécifiques pour la forme ou l'aspect. ✓ Les toitures terrasses à très faible pente seront accompagnées d'un acrotère dépassant la hauteur du faîtage. ✓ La pente de couverture d'une extension pourra être abaissée jusqu'à 10° ou constituer un toit terrasse, accessible ou non. ✓ Les panneaux solaires implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public sont autorisés à condition : de s'intégrer en adoptant la pente de la toiture ; concernant les toitures terrasses, de s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ; un accompagnement végétal est préconisé ; ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments de logements collectifs, aux constructions à usage d'activités et aux équipements collectifs, sous réserve de justifications au regard d'impératifs techniques et architecturaux. • **Aspects et tonalités des toitures** ✓ La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal (matériaux d'aspect et de couleur similaires). ✓ Est interdit l'emploi des matériaux métalliques bruts (non laqués) et de tout matériaux de couleur claire, même pour les créations de dépôts, y compris temporaires.
CLÔTURES	✓ La hauteur maximale des clôtures sur voie est limitée à 2 mètres. ✓ La clôture sur voie doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement. ✓ Les clôtures sur voie peuvent être, en mur plein ou à claire-voie ou constituées d'un mur-bahut doublé ou non d'une haie vive, surmonté d'un barreaudage simple, ou de lisses peintes ou d'un grillage. ✓ L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. ✓ L'emploi pour les clôtures de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton entre poteaux sont interdits. ✓ Les coloris des clôtures ne doivent pas être criards et doivent s'harmoniser avec le tissu urbain environnant.

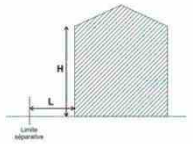
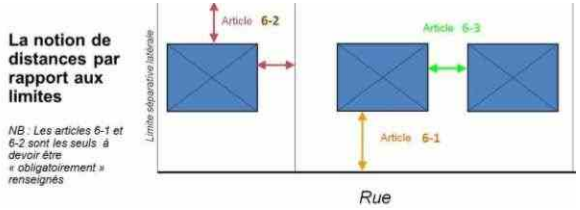
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UC – Environnement et patrimoine

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES **PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS**	• L'imperméabilisation des sols doit être limitée : 50 % au moins des espaces affectés au stationnement de surface imposés dans le cadre de la réalisation de logements doivent être perméables. Les allées ou les accès pourront être aménagés sous la forme de « pas japonais ». • **Sont recommandés :** ✓ l'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ; ✓ l'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; ✓ le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; ✓ l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois…) ; • **La préservation de la ressource en eau et de son traitement :** ✓ en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales ; ✓ en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie. • **Traitement des eaux pluviales :** ✓ les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle seront privilégiées : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques selon les normes sanitaires en vigueur ; ✓ l'infiltration des eaux dans le sol doit être assurée sur la parcelle. En cas d'impossibilité avérée seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté au réseau public.
PROTECTION, MISE EN VALEUR ET REQUALIFICATION DU PATRIMOINE CULTUREL, HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL	En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère. • **Les immeubles issus de la reconstruction** Les réhabilitations doivent mettre en valeur les éléments architecturaux tels que : ✓ les éléments de modénature, notamment les encadrements de fenêtre et les moulures ; ✓ les éléments bas de liaison entre les immeubles qui participent de la composition architecturale (les terrassons ou auvents de liaison) ; ✓ les toits plats ; ✓ les loggias ; ✓ les trames de carreaux des fenêtres.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UC – Caractéristiques implantations urbaines

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
6. Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives **6.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**	• **Règle générale** ✓ Les constructions seront implantées conformément à l'alignement de fait des constructions situées de part et d'autre. ✓ En l'absence d'alignement de fait, elles seront implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres. • **Dispositions particulières** ✓ Une implantation autre est admise : en cas de reconstruction à l'identique ; en cas de changement de destination ; lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée différemment de la règle définie ci-dessus, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante sans toutefois aggraver l'écart à la règle ; pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
6.2 Par rapport aux limites séparatives	• **Règles d'implantation** ✓ Les constructions s'implanteront soit en limite séparative soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres. ✓ Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attentent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies. • **Distance des retraits** ✓ Pour les façades ou parties de façades ne comportant pas de baie, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel avant travaux au sommet de la façade ou à l'égout du toit (L= H/2), avec un minimum de 3 mètres. 
6.3 Les unes par rapport aux autres **ARTICLE 6-3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**	• Dispositions générales du PLUI « L'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain est autorisée de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation et de travail ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. La distance minimale entre les deux constructions est comptée perpendiculairement de tout point de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux, les parties enterrées des constructions mais y compris les balcons. » 
7. Emprise au sol	✓ L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain pour du logement. ✓ La superficie des constructions enterrées ou semi-enterrées n'est pas prise en compte pour l'application du présent article, à condition que leur dalle de couverture soit aménagée en espace vert.
8. Hauteur des constructions	✓ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres hors tout. ✓ La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture.
9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine urbain	**Pas de prescription**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UC – Caractéristiques écologiques

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
10. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la biodiversité dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
11. Espaces verts et plantations	• Les constructions prévues sur des terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UC – Equipement de la zone

SECTIONS / ARTICLES	TEXTES
12. Accès et voiries **ARTICLE 12 - ACCÈS ET VOIRIE**	• **Dispositions générales du PLUI** • Les accès aux différents lots devront être aménagés de telle sorte que la manœuvre se fasse en marche avant et sans manœuvre sur la voie publique. Les accès réservés aux véhicules seront aménagés pour qu'en aucun cas un véhicule stationné ne déborde sur l'emprise publique des voies. À l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes permettront, de même manière, la sortie en marche avant. • Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds de ses voisins et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 à 685-1 du Code civil. • Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, manœuvres et livraisons. • Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. • La localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie
13. Desserte par les réseaux **ARTICLE 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**	• **Dispositions générales du PLUI** • **13.1 - Alimentation en eau** Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution. • **13.2 – Assainissement** À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées par le règlement du service d'assainissement de l'organisme chargé du traitement des eaux. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel des constructions doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. L'article L1331-10 du Code de la santé publique stipule que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement. • **13.2.1 – Eaux usées – assainissement collectif -** Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié. Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes ou les eaux industrielles pré-traitées et conformes aux normes de rejet. • **13.2.2 – Eaux pluviales** Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement dans le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau. ✓ Quantitativement Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau collecteur des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives aux réseaux doivent être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins secs...). ✓ Qualitativement Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Les eaux issues des aires de stationnement à l'air libre (10 places minimum) doivent subir un traitement de débourbage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eau pluviale.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

CADRE REGLEMENTAIRE – PLUI – zone UC – Equipement de la zone

<table>
<tr><td>SECTIONS / ARTICLES</td><td>TEXTES</td></tr>
<tr><td></td><td>
• 13.3 – Réseaux divers
• Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz) et de télécommunications (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain. En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public et de couleur harmonisée avec le fonds sur lequel elles sont installées. Doivent être, par ailleurs, prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, Engie), pour l'éclairage public éventuellement, et pour les réseaux de télécommunications.

• Ces coffrets doivent s'intégrer au mieux dans le paysage.

• Les bâtiments comprenant un ou plusieurs locaux à usage professionnel ainsi que tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

• Le pré-câblage permettant le rechargement des voitures électriques et hybrides est obligatoire pour les :
✓ ensembles d'habitations équipés de places de stationnement individuelles non couvertes ;
✓ bâtiments industriels équipés de places de stationnement destinées aux salariés ;
✓ bâtiments accueillant un service public équipés de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
✓ centres commerciaux (y compris les complexes de cinéma) équipés de places de stationnement destinées à la clientèle.
</td></tr>
<tr><td></td><td>
13.4 – Collecte des déchets
Dans le cas de la création de logements collectifs, pour les opérations d'aménagement visées dans le cadre des OAP ainsi que pour les zones d'activités, une aire de collecte destinée au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagée. Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur. Cette aire devra être accessible aux véhicules de collecte. Une bonne insertion de l'installation est attendue (dalle béton, bardage d'enceinte).

Seules les constructions existantes, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.
</td></tr>
<tr><td>14. Stationnement

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</td><td>
Dispositions générales du PLUI

Places de stationnement nécessaires par destination et zones
<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="7">Typologie des zones</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Uar</td><td>UA</td><td>UB</td><td>UC</td><td>UD</td><td>UE</td><td>Uxc</td><td>Uxi</td></tr>
<tr><td rowspan="13">Destinations</td><td>Habitation*</td><td>0,8</td><td rowspan="2">0,8</td><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">0</td><td rowspan="2">0</td></tr>
<tr><td>Habitation créée par changement de destination</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Parc social</td><td>0,5</td><td>0,5</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Commerce : surface de plancher < 300 m²***</td><td>0</td><td colspan="5">1 pour 80 m²** de surface de vente (SV)</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Commerce : surface de plancher > 300 m²</td><td>0</td><td colspan="5">1 pour 40 m²**</td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>hébergement hôtelier (par chambre)</td><td>0</td><td>0,25</td><td>0,25</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>0</td><td>1 pour 80 m²</td><td colspan="3">1 pour 50 m²</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">1 pour 500 m²</td></tr>
<tr><td>Artisanat</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="4">1 pour 100 m²</td><td></td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1 pour 100 m²</td></tr>
<tr><td>Équipements collectifs scolaires et assimilés****</td><td>0</td><td>1 par classe</td><td>1 par classe</td><td colspan="2">2 par classe</td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Équipements collectifs sportifs, sanitaires, culturels et assimilés</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="3">1 pour 80 m²</td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Équipements cinématographiques</td><td>0</td><td colspan="3">1 place pour 10 sièges</td><td colspan="2">1 place pour 7 sièges</td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>2 roues</td><td colspan="8">voir texte infra</td></tr>
</table>
Pour le calcul des places, arrondir au nombre inférieur avec un minimum de 1 place
* 3 places pour les visiteurs doivent être réalisées par tranche complète de 10 logements.
** de surface de vente
*** à partir de 80 m²
**** classe : salle d'atelier, salle de cours, laboratoire. Plus généralement par pièce d'enseignement.
</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Principes généraux de construction

Les prescriptions architecturales des constructions neuves (individuelles ou intermédiaires) sont déjà encadrées par le PLUI.
Elles devront plus spécifiquement répondre aux enjeux suivants :

- 1 et 2. L'intégration dans un contexte Hauteville disposant de nombreux exemples de logements individuels de qualité simples géométriquement mais disposant de grandes baies sur les vues + jardinets à l'Ouest (1.Duval), plus pittoresques dans le secteur Est (2).
- 3. La réponse aux attentes exprimées par les destinataires dans le cadre de l'étude Adéquation afin d'être concurrentiel avec les produits en extension urbaine et la promotion d'une identité locale (Attention à l'intégration avec les maisons proches ou mitoyennes secteur ouest).
- 4. Un traitement environnemental de qualité à associer dans le cadre du quartier de l'Arboretum avec le traitement des limites dans ce contexte nouveau









DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Belvédère n°1 – 20 maisons mitoyennes



Localisation du site : 2 terrains situés Boulevard Kennedy sur les franges de l'Arboretum

PLUI : terrains se trouvant actuellement en zones UC et NL (zone naturelle) et Espaces boisés protégés

Programme : 20 maisons mitoyennes LLS avec garages intégrés et jardins



Volume et gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C. Leur volumétrie devra rester simple, en s'inspirant de l'architecture des maisons environnantes.

Accès : les accès automobile seront traités en rdch (pas de sous-sol) en fonction de la topographie pour éviter les ouvrages de soutènement.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel. Ces derniers seront intégrés au bâti.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions suivront les lignes de pentes du coteau en s'implantant en cohérence avec la courbe de niveau pour minimiser les terrassements et seront implantées en retrait. L'alignement des nouvelles constructions devra respecter l'alignement de fait

Toitures : les toitures (en ardoise) seront à deux pentes sans lucarne.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte formé par les constructions proches et mitoyennes.

Matériaux : les soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture 1m50 côté public. Haie taillée en mitoyenneté bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 50% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Belvédère n°1 – 20 maisons mitoyennes



Localisation du site : 2 terrains situés Boulevard Kennedy sur les franges de l'Arboretum

PLUI : terrains se trouvant actuellement en zones UC et NL (zone naturelle) et Espaces boisés protégés

Programme : 20 maisons mitoyennes LLS avec garages intégrés et jardins



IMAGES DE REFERENCE


Rue F. Chopin, Quartier Hauteville


Opération G. Floquet, Alençon


Opération G. Floquet, Alençon

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Jules Verne – 10 maisons mitoyennes



Descriptif du site : terrain situé rue Roger Aini / rue Jules Verne

PLUI : terrain se trouvant en zone UBh

Programme : 10 maisons mitoyennes LLS avec garages intégrés et jardins



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+C

Accès : L'accès à la parcelle (véhicules et piétons) se fera par la rue Jules Verne et sera traité en fonction des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel intégré au bâti.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : L'alignement des nouvelles constructions devra respecter l'alignement de fait.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Jules Verne – 10 maisons mitoyennes



Descriptif du site : terrain situé rue Roger Aini / rue Jules Verne

PLUI : terrain se trouvant en zone UBh

Programme : 10 maisons mitoyennes LLS avec garages intégrés et jardins



IMAGES DE REFERENCE


Rue F. Chopin, Quartier Hauteville


Opération G. Floquet, Alençon


Opération G. Floquet, Alençon

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Cimetière – 5 maisons mitoyennes



Descriptif du site : 1 terrain situé Avenue Jean XXIII / Chemin du Val Ménard

PLUI : terrain se trouvant actuellement en zone A (zone agricole)

Programme : 5 maisons mitoyennes LLS avec garages intégrés et jardins



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C.

Accès : les accès automobile seront traités en fonction de la topographie pour éviter les ouvrages de soutènement. Les accès se feront par le chemin du Val Ménard

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel intégré au bâti.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions suivront les lignes de pentes du coteau en s'implantant en cohérence avec la courbe de niveau pour minimiser les terrassements et seront implantées à l'alignement de la voie en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon

Façades : les façades, côté Av. Jean XXIII seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades côté val pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 50% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Cimetière – 5 maisons mitoyennes



Descriptif du site : 1 terrain situé Avenue Jean XXIII / Chemin du Val Ménard

PLUI : terrain se trouvant actuellement en zone A (zone agricole)

Programme : 5 maisons mitoyennes LLS avec garages intégrés et jardins



IMAGES DE REFERENCE


Rue F. Chopin, Quartier Hauteville


Opération village Pacé


Opération village Pacé

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Ecole maternelle Saint-Exupéry et Centre d'Activité et de Créativité
20 logements intermédiaires et 20 maisons mitoyennes



Descriptif du site : 2 terrains situés Avenue Guillaume Le Conquérant
PLUI : terrain se trouvant en zone UC
Programme : 20 logements intermédiaires et 20 maisons mitoyennes avec garages intégrés et jardins



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C

Accès : Les accès automobile seront traités en fonction de la topographie, des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble. Les accès se feront par l'av. G. Le Conquérant.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel intégré au bâti.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la voie en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades, côté Av. G. Le Conquérant seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades côté Av. Jean XXIII pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.
Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les logements locatifs sociaux

Ecole maternelle Saint-Exupéry et Centre d'Activité et de Créativité
20 logements intermédiaires et 20 maisons mitoyennes



Descriptif du site : 2 terrains situés Avenue Guillaume Le Conquérant
PLUI : terrain se trouvant en zone UC
Programme : 20 logements intermédiaires et 20 maisons mitoyennes avec garages intégrés et jardins



IMAGES DE REFERENCE


Rue F. Chopin, Quartier Hauteville


Opération G. Floquet, Alençon


Allée Delaunay, Quartier Nord, Lisieux

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Belvédère n°2 – 15 maisons individuelles



Descriptif du site : 2 terrains situés Boulevard Kennedy sur les franges de l'Arboretum

PLUI : terrains se trouvant actuellement en zone NL (zone naturelle) et Espaces boisés protégés

Programme : 15 maisons individuelles jointifs avec garage + jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+C pour ne pas obstruer les vues des bâtiments donnant aujourd'hui sur l'Arboretum et la Basilique.

Accès : les accès automobile seront traités en fonction de la topographie pour éviter les ouvrages de soutènement.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions suivront les lignes de pentes du coteau en s'implantant en cohérence avec la courbe de niveau pour minimiser les terrassements. L'alignement des nouvelles constructions devra respecter l'alignement de fait

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte formé par les constructions proches et mitoyennes.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 50% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

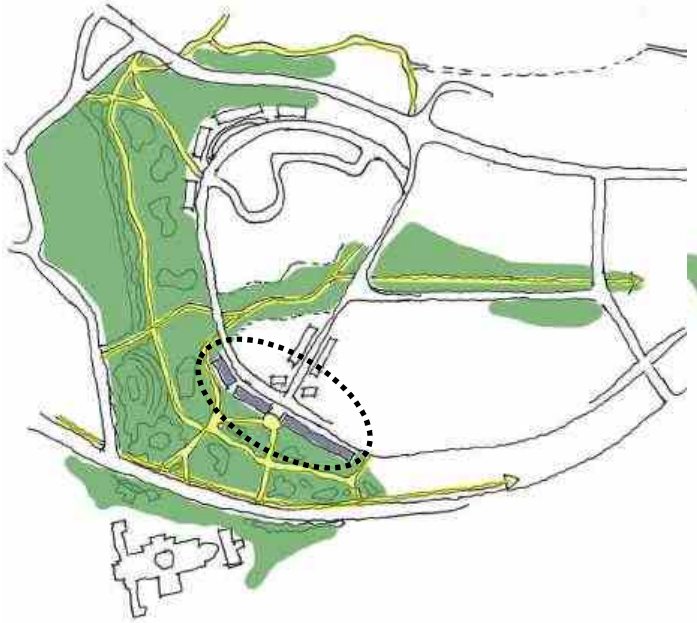
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

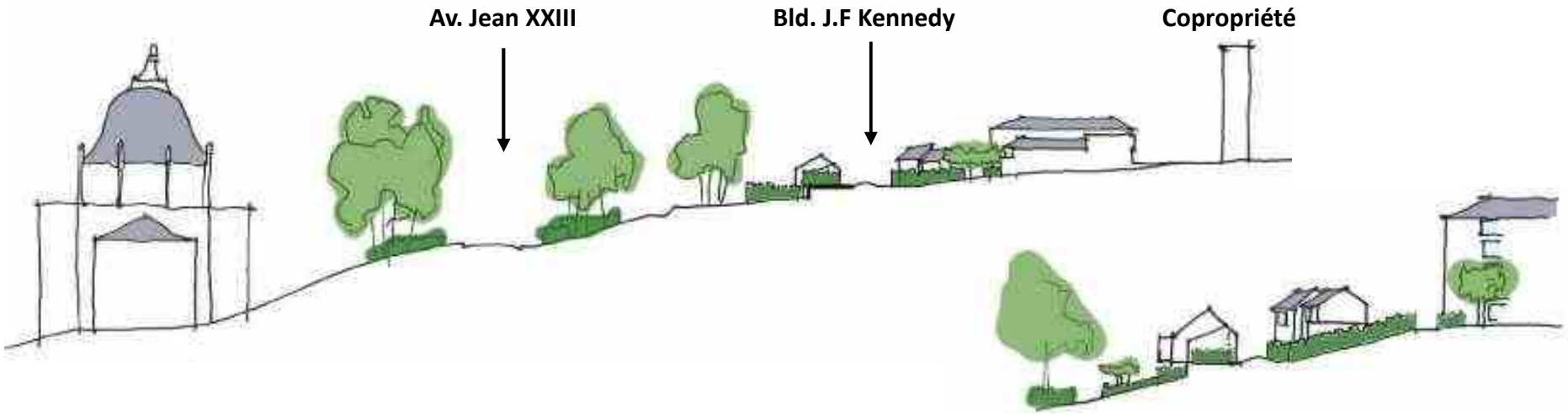
3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Belvédère n°2 – 15 maisons individuelles

IMAGES DE REFERENCE







DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Square Vauquelin – 8 maisons individuelles



Descriptif du site : terrain situé rue Pierre Corneille et rue des Arts

PLUI : terrain se trouvant en zone UBh

Programme : 8 maisons libres avec garage et jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C

Accès : Les accès se feront par la rue P. Corneille. Ils seront traités en fonction des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel et d'un emplacement sur parcelle.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la rue P. Corneille en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites

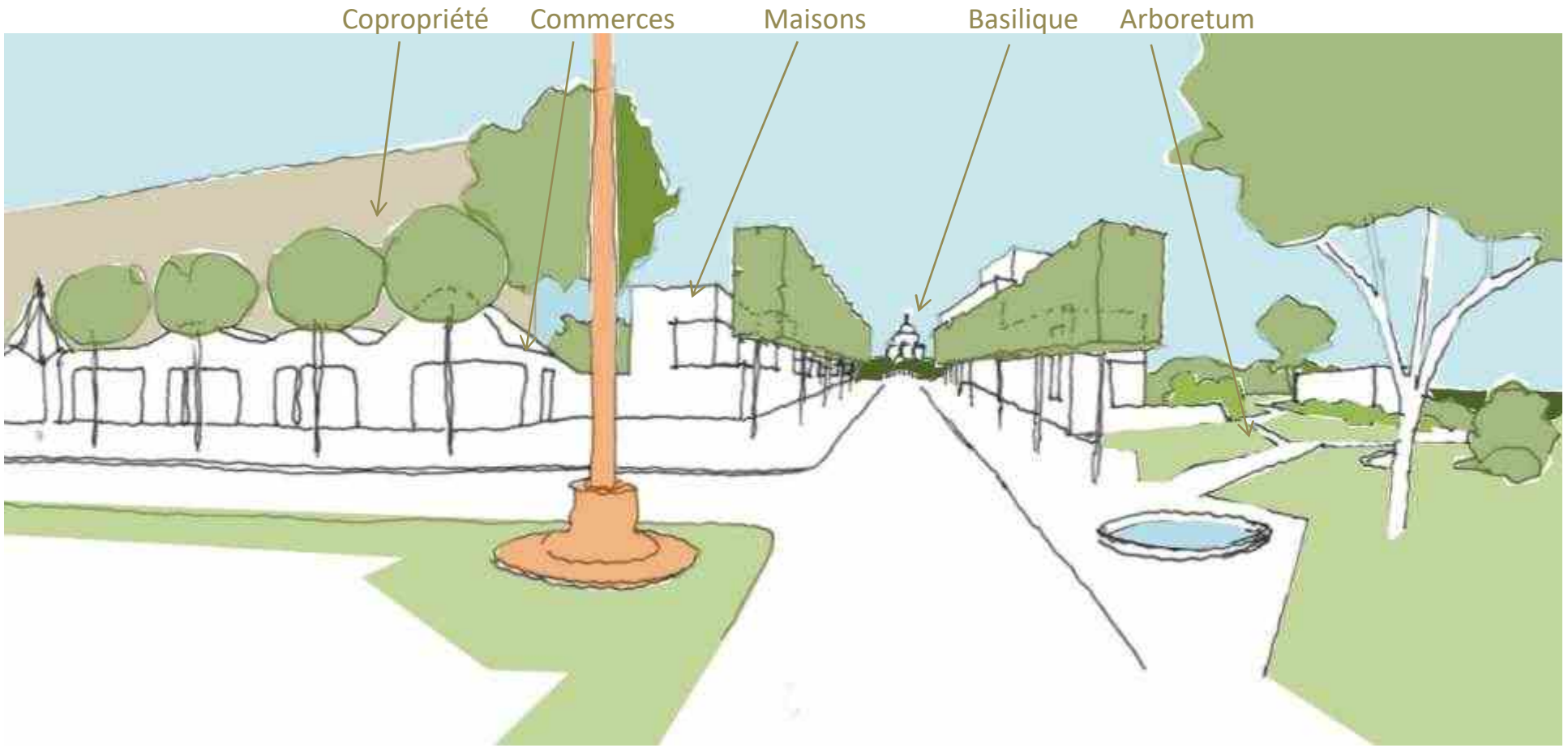
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Square Vauquelin – 8 maisons individuelles

IMAGES DE REFERENCE



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Chemin du Val Ménard – 8 maisons individuelles



Descriptif du site : 1 terrain situé Avenue Jean XXIII / Chemin du Val Ménard

PLUI : terrain se trouvant en zone UC

Programme : 8 maisons individuelles avec garages, jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C

Accès : les accès automobile seront traités en fonction de la topographie pour éviter les ouvrages de soutènement. Les accès se feront par le chemin du Val Ménard

Stationnement : Chaque maison bénéficiera d'un garage individuel et d'un emplacement sur parcelle.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions suivront les lignes de pentes du coteau en s'implantant en cohérence avec la courbe de niveau pour minimiser les terrassements et seront implantées à l'alignement de la voie en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades, côté Av. Jean XXIII seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades côté val pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 50% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

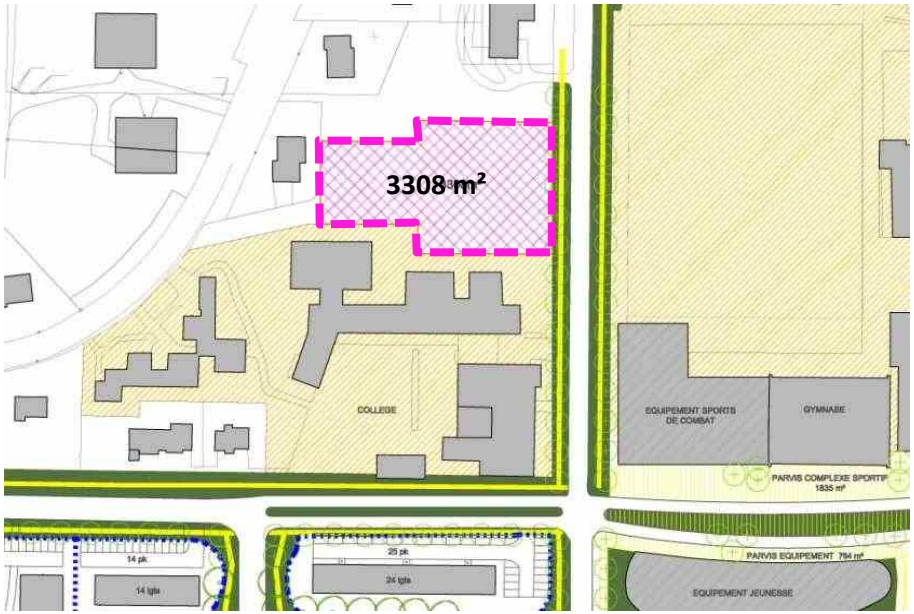
Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Cuisine Centrale – 6 maisons individuelles



Descriptif du site : terrain situé rue Bld Churchill / rue Jean de la Varende

PLUI : terrain se trouvant en zone UBh

Programme : 6 maisons libres avec garage et jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+C

Accès : Les accès se feront par l'av. Churchill et par la rue Jean de la Varende et seront traités en fonction des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel et d'un emplacement sur parcelle.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la voie (Av. Churchill) en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

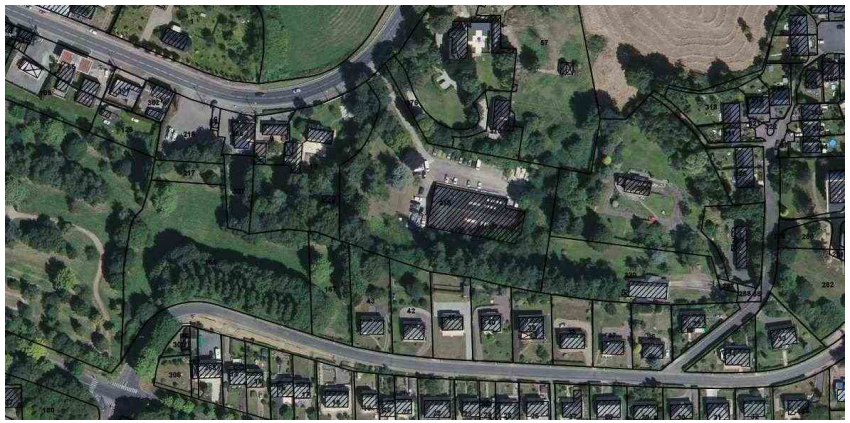
Route de Paris – 20 maisons individuelles



Descriptif du site : terrain situé rue de Paris qui sera desservi par une nouvelle voie reliant la rue Roger Aini à la rue de Paris

PLUI : terrain se trouvant en zone UC

Programme : 20 maisons libres avec garage et jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+C

Accès : Les accès se feront par la nouvelle voie et par l'impasse créée. Ils seront traités en fonction de la topographie du site et des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel et d'un emplacement sur parcelle.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la nouvelle voie et de l'impasse créée en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Polyclinique – 20 logements intermédiaires



Descriptif du site : 1 terrain situé rue Roger Aini / Bld Churchill

PLUI : terrain se trouvant en zone UXc

Programme : 20 intermédiaires libres avec garage, jardin ou terrasse



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C

Accès : L'accès à la parcelle (véhicules et piétons) se fera par le bld Churchill et sera traité en fonction des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la voie (rue Roger Aini et bld Churchill) en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise).. Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Accession privée

Friche Leclerc – 30 logements intermédiaires



Descriptif du site : terrain situé rue Roger Aini / rue J.S. Bach

PLUI : terrain se trouvant en zone UXc

Programme : 30 logements intermédiaires libres avec garage et jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+2+C

Accès : L'accès à la parcelle se fera par la rue J.S. Bach. Il sera traité en fonction des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel et d'un emplacement sur parcelle.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la rue Roger Aini et de la rue J.J. Bach. en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A15 : CAHIER DES CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

3 – Les Constructions neuves – Les contreparties foncières Action Logement

Place Raoul Dufy – 20 maisons individuelles



Descriptif du site : terrain situé J. F. Millet / Av. Jean XXIII qui sera desservi par une nouvelle voie (prolongation du Bld Churchill)

PLUI : terrain se trouvant en zone UBh

Programme : 20 maisons libres avec garage et jardin



Gabarit : les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+C

Accès : Les accès se feront par l'impasse J.F. Millet et l'Av. Jean XXIII. Ils seront traités en fonction des aménagements publics afin de favoriser la cohérence d'ensemble.

Stationnement : Chaque logement bénéficiera d'un garage individuel et d'un emplacement sur parcelle.

Implantation sur la parcelle par rapport à l'espace public : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de l'impasse J.F. Millet et l'Av. Jean XXIII. en respectant le retrait réglementaire.

Toitures : les toitures seront à pente traditionnelle (pas de toiture terrasse, utilisation de l'ardoise). Les combles seront éclairés soit par lucarnes soit par une baie en pignon.

Façades : les façades sur rue seront traitées de manière à s'intégrer au contexte. Les ouvertures seront de dimension classique. Les façades arrières pourront êtres composées de grandes baies.

Matériaux : soubassements et encadrements devront être traités en brique avec parties en enduit clair voire ardoises en parements.

Clôture : une clôture de 1m50 sera doublée côté public et privé d'une haie bocagère pour assurer la continuité paysagère et l'intimité des espaces extérieures privatifs.

Plantations et surface de pleine terre dans la parcelle : un arbre de haute tige sera planté pour 200 m2 de terrain en privilégiant les espèces endogènes. La surface en pleine terre devra représenter au moins 40% de la parcelle. Les arbres remarquables existants devront être préservés au maximum.

Assainissement : la rétention d'eau à la parcelle sera privilégiée et sera à relier à des gestions alternatives type noues dans l'espace public partout où cela est possible.

Autres réseaux : les paraboles extérieures seront interdites.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Un Album des usages et de la gestion, réalisé en parallèle du schéma directeur : le croisement d'une expertise d'usage des habitants et d'une expertise technique des acteurs de terrain.

Afin de ne pas laisser la conception du projet aux seuls prestataires concepteurs extérieurs, la Ville de Lisieux et ses partenaires ont souhaité associer les principaux acteurs du quartier au quotidien, les habitants, les services techniques et les services sociaux ; pour effectuer un diagnostic des pratiques et dysfonctionnements du quartier vécu de Hauteville, et en les transposant sur carte.

La réalisation de cet album cartographique avait pour objectif :

- d'alimenter les réflexions des bureaux d'études et des acteurs impliqués dans l'élaboration du projet de renouvellement urbain afin que le projet urbain réponde à ces dysfonctionnements.
- de réaliser un travail de pré-diagnostic dans le cadre de la future gestion urbaine et sociale du quartier de Hauteville.

La démarche a été animée par le chargé de mission GUSP/politique de la ville, et l'AMO en charge du NPNRU, qui ont réuni 3 groupes de travail.

Un groupe de travail « **Animation, vie de quartier** » composé :

- du directeur du centre socio-culturel porteur d'un travail de concertation effectué auprès de ses agents de développement social ;
- la responsable du service proximité tranquillité et lien social de la Ville de Lisieux qui traite toute l'année (en direct, par téléphone ou lors des réunions de quartier) les demandes des habitants en matière de travaux ainsi que les questions de tranquillité publique dans le cadre du Contrat Local de Sécurité (CLS) ;
- du directeur du service jeunesse et sport de la Ville de Lisieux porteur d'un travail de concertation effectué auprès de 10 jeunes de 11 ans à 20 ans par un animateur local adolescent « La Pendule » ;
- de l'animateur intergénérationnel du CCAS porteur d'un travail de concertation effectué auprès d'un groupe de séniors de la résidence personnes âgées (RPA) du Val d'Or ;
- le responsable du Service d'Action Préventive (SAP) porteur d'un travail de

Un groupe de travail « **Gestionnaires** » composé :

- des bailleurs sociaux du quartier via leurs responsables d'agences porteurs d'un travail de concertation réalisé auprès de leurs équipes en charge de la gestion locative et de la gestion de proximité.
- la directrice adjointe des services techniques en lien avec ses responsables de l'entretien (espaces verts, propreté urbaine, etc…)
- le responsable du Syndicat Intercommunal de collecte et de traitement des Déchets Ménagers et Assimilés (SIDMA) en lien avec son prestataire en charge de la collecte des déchets (Véolia).

Un groupe de travail « **Habitants** » composé de 10 membres du conseil citoyen dont une personne à mobilité réduite (fauteuil roulant) et d'un délégué de quartier.

Ces trois groupes de travail ont eu pour mission :

- **d'élaborer la légende de l'album cartographique ;**
- **de recenser les dysfonctionnements sur Hauteville (déchets, espaces verts, mobiliers, sécurité, etc…)**
- **de formuler des propositions d'actions à mener dans le cadre des futurs aménagements et/ou de la gestion urbaine et sociale de proximité.**

Cette carte est un relevé des observations pratiques et vécues des différents groupes de travail et d'acteurs. Elle pointe des éléments relevant autant de la propreté que du stationnement, de l'insécurité, des espaces verts, du mobilier urbain…(voir légende ci-contre)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

LEGENDE

(N) Nombre de personnes (N) ayant fait remonter le dysfonctionnement sur lequel ce signe est déposé.

PARCS A DECHETS

- Parc à déchets avec un problème d'accès lors du ramassage dû au mauvais stationnement
- Parc à déchets avec un problème d'accès lors du ramassage dû à l'obligation de faire une marche arrière ou à un éloignement trop important de la chaussée
- Parc à déchets avec un problème d'entretien
- Parc à déchets trop petit
- Parcs à déchets souvent encombrés
- Parcs à déchets mal positionné (trop visibles, sous les fenêtres des habitations, sur une place commerçante, etc...)
- Absence de parcs à déchets (bacs à poubelles déposées sur les trottoirs)

ESPACES VERTS

- Secteurs qui pourraient être facilement améliorés grâce à de petits travaux de réaménagements.
- Espaces trop compliqués ou trop couteux à entretenir (exemple : espace trop petits ou inadaptés au passage de certains engins mécaniques, espaces difficiles d'accès, etc...) et qui pourraient être facilement améliorés grâce à de petits travaux de réaménagements.
- Allées inutiles.
- Arbres trop proches des habitations

MANIFESTATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC OU COLLECTIF PRIVE

- Sites accueillant annuellement des manifestations (fête des voisins) de petite ampleur (environ 50 personnes sur la durée de l'évènement)
- Sites accueillant une ou deux fois l'année des manifestations de moyenne ampleur (100 à 500 personnes sur la durée de l'évènement)

LIEUX D'INCIVILITES

- Lieux où des regroupements dans les porches ou dans les halls d'immeubles sont très régulièrement constatés
- Zones où des dégradations du cadre de vie sont très régulièrement constatées (tags, déjections canines, déchets sur l'espace public, etc...)
- Voies où des excès de vitesse sont très régulièrement constatés
- Voies piétonnes empruntées par des véhicules

CHEMINEMENTS

- Vétusté générale des cheminements (trous, racines, etc...). Il s'agira de ne retenir uniquement les quelques cheminements les plus dégradés.
- Cheminements (ou traversées) jugés dangereux
- Obstacles sur les cheminements usuels (marches, bordures de trottoir, éclairage public au milieu du trottoir, etc...)
- Eclairage insuffisant sur les cheminements usuels

STATIONNEMENT/CIRCULATION

- Zones où un stationnement anarchique est très régulièrement constaté (véhicule garés sur des espaces verts, le long de la rue alors qu'aucune place de stationnement n'est prévu à cet effet, etc...)
- Zones où un stationnement pléthorique est très régulièrement constaté (Difficulté très importante pour se garer sur ces secteurs)
- Zones où des bouchons sont très régulièrement constatés

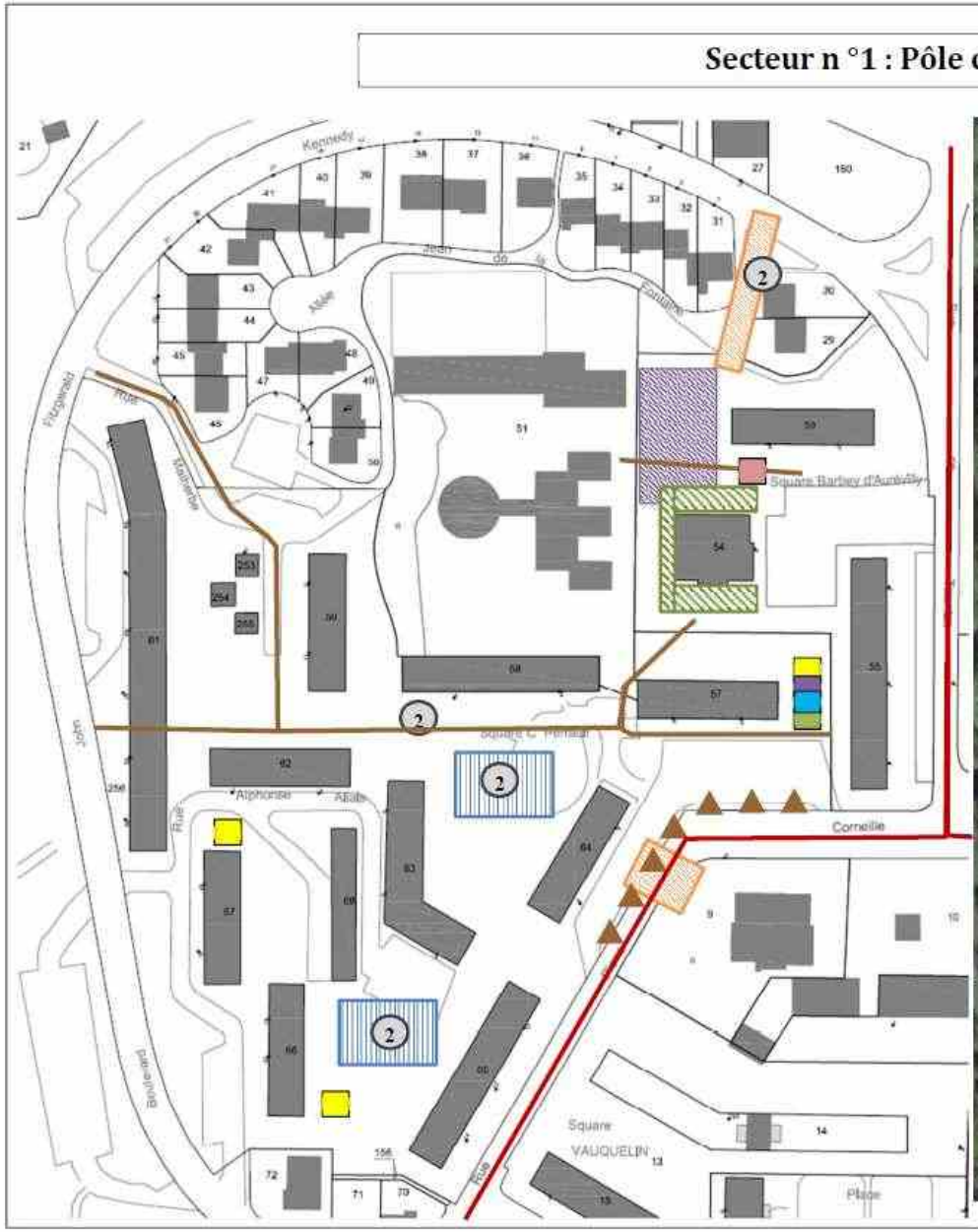
MOBILIER URBAIN

- Zones où le mobilier urbain est dégradé ou obsolète
- Zones où il est constaté des manques importants en matière de mobilier urbain
- Zones où il est constaté un mobilier urbain dégradé et des manques importants
- Lieux où sont constatés des petits manques ponctuels en mobilier urbain (bancs, poubelles, etc...)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °1 : Pôle culturel





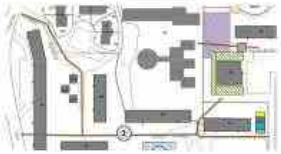
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

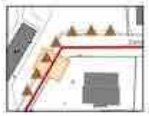
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



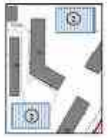
- Difficulté d'accès au pôle culturel. Le gabarit de la voirie ne permet pas le croisement des véhicules alors que la voie est en double sens.



- Cheminement vétuste, pas confortable pour les poussettes et les personnes à mobilité réduites



- Arbres qui empêchent l'utilisation du trottoir pour des personnes à mobilité réduite (ou poussette)
- Traversée dangereuse car manque d'un passage piéton



- Manque de jeux pour enfants

PROPOSITIONS LIEES A LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

- Mettre en sens unique l'accès au pôle culturel
- Installer des bancs et des toutounets

PROPOSITIONS LIEES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Aménager un dos d'âne et un passage piéton pour sécuriser la traversée de la rue Pierre Corneille
- Arborer davantage ce secteur avec différentes essences
- Réménager les cheminements de l'arboretum faisant la liaison avec le centre-ville et la gare (dégradés et pas d'éclairage)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

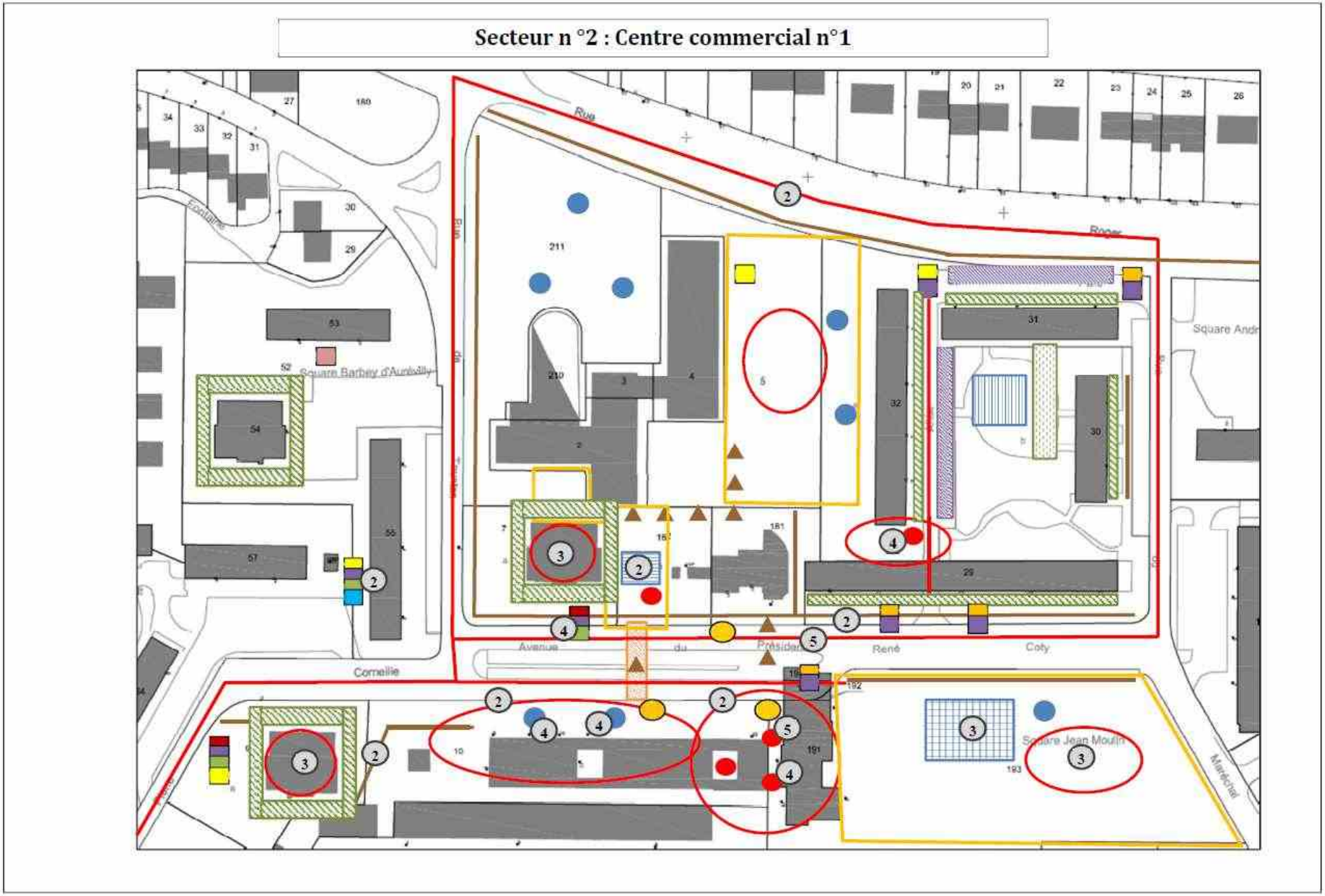
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °2 : Centre commercial n°1



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

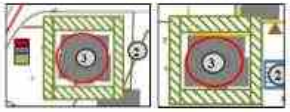
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION



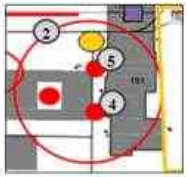
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

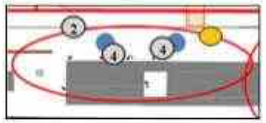
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



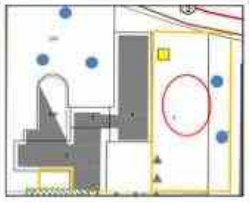
- Portes et vitres constamment cassées et présence de déjections canines en pied de tours
- Linge aux fenêtres, balcons non-entretenus avec chiens qui aboient
- Fréquents conflit de voisinage
- Jets de déchets par les fenêtres de tour du 1, rue Taunton
- Déchets qui débordent des parcs à containers sur les trottoirs et qui sont éparpillés par le vent



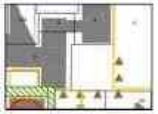
- Rassemblements sous les porches (discussions tard dans la nuit, klaxons, objets déposés (canettes), urines sur les bâtiments, problème de la liaison avec le sous-sol, hall d'entrée enclavé, absence de stationnement de proximité (courses), manque d'éclairage
- Organisation de Bib' de Rue et de la fête de noël du centre socio-culturel (avec environ respectivement 20 enfants et 50 familles). Espace visible mais froid et glissant en hiver.



- Déchets sur l'esplanade du centre commercial n°1 et sur le passage entre la pharmacie et la supérette
- Manque de bancs



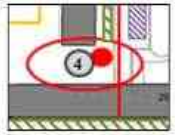
- Manque de mobilier urbain (table, bancs poubelles) pour faire vivre ces lieux
- Espace utilisé pour la fête de quartier portée par le centre socio-culturel (concert, apéritif). Rassemble entre 50 et 200 personnes. Espace agréable avec de beaux arbres malgré les déjections canines et la proximité des habitations.



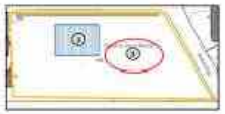
- Cheminements inconfortables (étroit et pavés) reliant le CIDFF au centre commercial n°1



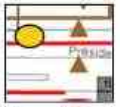
- Manque de toutounets et de jeux pour enfants
- Allées inutiles



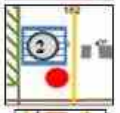
- Rassemblements fréquents accompagnés de dégradations en tout genre



- Lieu familial et intergénérationnel qui fonctionne bien mais qui nécessite d'être conforté (Manque de jeux, d'éclairage, de bancs, d'un barbecue collectif, d'un city-stade de qualité, de toutounets)
- Déjections canines
- Lieu de manifestations « Bouge dans ton quartier » (500 personnes sur la journée selon le centre socio-culturel) et Sport dans ton quartier (80 personnes selon le service jeunesse)



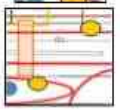
- Les voitures qui se garent devant la banque et les containers empêchent l'utilisation du passage piéton



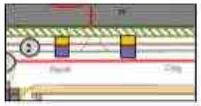
- Toilettes publiques hors service



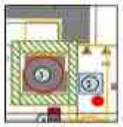
- Traversée dangereuse : pas de passage piétons ni de trottoirs à la sortie de l'arrêt de bus + déformation du macadam



- 2 sites accueillants la fête des voisins mais qui rassemblent assez peu de personnes



- 2 Parcs à poubelles qui coupent la visibilité des automobilistes à l'angle de la rue Coty et de l'Allée du Parc (mettre un cédez le passage ?)



- Esplanade du centre accueille « Immeubles en fête » et la « fête des parents (environ 150 familles). L'espace ne se prête pas aux manifestations mais se situe sur un lieu de passage ce qui facilite la visibilité.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

PROPOSITIONS LIEES A LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

- Améliorer la visibilité des magasins et des associations en termes de signalétique
- Remplacer le nom du centre commercial n°1 (enquête participative ?)
- Installer plus de bancs entre le centre commercial n°1 et le Val d'Or
- regroupement possible des 2 parcs 1 et 5 allée du Parc au 1 allée du Parc (capacité à augmenter)
- 1 seul nom de voie (allée du parc) – 2 rues pour 2 immeubles (numérotation de 1 à 5 et de 2 à 8)
- Présence d'arbres salissant les conteneurs : 9 et 11 rue Coty
- Installer plus de bancs sur le quartier (bancs en pierre ou bloc de bois pour éviter les dégradations)
- Installer des jardinières partagées (herbes aromatiques, petites plantes) gérées par les habitants
- Faire un micro-trottoir pour mieux faire connaître la maison des projets

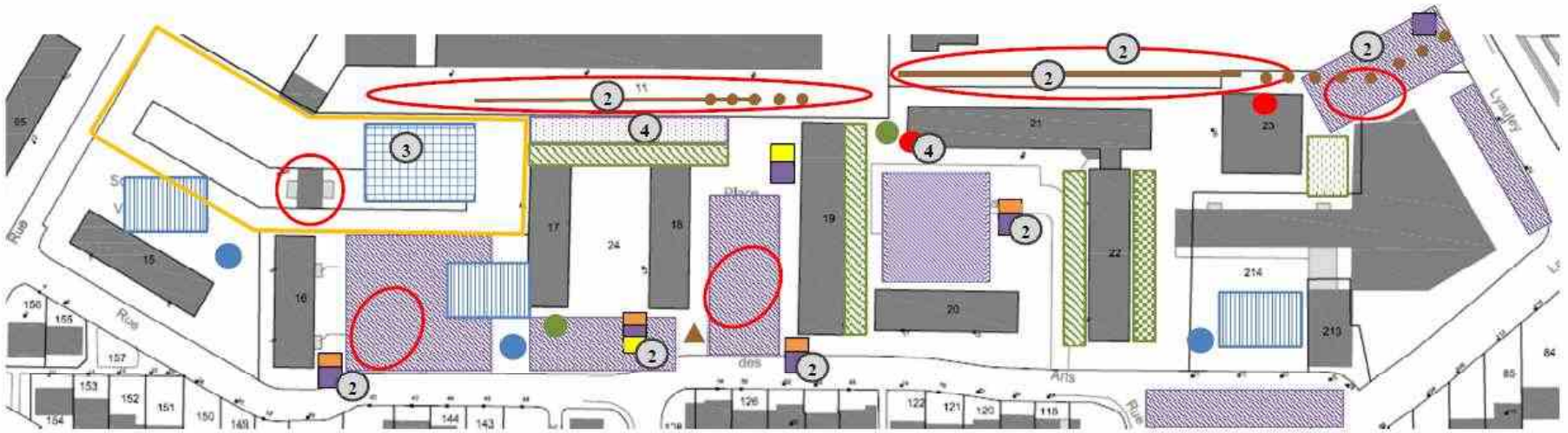
PROPOSITIONS LIEES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Améliorer les cheminements piétonniers sur le quartier
- Améliorer les aménagements et le mobilier urbain sur le square Jean Moulin
- Etudier la possibilité de séparer les 2 rues pour éviter le virage dangereux (aucune visibilité) entre le 5 et le 2 Allée du Parc
- Stationnement s : voitures sous les arbres : Coty – 2 – 4 – 6 – 8 allée du Parc – 2 – 4 av. Lyautey (plaintes des locataires)
- Rangées d'arbres trop proches des bâtiments : 2 au 8 allée du Parc
- Déplacer le marché du centre commercial n°1 vers une zone plus central (square du Val d'Or ?)
- Manque une poissonnerie au centre commercial n°1
- Casser la vitesse sur ce secteur (Zone 30, dôs d'âne, etc.)
- Eclairer davantage les abords du CC n°1 et de la résidence
- Sécuriser le parking souterrain et renforcer l'éclairage dans celui-ci
- Planter des arbres fruitiers sur le quartier

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °3 : Rue des arts

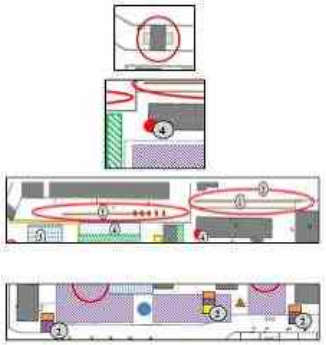




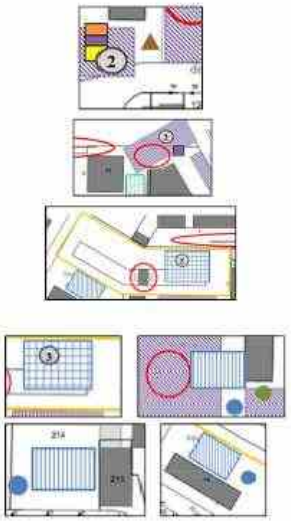
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



- Transformateur endommagé, entouré et couvert de déchets (une verrue)
- Porche où sont fréquemment recensés des regroupements générant des nuisances sonores
- Passage emprunté par les enfants pour aller à l'école avec des déchets, des déjections canines et un sol détrempé en cas de pluie
- Parcs à containers qui débordent en permanence notamment à cause de dépôts effectués par des personnes extérieurs (ex : déchets verts) en particulier par les pavillons situés de l'autre côté de la rue des arts
- Les habitants des pavillons garent leurs voitures sur les parkings des logements sociaux ce qui renforce la pression exercée sur ces parkings



- Rue des arts : trou dans le trottoir
- Parking à circulation difficile ce qui est amplifié lorsque les poubelles débordent.
- Site accueillant les manifestations « Bouge dans ton quartier » et « Hautevitalité » (public familial : 500 personnes environ sur la journée selon le centre socio-culturel). Manque un accès à l'électricité.
- City-stade obsolète et manque de jeux pour enfants. Lieu bien repéré. Beaucoup de jeunes familles utilisent cet endroit. (Manque de jeux, d'éclairage, de bancs, d'un barbecue collectif, d'un city-stade, de toutounets)

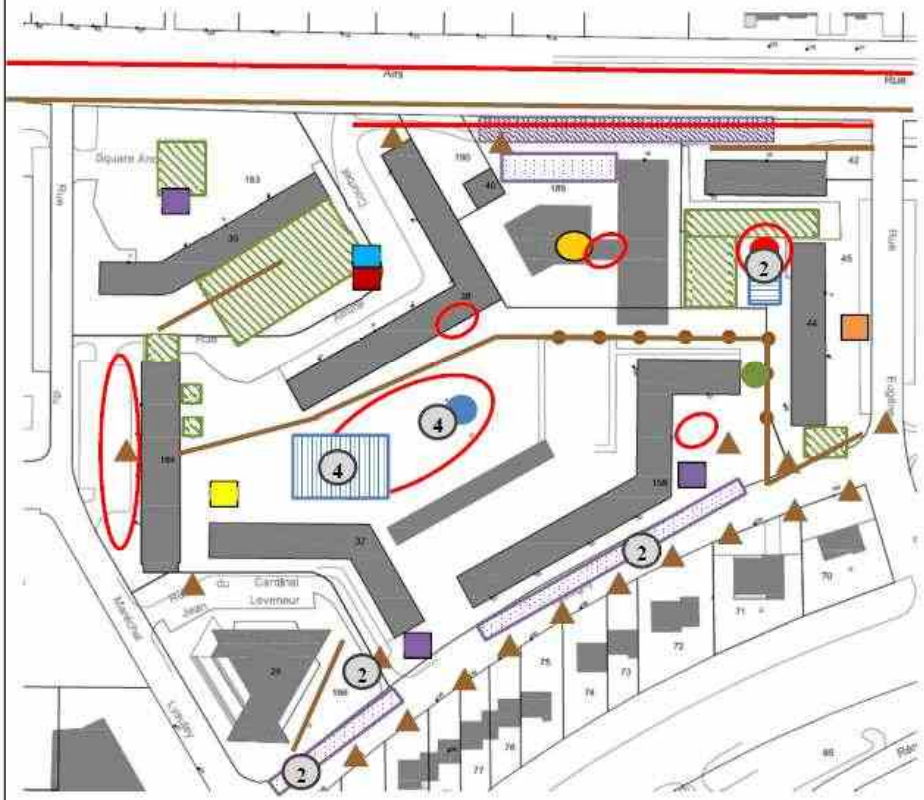
PROPOSITIONS LIEES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Rénover l'école Jean Moulin

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °4 : Cité 1022

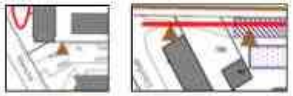




DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

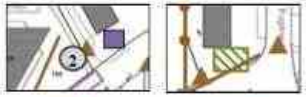
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



- Présence de trous dans la chaussée ou le trottoir.



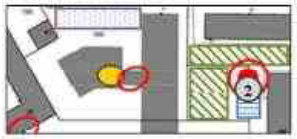
- Petit espace vert délimité par un muret en briques décelées. Cet espace est dangereux car il surplombe le trottoir d'une vingtaine de centimètres.



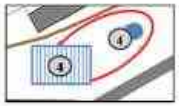
- Manque de bateau. Espaces difficiles à traverser pour une personne à mobilité réduite ou en poussette.



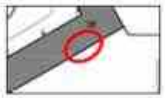
- L'éclairage public est situé sur le trottoir ce qui empêche le déplacement des poussettes et personnes à mobilité réduite.



- Public qui traverse le hall (à pied ou à vélo) pour couper entre le square « Courbet » à l'arrière et la rue Roger Aini
- Regroupements dans le square et incivilités mais moindre depuis l'extinction de l'éclairage public après 1 heure du matin



- Présence de déchets sur le square, de jeux pour enfants, d'arbres, de mobilier urbain, de fêtes de quartier.



- Présence de tags .



- Problème de stationnement lors des cérémonies.



- Le parking de la résidence privée prend l'eau en raison d'une certaine usure. Des déjections canines sont également à noter et des déchets déposés par les voisins dans le parc à déchet.

PROPOSITIONS LIEES A LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

- Installer des toutounets dans le square derrière le Val d'Or
- Délimiter les places de stationnement sur le square André Gide

PROPOSITIONS LIEES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Rénover les reliefs de l'église
- Arborer avec des essences diverses le square derrière le Val d'Or
- Regoudronner les parkings devant la résidence du Val d'or
- Il faudrait un local plus grand pour les pré-ados, adolescents avec des aires de jeux extérieures rapidement accessibles, une salle de spectacle, une salle de sport, un point CYB
- Renforcer la fonction « espace d'animation » du square du Val d'Or qui est actuellement sous-utilisé
- Porter une réflexion sur le retournement des halls
- Supprimer certains grands arbres pour limiter le verdissement des façades

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

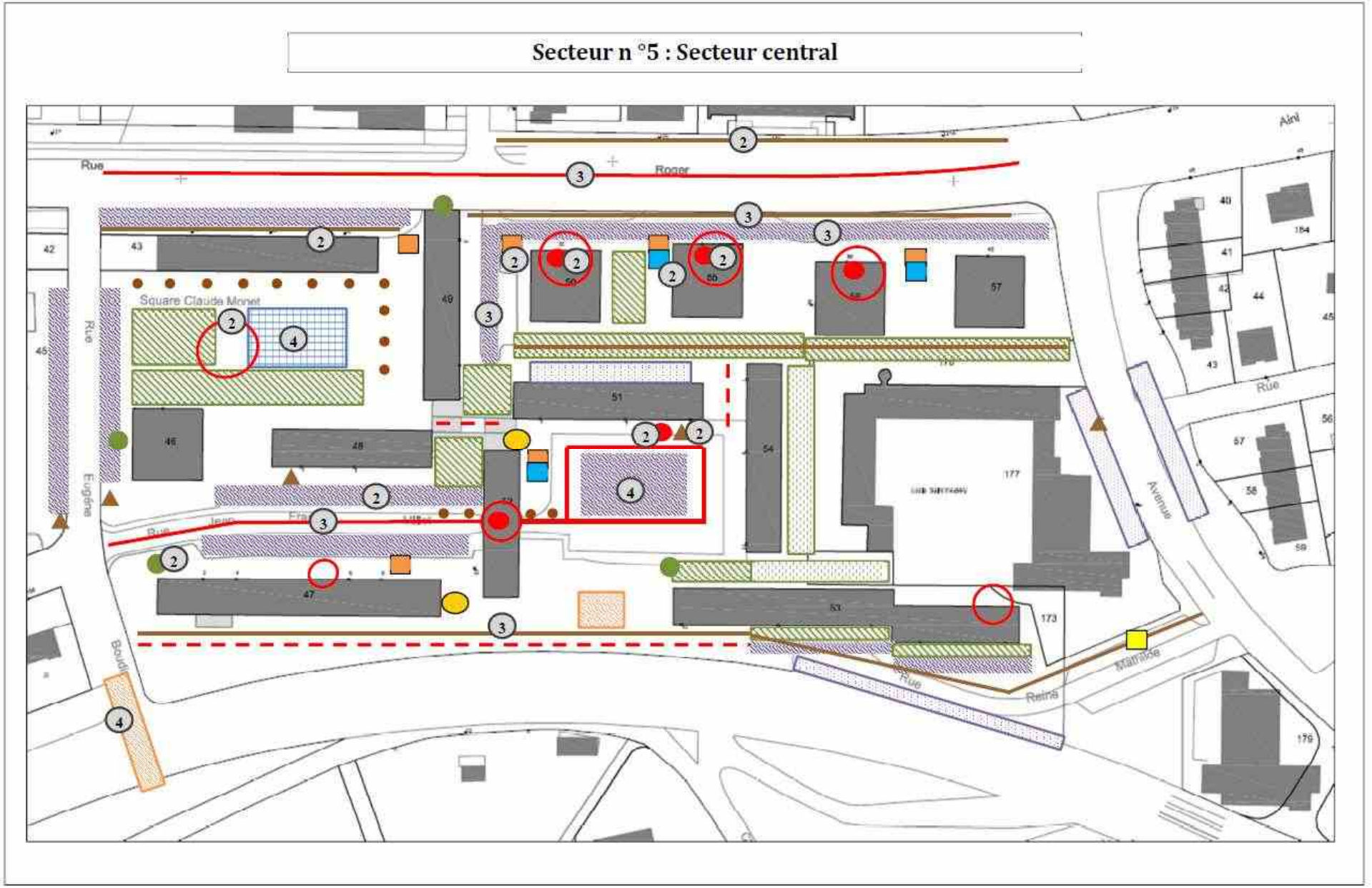
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °5 : Secteur central



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

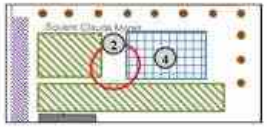
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION



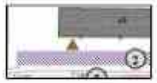
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

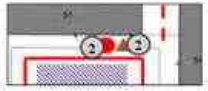
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

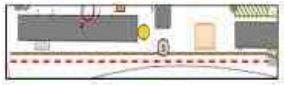


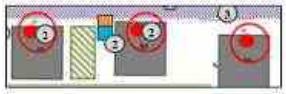
- Square Claude Monnet :
  - mauvais état du sol (goudron parti). Revoir les jeux pour enfants.
  - square à rénover (trop abimé)
  - manque de cloture
  - Absence de toutounets
- J.F. Millet : trou dans le trottoir

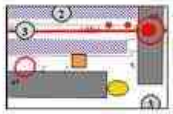




- Problème d'accès au trottoir depuis la place handicapé







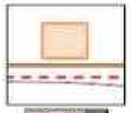
- Allée et contre-allée dégradées : passage de 2 roues motorisés, problème pour les gens à mobilité réduite
- Rassemblements fréquents accompagnés de nuisances sonores



- Dangerosité de la traversée vers le cimetière



- Arrêts de bus inadaptés aux personnes en situation de handicap



- Aire de jeux dangereuse car proche de la route



- Fêtes des voisins rassemblant beaucoup de personnes

PROPOSITIONS LIEES A LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

- Boucher le trou dans le trottoir au 1 Rue J. F. Millet.
- Refaire le marquage au sol pour le stationnement sur les Rue E. Boudin, S. Lépine et J.F. Millet.
- Définir un sens de giration sur la Place R. Dufy et refaire le marquage au sol afin d'agrandir la taille des places de stationnement.

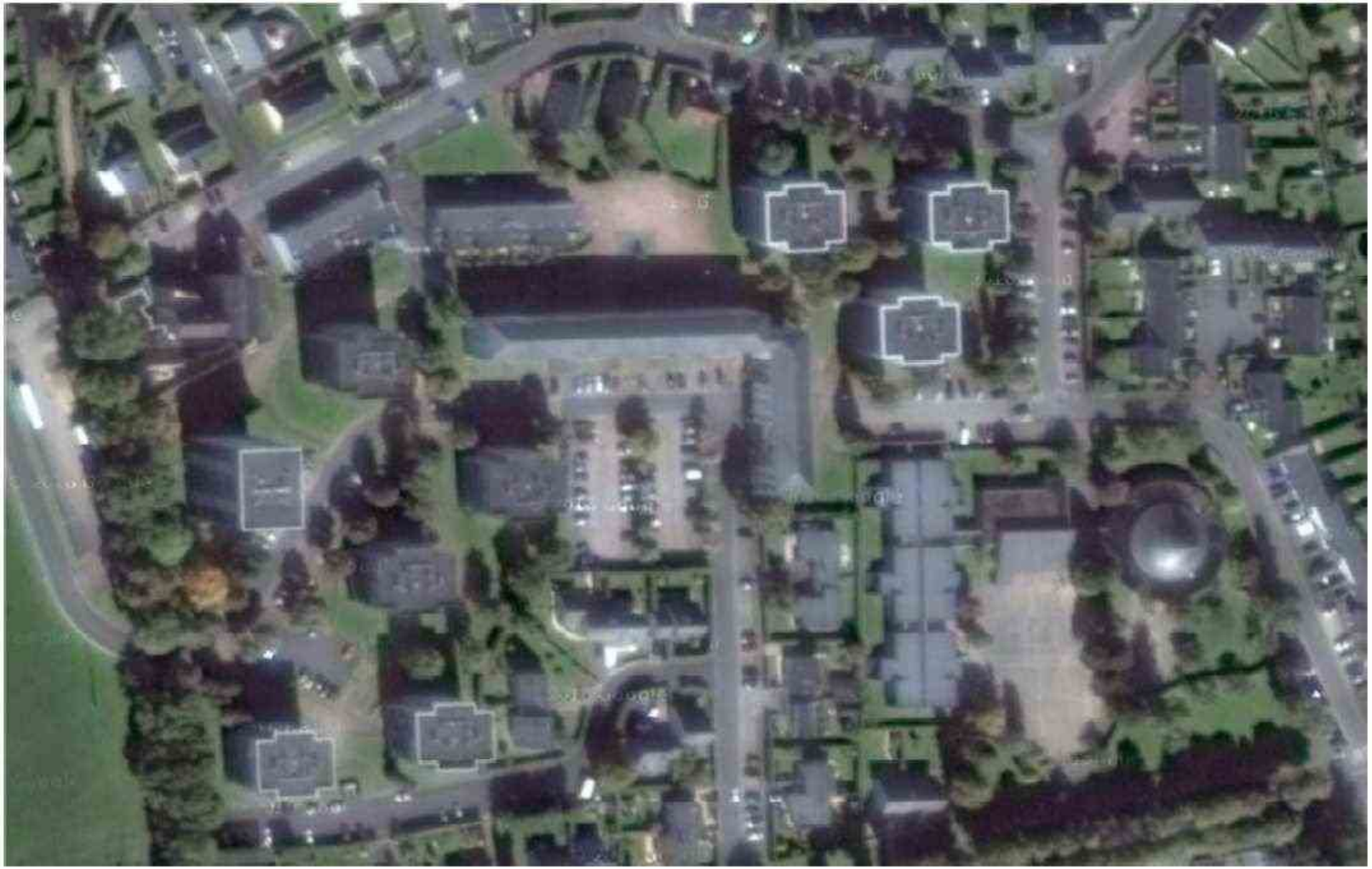
PROPOSITIONS LIEES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Remplacement des arbres trop proches des fenêtres par des plus petits arbres.
- Aménagement de chicanes rue J.F. Millet pour casser la vitesse.
- Aménagement d'un rond-point dans le prolongement de la rue W. Churchill pour casser la vitesse.
- Aménagement d'un trottoir bateau près de la place handicapé situé Raoul Dufy.
- Démolition des immeubles du 30 au 42 rue R. Aini où des regroupements et des nuisances nocturnes sont constatés.
- Suppression du porche Raoul Dufy où des regroupements et des nuisances nocturnes sont constatés.
- Remplacement du gravier par du bitume sur les allées où se situait le porche Raoul Dufy + aménagement d'obstacles pour empêcher les regroupements et le passage des 2 roues.
- Aménagement d'une passerelle ou d'un passage souterrain pour rejoindre le cimetière
- Aménager un terrain de football ou de sport synthétique
- Prolonger la piste cyclable située Avenue Jean XXIII qui s'arrête au niveau du Centre d'Activités et de Créativité

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

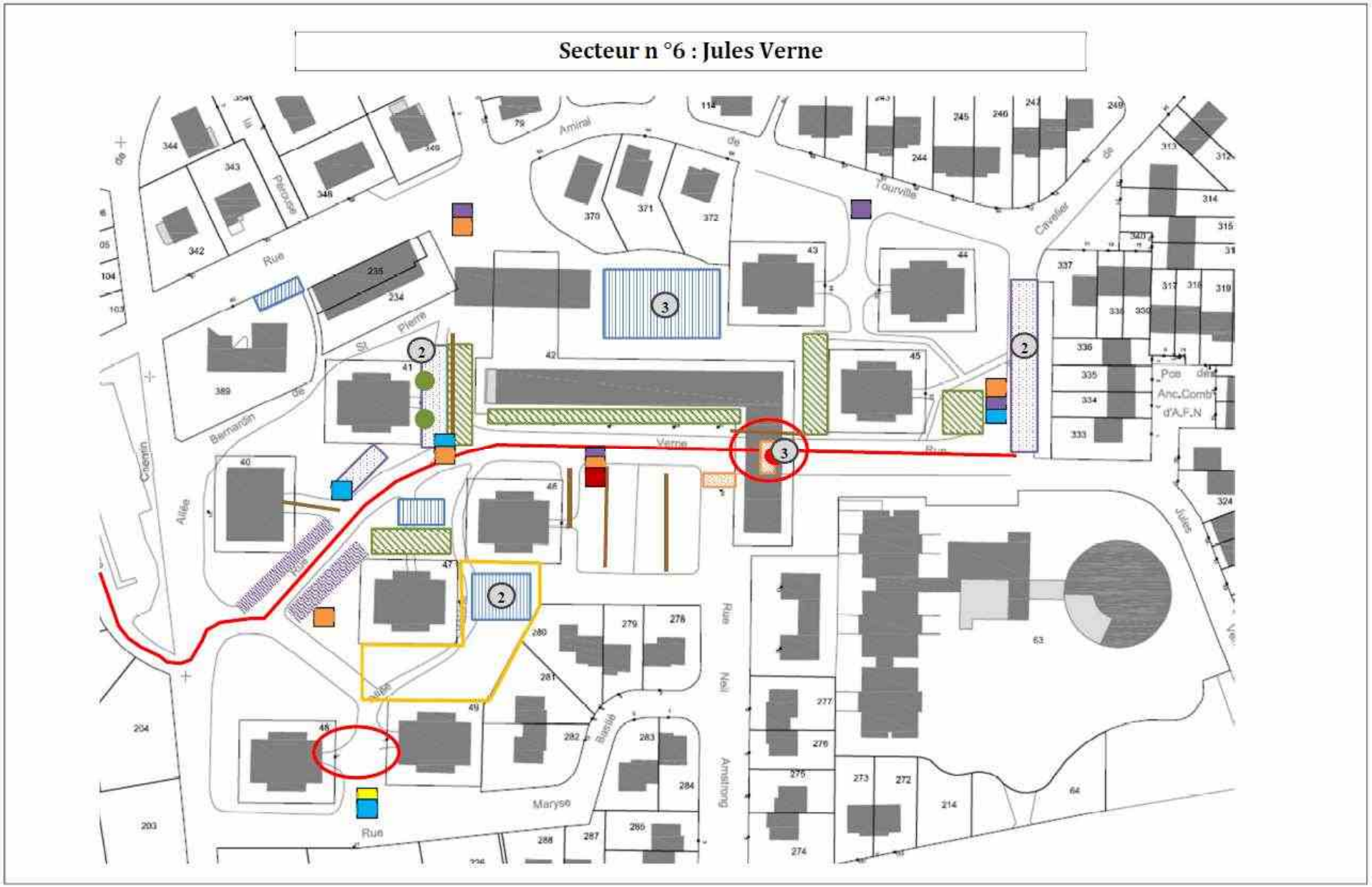
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °6 : Jules Verne



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

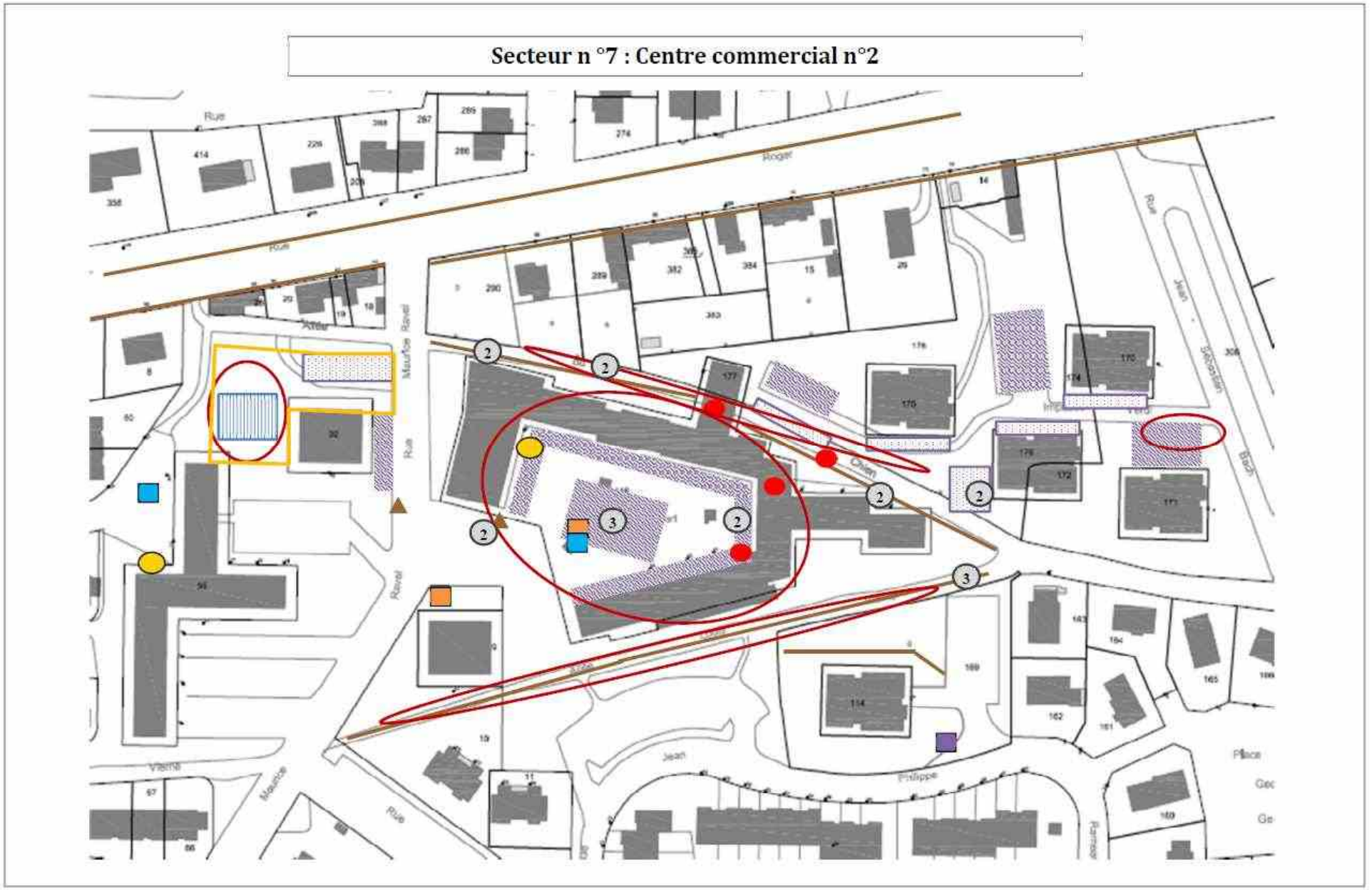
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °7 : Centre commercial n°2



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

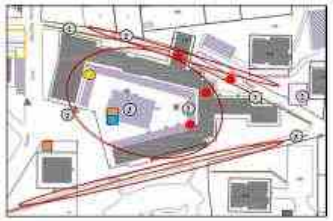
ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION



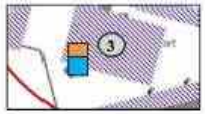
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

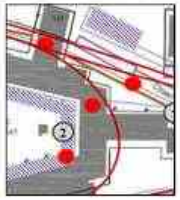
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



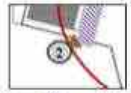
- La livraison des commerces rend les circulations difficiles
- Place très glissante l'hiver
- Déjections canines et mégot sur les allées piétonnes et la place centrale de ce secteur
- Mauvais état de la clôture (arrière du pôle santé) – terrain non entretenu



- Parc à container trop visible. Pas de distinction commerces/logements



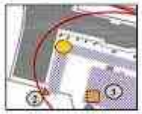
- Regroupements sous le porche 1 allée du Chien et sous le porche entre la place Mozart et allée du chien
- Rassemblements fréquents journée et soir devant l'épicerie place Mozart
- Problème d'utilisation des passages couverts place Mozart par les propriétaires d'animaux (surtout lorsqu'il pleut) et sur l'espace central



- Manque une rampe d'accès



- Passage piéton peu visible



- Fête des voisins plutôt réussie mais pas majoritairement avec les habitants de la place



- La manifestation « Bouge dans ton quartier » est organisé annuellement sur ce secteur (environ 200 personnes selon le Centre Socio-culturel). Public familial. Le centre juge qu'il touche peu de public par rapport au nombre de familles habitants le secteur.

PROPOSITIONS LIEES A LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

- Améliorer la visibilité des magasins en termes de signalétique

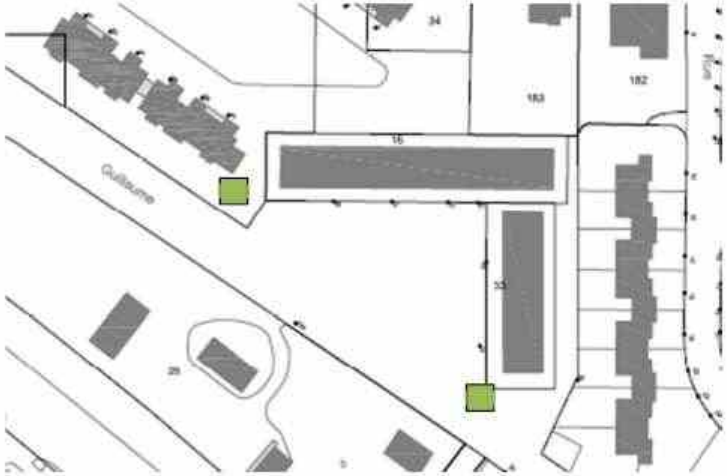
PROPOSITIONS LIEES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Faciliter l'accès au parking rue J.P. Rameau depuis le centre commercial n°2 pour permettre une décongestion du stationnement
- Manque un arrêt de bus pour desservir les commerces et le pôle santé
- Manque un terrain de pétanque
- Régler le problème du stationnement sur les trottoirs sur la rue Guillaume Le Conquérant. Le quartier est familial et les voitures incitent les piétons (beaucoup de poussettes) à utiliser la voierie.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

Secteur n °8 : Immeubles isolés (W. Churchill + G. Le Conquérant)









DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A16 : ALBUM CARTOGRAPHIQUE DES USAGES ET DE LA GESTION

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



- Présence de tags

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

SCHEMA DIRECTEUR du réseau de chaleur de LISIEUX

Comité de pilotage - jeudi 28 mars 2019

LISIEUX
NORMANDIE PLEIN CŒUR

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

PRÉAMBULE - LA DÉMARCHE DU SCHÉMA DIRECTEUR

- Le « schéma directeur » est cadré par un cahier des charges AMORCE / ADEME, et est obligatoire pour l'obtention de subvention d'extension

- Il s'inscrit dans une **démarche d'anticipation** :
  - exercice de projection sur le devenir de son réseau en lien avec les abonnés
  - fournir différents scénarios qui permettront de décider d'une programmation de travaux à entreprendre durant cette période.

- Il doit être réalisé en **lien avec l'ensemble des acteurs locaux concernés**.

- Résumé des comités de pilotage antérieurs :
  - *Comité de pilotage n°1 en juillet 2018:*
    - présentation détaillée de la démarche « schéma directeur »
    - présentation de la Délégation de Service Public (DSP) : contexte et historique
  - *Comité de pilotage n°2 en octobre 2018:*
    - diagnostic technique et calcul des indicateurs de performance du réseau de chaleur
    - analyse des réponses aux questionnaires envoyés aux abonnés

➔ **Réseau vertueux sur le plan environnemental (majoritairement EnR)**

➔ **Prix attractif de la chaleur**
(coût moyen inférieur de 17% à la moyenne nationale des réseaux de chaleur)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

SOMMAIRE

- **1) EVOLUTION DU RESEAU**
  - A) Evolution du quartier liée au NPNRU
  - B) 19 sous-stations dans le périmètre du NPNRU
  - C) Besoins du patrimoine actuellement raccordé : à échéance 2030
- **2) ZONE DE DEVELOPPEMENT POSSIBLE DE LA DESSERTE**
  - A) Reconstructions liées au NPNRU
  - B) Zones de développement identifiées
- **3) ETUDE des SCENARII**
  - A) Les scénarii retenus en comité technique
  - B) Scénario de référence
  - C) Scénario 1
  - D) Scénario 2
  - E) Scénario 3
  - F) Scénario 4
  - G) Bilan économique et environnemental des scénarii
- **CONCLUSION : scénario retenu**

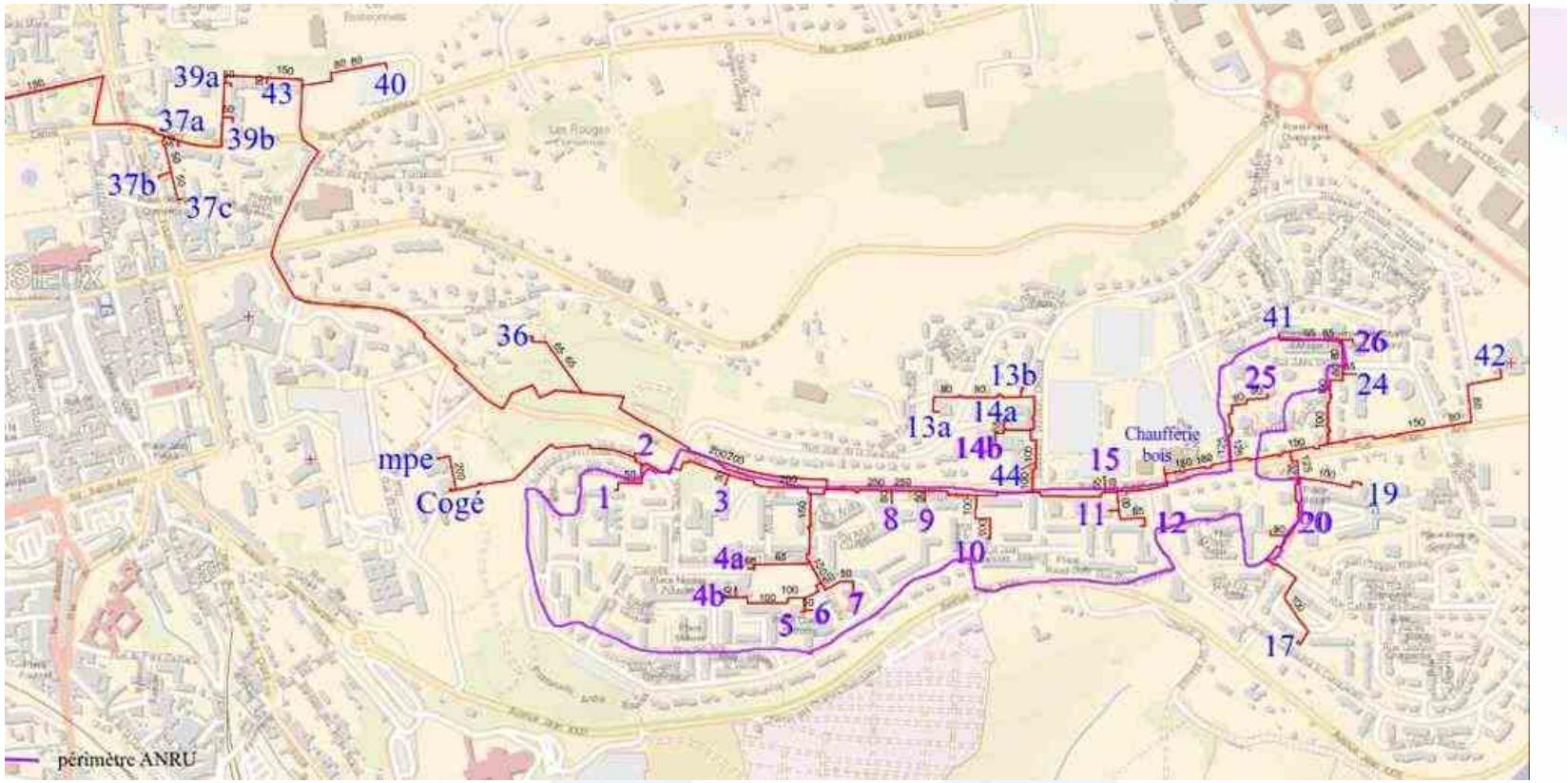
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

1-A) EVOLUTION DU QUARTIER LIÉE AU NPNRU

- **En 2014, environ 200 quartiers en France ont été déclarés éligibles au NPNRU, dont celui de Hauteville.**

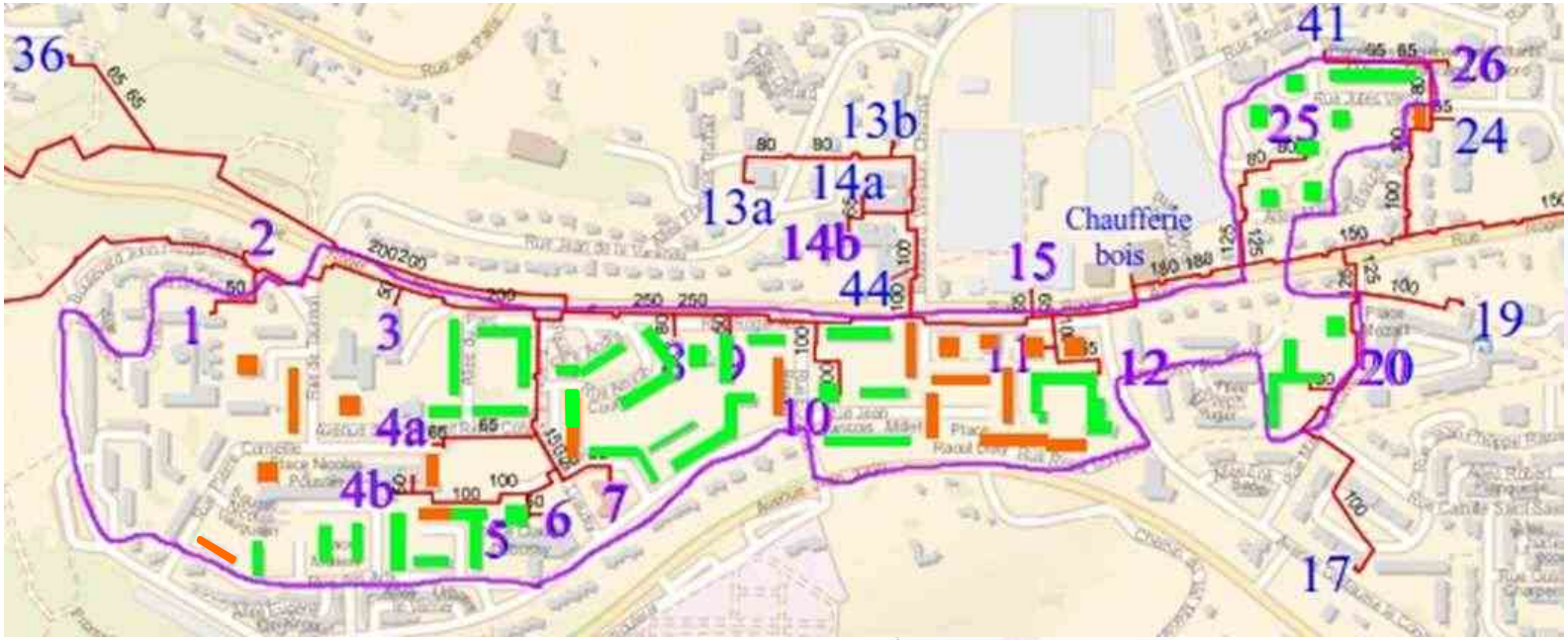
NPNRU signifie Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (également nommé «ANRU 2»)



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

1-B) 19 SOUS-STATIONS DANS LE PÉRIMÈTRE DU NPNRU





isieux repré

Sur le plan, seuls les bâtiments actuellement raccordés au réseau de chaleur sont représentés et colorés

formations
ctobre 2018

- 2061 logements raccordés
- Puissance souscrite totale = 162 54[illegible] URF

Le NPNRU concerne donc :

178

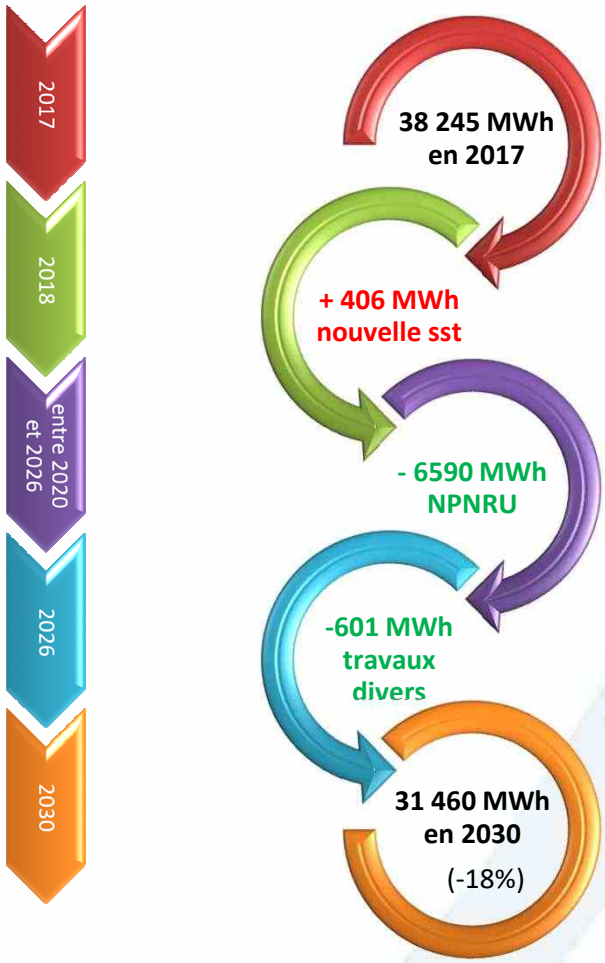
- La moitié des sous-stations
- 3/4 logements
- 48% de la puissance souscrite

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

1-C) BESOINS DU PATRIMOINE ACTUELLEMENT RACCORDÉ : À ÉCHÉANCE 2030

- **L'enjeu est ici d'évaluer l'évolution des besoins à échéance 2030,** en tenant compte des baisses attendues, mais aussi des hausses envisagées.



Pour évoluer l'évolution des besoins sur le périmètre actuel, nous avons pris comme hypothèse :

- La consommation de 2017
- Ensuite, à cette consommation, est ajoutée une consommation estimée supplémentaire ou est soustraite une part estimée selon les indications données par les abonnés ou le déléguant.

En synthèse, la chaleur vendue sur le réseau à l'horizon 2030 diminuerait de 18%, à périmètre constant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

2 – A) RECONSTRUCTIONS LIÉES AU NPNRU

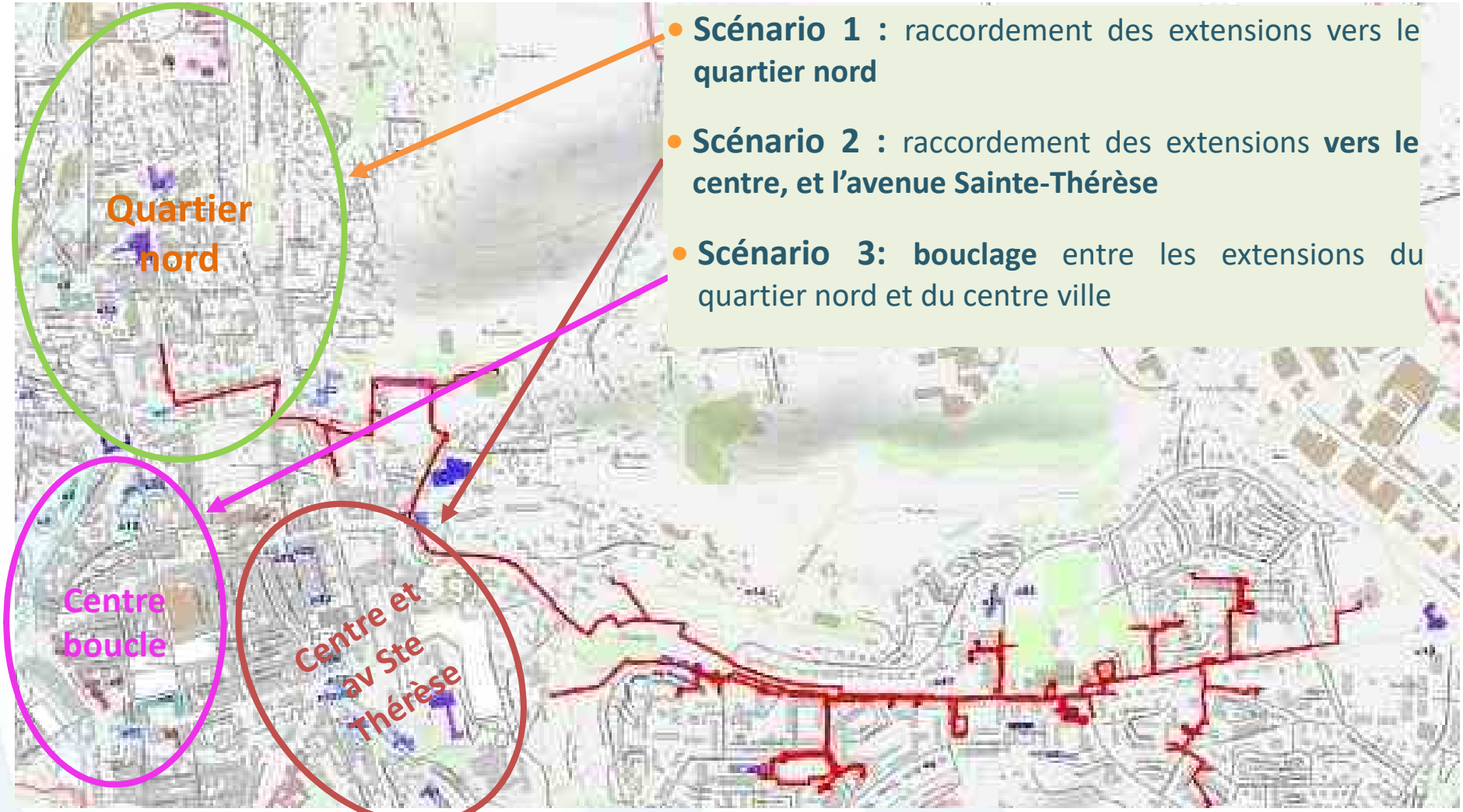
Dans le programme prévisionnel présenté au comité d'engagement du 15/10/2018:

- **Reconstruction de nouveaux logements sociaux, en reconstitution de l'offre de logement**
  - ✓ Dont 199 logements en basse ville de Lisieux (fond de vallée)
  - ✓ Dont 98 logements sur le quartier de Hauteville, soit des maisons individuelles soit des habitations de 1 étage
- **Diversification résidentielle**
  - ✓ cinq parcelles destinées à accueillir des opérations en accession à la propriété
- **Site proposé à Action logement**
  - ✓ 25 maisons individuelles
- **Hors les logements, de nouveaux bâtiments de type « équipement » à Hauteville**
  - ✓ Création d'un espace jeunesse (centre de loisirs et local adolescent)
  - ✓ Construction d'un réfectoire
  - ✓ Réhabilitation et extension du centre commercial

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

2 - B) ZONE DE DEVELOPPEMENT POSSIBLE



- **Scénario 1 :** raccordement des extensions vers le **quartier nord**
- **Scénario 2 :** raccordement des extensions **vers le centre, et l'avenue Sainte-Thérèse**
- **Scénario 3: bouclage** entre les extensions du quartier nord et du centre ville

- Et également : densification sur Hauteville (dans chaque scénario)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – A) LES SCENARII ÉTUDIÉS

- **Référence :** consommations estimées en 2030 (baisse) et prix en valeur 2030
- **Scénario 1 :** densification sur **Hauteville** et raccordement des extensions vers le **quartier nord**
- **Scénario 2 :** raccordement des extensions **vers le centre ville, et l'avenue Sainte-Thérèse** (+ densification sur Hauteville)
- **Scénario 3:** **bouclage** entre les extensions du quartier nord et du centre ville
- **Scénario 4:** **idem scénario 3** (bouclage) mais avec **valeur résiduelle en fin de DSP**

Les scénarii sont des projections à 2030 et sont comparés au scénario « de référence »
Hypothèses d'évolution des prix par an :

R1bois	+1,5%
R1 gaz	+5%
R2	+1% (en moyenne)

NB : Le raccordement de la chaufferie bois au quartier de la gare est également à l'étude

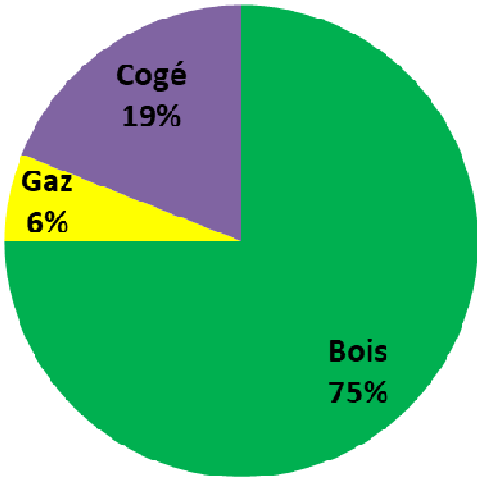
DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – B) RÉFÉRENCE = SITUATION 2017-2018 AVEC PROJECTION 2030

- Il s'agit de la référence, c'est-à-dire scénario dans lequel aucun changement (tarification, travaux) n'est envisagé

Mixité du réseau de Chaleur Contractuelle - exercice 2018

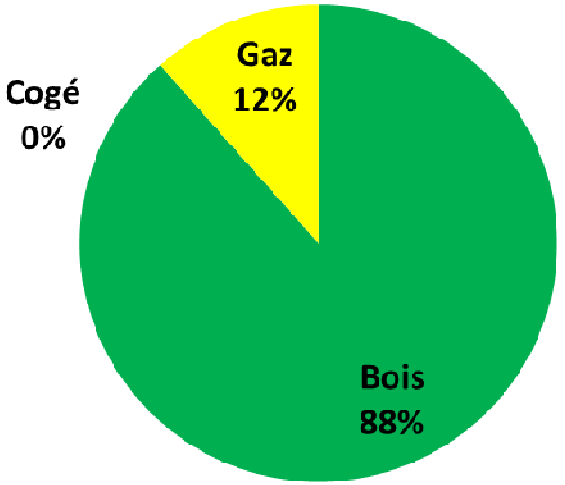


Baisse de consommation
(-18%)

mixité de facturation :
88% biomasse

le prix évolue en raison de sa projection en 2030

Mixité du réseau de Chaleur REFERENCE 2030 - sans cogé

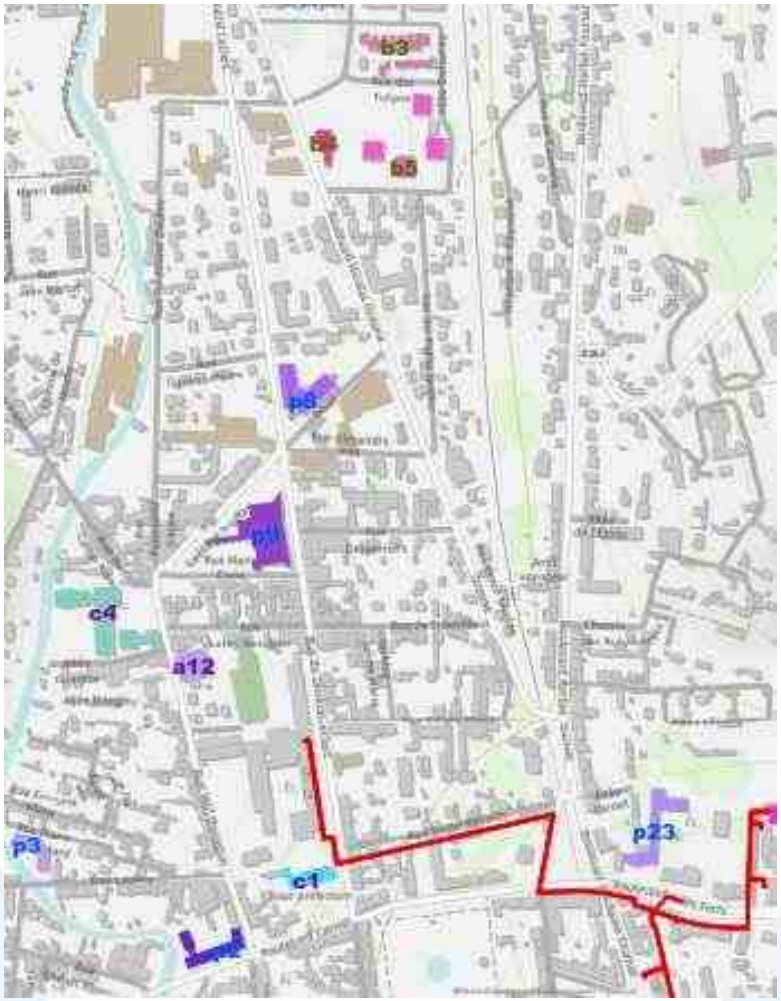


DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – C) SCENARIO 1 : EXTENSION VERS LE QUARTIER NORD (1/2)

- **Scénario 1**



n°	typologie	site	abonné	estimation des besoins (MWh)
a1	ANRU	Espace jeunesse	VILLE de LISIEUX	200
a2	ANRU	Centre commercial	Commerçants	250
a3	ANRU	logts arboretum 1	SAGIM	100
	ANRU	124 logts existants : passage en collectif à étudier	PARTELIOS	100
a6	ANRU	logts Jules Verne	SAGIM	50
a7	ANRU	logts St Exupéry (5a)	CALVADOS HABITAT	100
a8	ANRU	logts 5b	CALVADOS HABITAT	100
a11	ANRU	ancien garage Citroën	SAGIM	125
a12	ANRU	friche tripostal	CALVADOS HABITAT	45
b3	Bailleur social	Tulipes	CALVADOS HABITAT	95
b4	Bailleur social	Oresme	CALVADOS HABITAT	80
b5	Bailleur social	Quartier nord	CALVADOS HABITAT	504
b8	Bailleur social	Ex-Michelet	SAGIM	380
c1	collectivité	Sous-préfecture	DEPARTEMENT	150
c4	collectivité	GS Marie Curie	VILLE de LISIEUX	160
p1	Privé	Hôtel Mercure	hôtel Mercure	300
p2	Privé	Rés. Pasteur	syndic CENTURY 21 - MABILLE	480
p3	Privé	Rés. Colbert	syndic CENTURY 21 - MABILLE	260
p8	Privé	Rés. Villa Bérat	KORIAN	350
p9	Privé	Centre de secours	SDIS	150
p23	Privé	collège Notre Dame		530

Légende:

	Site sur le tracé actuel du réseau	2 235 MWh
	Branche "nord"	2 274 MWh

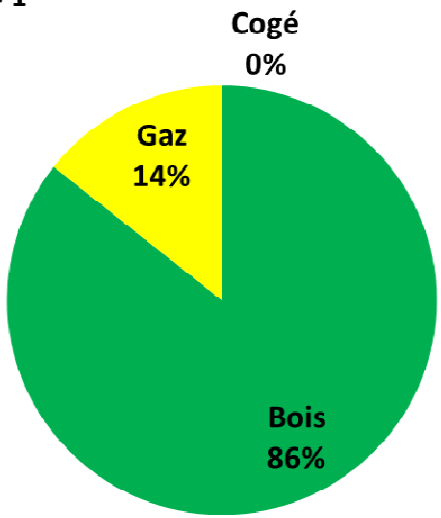
21 nouveaux sites

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – C) SCENARIO 1 : EXTENSION VERS LE QUARTIER NORD (2/2)

Mixité du réseau de Chaleur
SCENARIO 1



Coût estimé du MWh facturé en 2030 :

	H.T.	T.T.C.*
R1 + R2	84,4 €/MWh	89,1 €/MWh

*TVA 5,5% sur le R1 et 5,5% sur le R2

- 0,6 % par rapport à la référence

- D'une part, le coût du R1 augmente, en raison de la modification de la mixité (86% bois pour le scénario 1, contre 88% bois pour la référence).

- D'autre part, le coût du R2 diminue par rapport à la référence, en raison d'une assiette de répartition plus importante (nombre de MWh livré augmenté du fait des extensions).

Nota : les investissements liés aux extensions sont importants, mais l'impact sur le r24 est répartie sur un plus grand nombre.

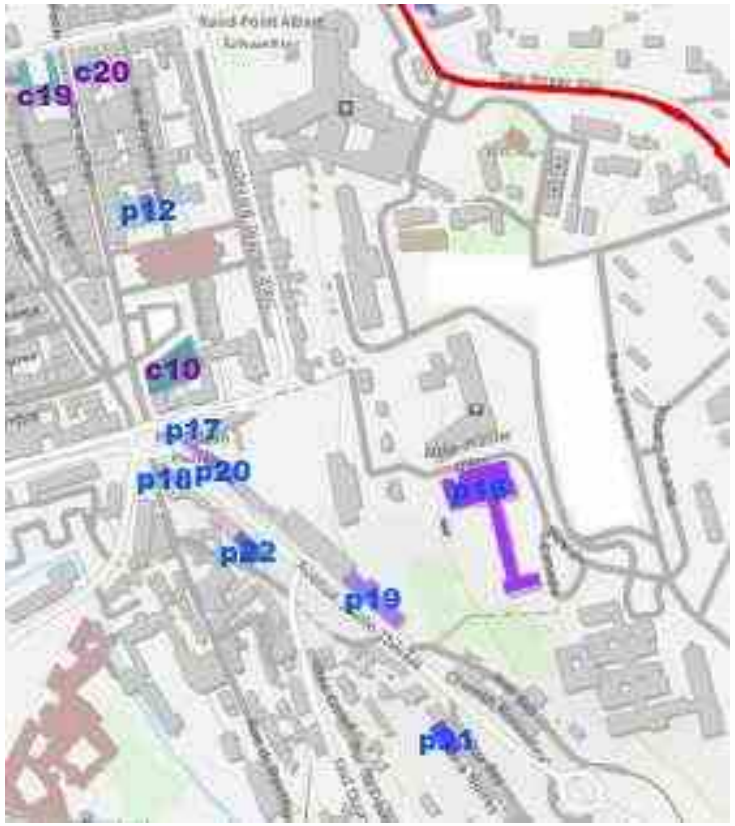
- En conclusion, l'augmentation du R1 est compensée par la baisse du tarif R2.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – D) SCENARIO 2 : EXTENSION VERS L'AVENUE STE THÉRÈSE(1/2)

- **Scénario 2**



n°	site	abonné	estimation des besoins (MWh)
c10	Espace Victor Hugo	VILLE de LISIEUX	62
c19	HOTEL DE VILLE	VILLE de LISIEUX	132
c20	POMPES FUNEBRES	VILLE de LISIEUX	30
p16	collège St Jean Batiste de la Salle	OGIEC	487
p17	I av Ste Thérèse	syndic Pottier	390
p18	II Av Ste Thérèse	syndic Pottier	170
p19	Foyer Louis Zelie martin		390
p20	3 av Ste Thérèse	Syndic - Agence de la Touque	150
p21	rue des terres Noires	Syndic - Agence de la Touque	125
p22	10 av Ste Thérèse	Syndic - Square Habitat	170

Légende:

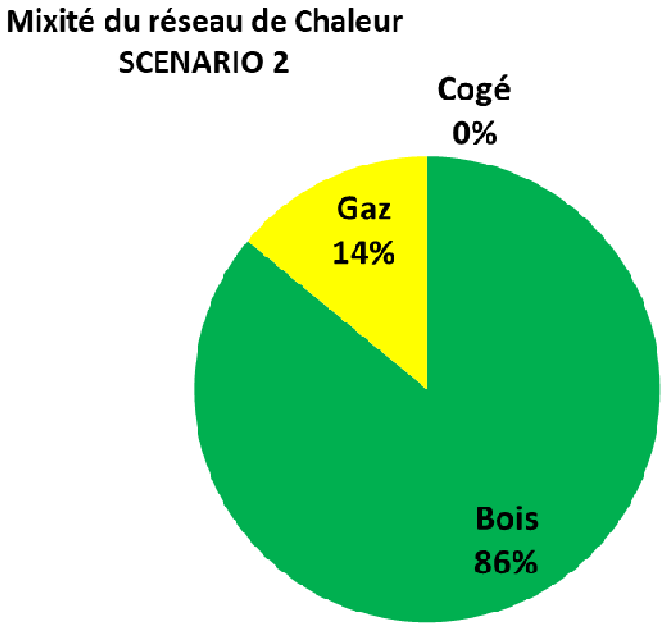
	Branche "centre" (avenue Saint-Thérèse)	2 106 MWh

10 nouveaux sites + 11 sites « densification »

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – D) SCENARIO 2 : EXTENSION VERS L'AVENUE STE THÉRÈSE(2/2)



Coût estimé du MWh facturé en 2030 :

	H.T.	T.T.C.*
R1 + R2	83,6 €/MWh	88,2 €/MWh

*TVA 5,5% sur le R1 et 5,5% sur le R2

- 1,6 % par rapport à la référence

- Comme pour le scénario 1: D'une part, le coût du R1 augmente, en raison de la modification de la mixité (86% bois pour le scénario 2, contre 88% bois pour la référence).

- D'autre part, le coût du R2 diminue par rapport à la référence, en raison d'une assiette de répartition plus importante (nombre de MWh livré augmenté du fait des extensions).

Nota : les investissements liés aux extensions sont importants, mais l'impact sur le r24 est répartie sur un plus grand nombre.

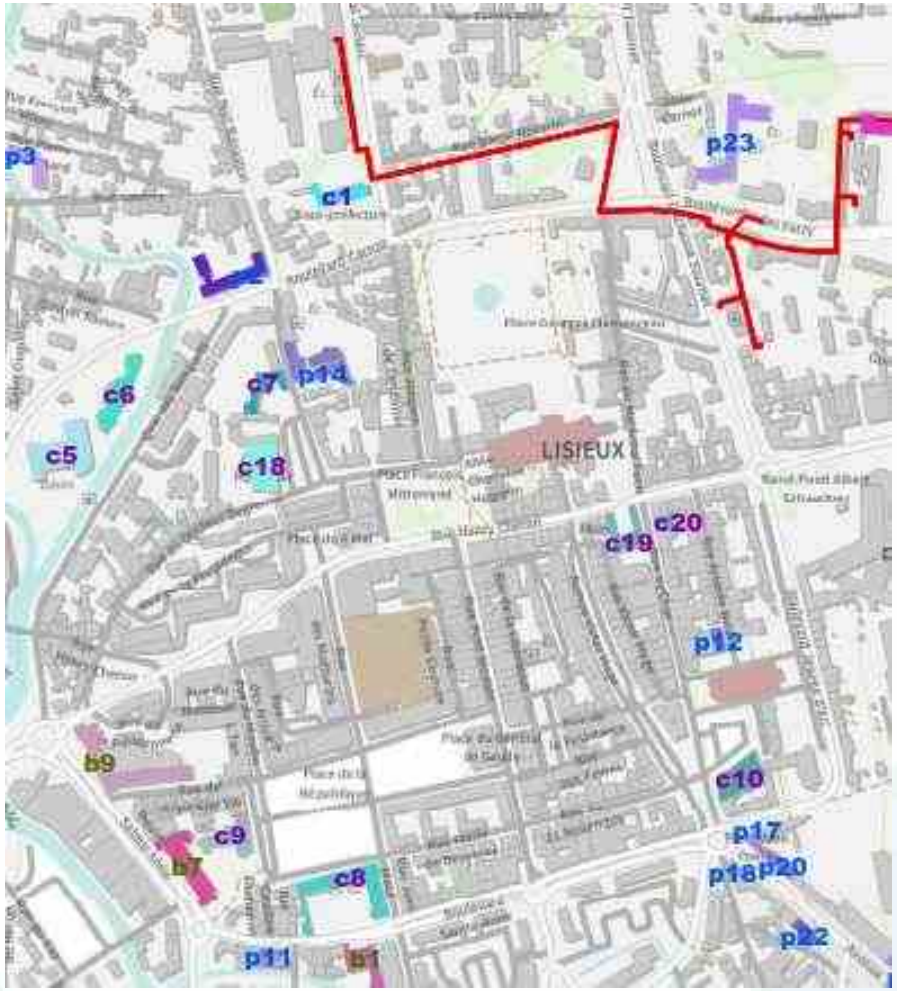
Les investissements du scénario 2 (1,4km de réseau) sont plus faibles que ceux du scénario 1 (1,7km de réseau)

- En conclusion, l'augmentation du R1 est plus que compensée par la baisse du tarif R2.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – E) SCENARIO 3 : BOUCLAGE ENTRE NORD ET CENTRE (1/2)



n°	site	abonné	estimation des besoins (MWh)
b1	RPA Sainte Anne	PARTELIOS	180
b7	RPA Les tilleuls	SAGIM	180
b9	Poissonnerie	SAGIM	1 050
c5	Espace mosaïc	VILLE de LISIEUX	168
c8	Ecole Jean Macé	VILLE de LISIEUX	127
c9	Ecole Duchemin	VILLE de LISIEUX	69
c18	LEBRET DU DESERT	VILLE de LISIEUX	95

Légende:

Boucle — 1 869 MWh

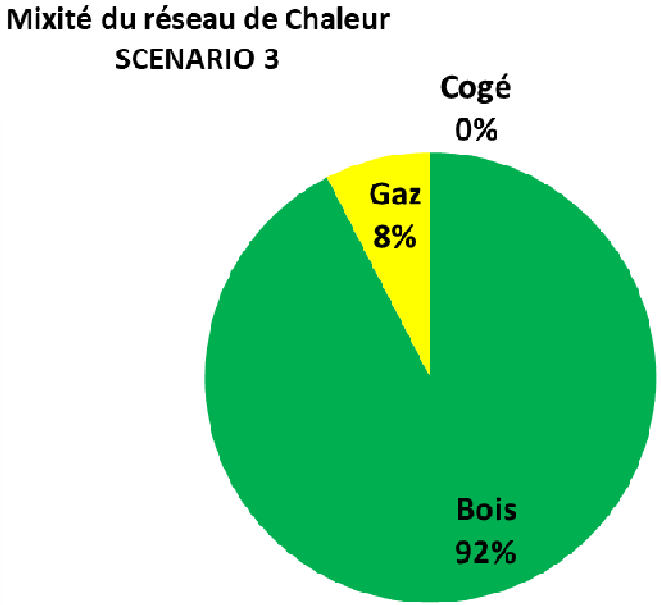
7 nouveaux sites
+ 11 sites « densification »
+ 10 sites « quartier nord »
+ 10 sites « avenue Ste Thérèse »

Soit 38 sous-stations supplémentaires

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – E) SCENARIO 3 : BOUCLAGE ENTRE NORD ET CENTRE (2/2)



Coût estimé du MWh facturé en 2030 :

	H.T.	T.T.C.*
R1 + R2	83,1 €/MWh	87,7 €/MWh

*TVA 5,5% sur le R1 et 5,5% sur le R2

- 2,2 % par rapport à la référence

- D'une part, le coût du R1 diminue, en raison de la modification de la mixité (92% bois pour le scénario 3, contre 88% bois pour la référence).

Grâce au fonctionnement de la biomasse l'été

- D'autre part, le coût du R2 est stable par rapport à la référence, et ce malgré l'assiette de répartition plus importante (nombre de MWh livré augmenté du fait des extensions).

Les investissements liés aux extensions sont importants : 4,4 M€ de travaux au total, 4,5 km de réseau supplémentaire

- En conclusion, la baisse du R1 est amoindrie par la stabilité du tarif R2.

Sécurisation du réseau : bouclage et possibilité d'une chaufferie de secours

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – F) SCENARIO 4 : BOUCLAGE ENTRE NORD ET CENTRE AVEC VALEUR RÉSIDUELLE

- **Scénario 4 = idem scénario 3**

Mais **valeur résiduelle en fin de contrat**

= remboursement inachevé en 2031

Coût estimé du MWh facturé en 2030 :

	H.T.	T.T.C.*
R1 + R2	**80,1 €/MWh**	**84,5 €/MWh**

*TVA 5,5% sur le R1 et 5,5% sur le R2

- 5,7 % par rapport à la référence

- Comme pour le scénario 3: d'une part, le coût du R1 diminue, en raison de la modification de la mixité (92% bois pour le scénario 3, contre 88% bois pour la référence).



Grâce au fonctionnement de la biomasse l'été

- D'autre part, le coût du R2 diminue par rapport à la référence, grâce à l'assiette de répartition plus importante (nombre de MWh livré augmenté du fait des extensions), mais surtout des investissements à rembourser avant 2031, moindres



Sécurisation du réseau : bouclage et possibilité d'une chaufferie de secours

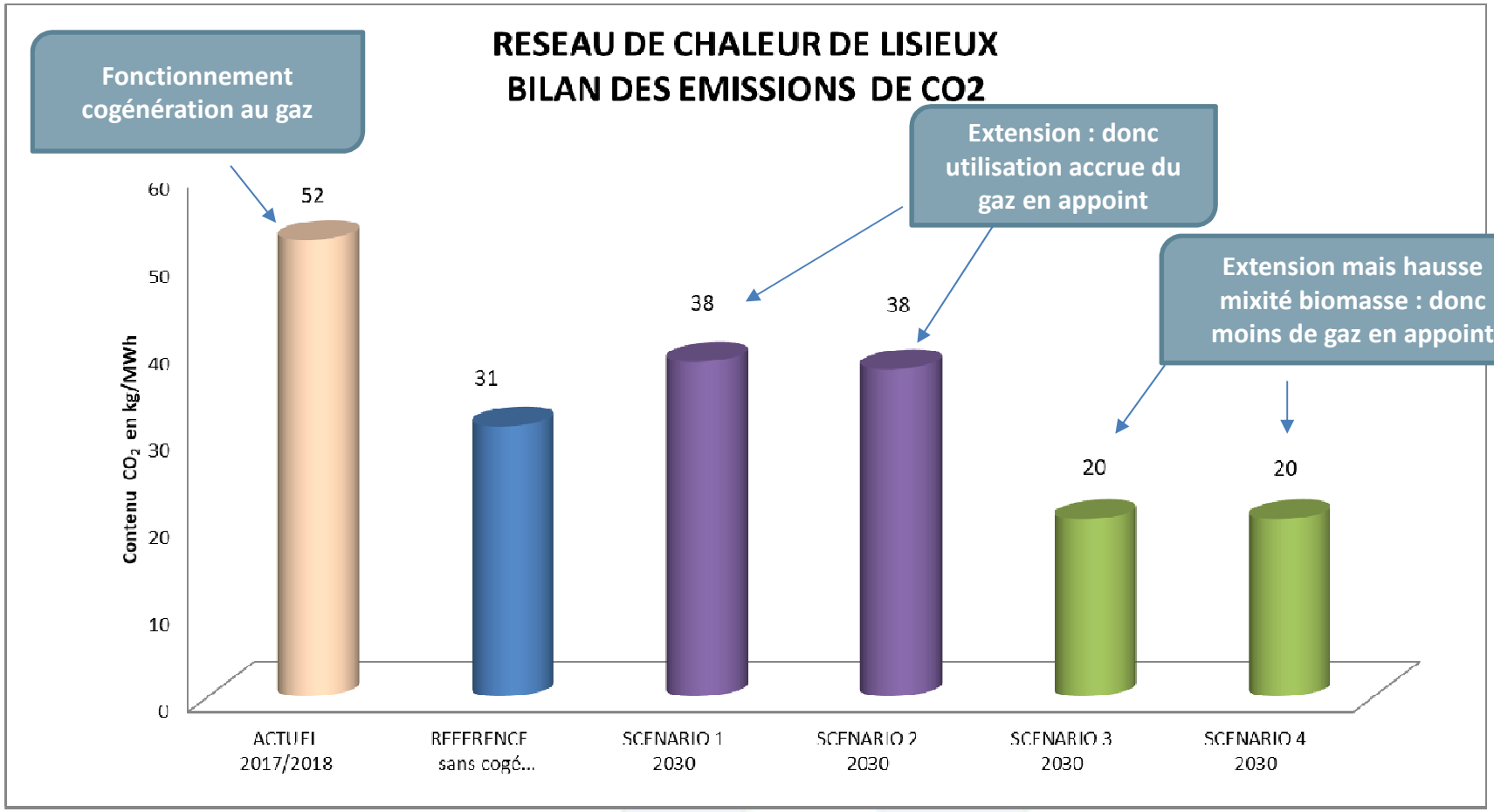


Investissements non totalement remboursés en juin 2031 : valeur à reprendre sur le nouveau contrat de DSP

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

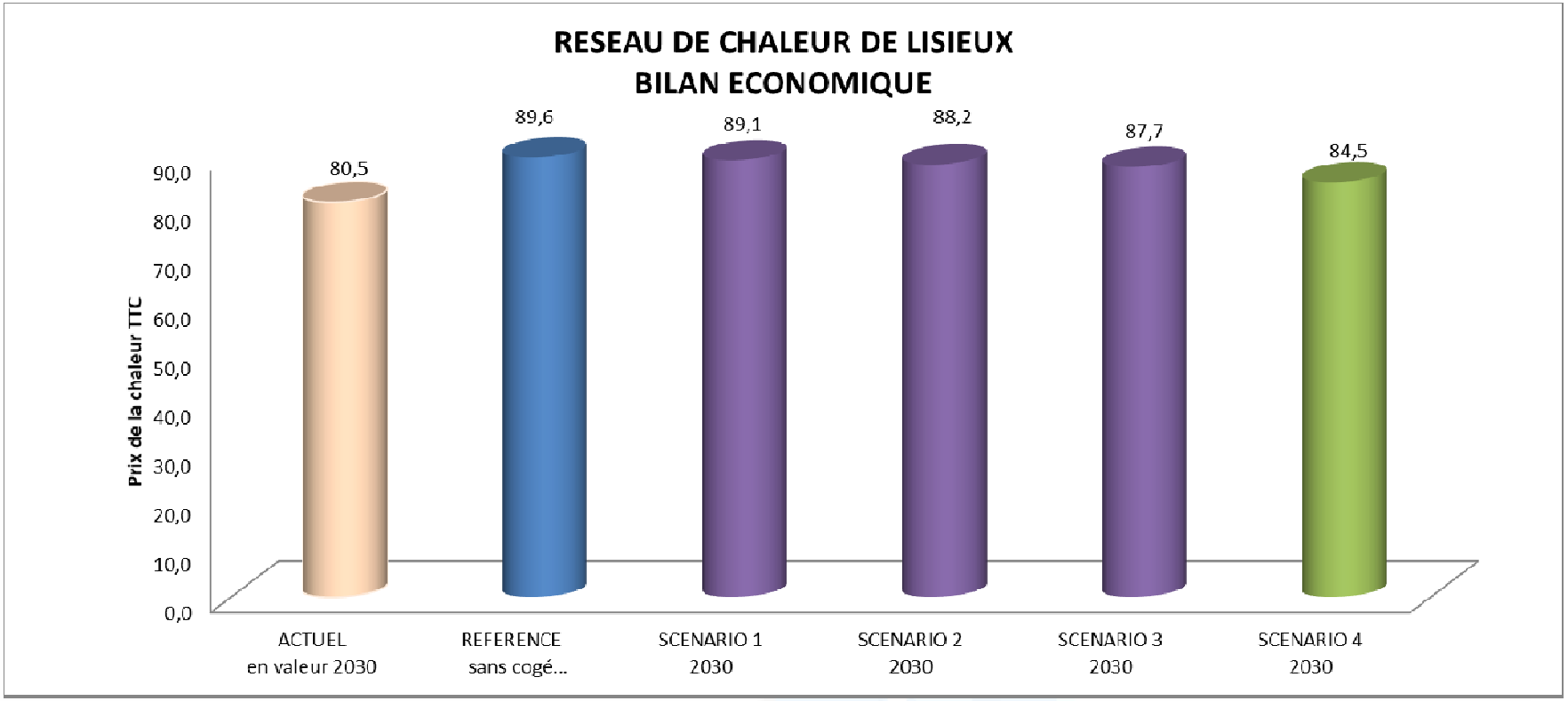
3 – G) BILAN ENVIRONNEMENTAL



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

3 – G) BILAN ECONOMIQUE



Prix réel à ce jour

	ACTUEL 2017/2018	*ACTUEL en valeur 2030*	**REFERENCE sans cogé 2030**	SCENARIO 1 2030	SCENARIO 2 2030	SCENARIO 3 2030	SCENARIO 4 2030
€ HT/MWh	*62,0*	76,3	85,0	84,4	83,6	83,1	80,1
€ TTC/MWh	*65,4*	80,5	89,6	89,1	88,2	87,7	84,5
		ECART A REF sans cogé, en %		**-0,6%**	**-1,6%**	**-2,2%**	**-5,7%**

Seulement indexation = scénario impossible

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

CONCLUSION / PLAN D'ACTION: SCÉNARIO RETENU = SCÉNARIO 4

- **Scénario 4 :**
  bouclage du réseau de chaleur entre les extensions au nord et dans le centre ville
  Avec valeur résiduelle en fin de contrat

Axe contractuel

Avenant au contrat:

Extension nord et centre

Modification des tarifs: prise en compte des nouveaux investissements, et de la mixité

Axe urbanisme

Quartier de Hauteville – NPNRU :

. Inciter au raccordement

. Attention : L'aménageur doit prévoir les droits et frais de raccordement au réseau de chaleur

Autres quartiers de Lisieux et PLU :

Pourcentage EnR minimum pour chaque projet neuf? (30%)

Axe « abonné »

Abonnés identifiés dans le schéma directeur à contacter ou recontacter :

validation des données et discussion pour éventuel raccordement

Poursuivre la démarche positive initiée grâce au schéma directeur :

discussions entre abonnés / délégant / délégataire

But : que le réseau de chaleur continue à être un atout : énergie verte et économique

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE A17 : SCHEMA DIRECTEUR DU RESEAU DE CHALEUR DE LISIEUX

Merci pour votre attention.

Stéphanie ROUAULT
Consultant manager

Naldeo
INGÉNIERIE & CONSEIL

WWW.NALDEO.COM

NF EN ISO 9001:2015
NF EN ISO 14001:2015
BS OHSAS 18001:2007
NF EN ISO 50001:2011
CERTIFICAT 2000-XCV
CERTIFICAT 2012-E-XVI
CERTIFICAT 2015-S-IV
CERTIFICAT 2015-W-I
www.ascii-qualitatem.fr

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

Principes et modalités d'élaboration

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

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	(BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Logis Familial , filiale du groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent environ 2 000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logis Familial filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. La localisation des contreparties foncières cédées sont présentées en Annexes A11 et A12 et les prescriptions architecturales qui sont associées au site en Annexe A15.

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.
En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain » dont les caractéristiques sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Site 1
Adresse	Place Raoul DUFY + Rue Reine Mathilde
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartier prioritaire de Hauteville NPNRU
Propriétaire(s) du terrain avant cession	INOLYA Ville de Lisieux Domaine Public
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	1- Logements Locatifs Sociaux voués à la démolition dans le cadre du NPNRU 2-Foncier de l'école maternelle B "Saint-Exupéry" vouée à la démolition dans le cadre du NPNRU 3-Domaine public (place, voierie et espaces verts)
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Pas de pollutions connues
Surface du terrain (m²)	8323 m² environ
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2000 m² environ
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	20 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	1/1/2024
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	BO0173 (partiel) ; BO0174 (partiel) BO0179 (partiel) ; BO0051 (partiel) BO0052 (partiel) ; BO0053 (partiel) BO0054 (partiel) ; Domaine public
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	logements en accession
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 logements individuels
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Ville de Lisieux
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	Immeubles INOLYA à démolir Ecole maternelle B "Saint-Exupéry" à démolir

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

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

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 134 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16% environ du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 40 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV (322 LLS),
- 71 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV (407 LLS),
- 23 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieurs à 45000 € par logement (116 LLS).

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 40 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
13 LLS – MEZIDON VALLEE D'AUGE – Site ZAC Allende (9 PLAI - 4 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	1er semestre 2026	2 Logements non réservés de SAGIM	1 T3 PLAI 1 T4 PLUS	13 logements individuels (8 T3 – 5 T4)
7 LLS – LIVAROT PAYS D'AUGE – Site Gare de Livarot (7 PLAI)	INOLYA	PLAI	1er semestre 2023	1 Logement non réservé d'INOLYA	1 T3 PLAI	7 logements individuels (7 T3)
3 LLS – ORBEC – Site à définir en AA (3 PLAI)	SAGIM	PLAI	1er semestre 2027	1 Logement non réservé de SAGIM	1 T3 PLAI	3 logements individuels (3 T3)
2 LLS – ORBEC – Site à définir en CN (2 PLAI)	SAGIM	PLAI	1er semestre 2027	Pas de réservation	Pas de réservation	2 logements individuels (2 T4)
25 LLS – LISIEUX – Site Citroën (17 PLAI - 8 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	1er semestre 2030	3 Logements non réservés de SAGIM	1 T2 PLAI 1 T3 PLAI 1 T3 PLUS	13 logements individuels (13 T3) 12 logements collectifs (6 T2 – 6 T3)
14 LLS – LISIEUX – *Site Centre de Tri Postal* (10 PLAI - 4 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2024	2 Logements non réservés d'INOLYA	1 T3 PLAI 1 T3 PLUS	14 logements intermédiaires (7 T2 – 7 T3)
24 LLS – LISIEUX – *Site « Camp-Franc » – Phase 1* (17 PLAI - 7 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2025	3 Logements non réservés de SAGIM	1 T3 PLUS 2 T4 PLUS	16 logements individuels (1T2 – 5T3 – 9T4 –1 T5) 8 logements intermédiaires (1 T1 – 3 T2 –4 T3)
14 LLS – LISIEUX – *Site « Camp-Franc » – Phase 2* (10 PLAI - 4 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2025	2 Logements non réservés d'INOLYA	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS	6 logements individuels (2 T3 – 3 T4 – 1 T5) 8 logements intermédiaires (1 T1 – 3 T2 – 4 T3)
14 LLS – LISIEUX – Site *Rue des loges* (9 PLAI - 5 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2025	2 Logements non réservés d'INOLYA	1 T3 PLUS 1 T4 PLAI	14 logements intermédiaires (2T1 – 4T2 – 6T3 – 2T4)
63 LLS – LISIEUX – *Sites à définir* (44 PLAI - 19 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	2ème semestre 2026	8 Logements non réservés de SAGIM	4 T2 PLAI 2 T3 PLAI 2 T4 PLUS	29 logements individuels (14 T3 – 15 T4) 34 logements collectifs (27 T2 – 7 T3)
43 LLS – LISIEUX – *Sites à définir* (33 PLAI - 10 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2026	5 Logements non réservés d'INOLYA	2 T3 PLAI 1 T5 PLAI 2 T4 PLUS	15 logements individuels (1T2 – 6T3 – 7T4 – 1T5) 28 logements intermédiaires (2 T1 – 13 T2 – 13 T3)
25 LLS – LISIEUX – *Sites à définir en AA* (17 PLAI - 8 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	1er semestre 2030	3 Logements non réservés de SAGIM	2 T2 PLAI 1 T3 PLUS	25 logements collectifs (15 T2 – 10 T3)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

20 LLS –HAUTEVILLE– *Site « Ecole Maternelle Saint - Exupéry »* (4 PLAI - 16 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2025	2 Logements non réservés d'INOLYA	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS	20 logements intermédiaires (1T1–7T2–10T3–2T4)
20 LLS –HAUTEVILLE– *Site « Centre d'Activité et de Créativité »* (4 PLAI - 16 PLUS)	INOLYA	PLAI PLUS	2ème semestre 2025	2 Logements non réservés d'INOLYA	2 T4 PLUS	20 logements individuels (9 T3–10 T4 –1 T5)
20 LLS –HAUTEVILLE– Site « Belvédère n°1 » (4 PLAI - 16 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	2ème semestre 2026	2 Logements non réservés de SAGIM	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS	20 logements individuels (12 T3 – 8 T4)
5 LLS –HAUTEVILLE– Site « Cimetière » (1 PLAI - 4 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	1er semestre 2027	1 Logement non réservé de SAGIM	1 T3 PLUS	5 logements individuels (3 T3 – 2 T4)
10 LLS –HAUTEVILLE– Site « Ecole Jules Verne » (2 PLAI - 8 PLUS)	SAGIM	PLAI PLUS	2ème semestre 2026	1 Logement non réservé de SAGIM	1 T3 PLUS	10 logements individuels (6 T3 – 4 T4)
TOTAL RO hors QPV : (322 LLS dont 193 PLAI - 129 PLUS)				**40**		159 logements individuels 126 logements intermédiaires 37 logements collectifs

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible

Un avenant sera pris ultérieurement afin de répartir et flécher les 40 droits de réservation positionnés sur les opérations non identifiées à ce jour

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

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 94 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.
Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Bâtiment B4 - 1, Allée Hélène BOUCHER - 23 LLS	INOLYA	PALULOS	2ème semestre 2023	4 Logements non réservés d'INOLYA	T2 – 2ème Etage - Appt°891 T2 – 5ème Etage - Appt°903 T4 – 4ème Etage - Appt°901 T4 – 5ème Etage - Appt°906	Collectif – Ascenseur - Balcon Les T4 pourront être déclassés en T3 selon la demande et afin de favoriser la mixité dans l'immeuble
Bâtiment A - 21, Rue Jules VERNE - 53 LLS	INOLYA	PALULOS	1er semestre 2024	9 Logements non réservés d'INOLYA	T1 – 1er Etage - Appt°932 T1 – 4ème Etage - Appt°950 T1 – 5ème Etage - Appt°956 T1 – 6ème Etage - Appt°962 T1 – 7ème Etage - Appt°971 T2 – RDC - Appt°926 T2 – 2ème Etage - Appt°939 T2 – 3ème Etage - Appt°943 T2 – 6ème Etage - Appt°963	Collectif – Ascenseur - Balcon Accès handicapés après travaux
Bâtiment B1 - 10, Avenue du Maréchal LYAUTEY - 40 LLS	INOLYA	PALULOS	2ème semestre 2021	7 Logements non réservés d'INOLYA	T3 – 6ème Etage - Appt°348 T3 – 7ème Etage - Appt°351 T3 – 9ème Etage - Appt°359 T3 – 10ème Etage - Appt°363 T4 – 7ème Etage - Appt°350 T4 – 8ème Etage - Appt°353 T4 – 10ème Etage - Appt°362	Collectif – Ascenseur - Balcon Les T4 pourront être déclassés en T3 selon la demande et afin de favoriser la mixité dans l'immeuble
Bâtiment G10 - 2,4,6 et 8 Rue Jean-François MILLET - 31 LLS	INOLYA	PALULOS	1er semestre 2022	6 Logements non réservés d'INOLYA	T1 – RDC - Appt°655 T3 – 2ème Etage - Appt°642 T3 – RDC - Appt°663 T4 – 3ème Etage - Appt°645 T4 – 2ème Etage - Appt°651 T5 – 3ème Etage - Appt°668	Collectif - Balcon avec vue dégagée - logement traversant - séjour sud - Les T4 pourront être déclassés en T3 selon la demande et afin de favoriser la mixité dans l'immeuble
Bâtiment H1 - 43 à 55, Boulevard John-Fitzgerald KENNEDY - 32 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	2ème semestre 2025	6 Logements non réservés de Partelios Habitat	3 T2 – Appts n°100303, 100313, 100325 2 T3 – Appts n°100304, 100322 1 T4 – Appt n°100319	Collectif - *Balcons* *vue sur l'arboretum* *Places de parking*
Bâtiment H3 - 61 à 63, Boulevard John-Fitzgerald KENNEDY - 10 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	1er semestre 2025	2 Logements non réservés de Partelios Habitat	1 T3 – Appt n°100337 1 T4 – Appt n°100346	Collectif - *Balcons –* *Vue sur l'arboretum* *Places de parking*
Bâtiment G2 - 9 et 11, Rue MALHERBES - 13 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	1er semestre 2023	2 Logements non réservés de Partelios Habitat	1 T3 – Appt n°100246 1 T4 – Appts n°100242	*Places de parking*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Bâtiment I - 3 au 15, Rue Maurice RAVEL - 36 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (ILM)*	2ème semestre 2022	6 Logements non réservés de Partelios Habitat	6 T2 – Appts n° 102603, 102604, 102606, 102607, 102608, 102622	Collectif - *Création d'un ascenseur* *Places de parking* *Proximité immédiate des commerces et services*
Bâtiment H - 12 à 14, Rue Georges BIZET - 30 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (ILM)*	2ème semestre 2022	5 Logements non réservés de Partelios Habitat	3 T3 – Appts n° 102579, 102585, 102594 2 T4 – Appts n° 102574, 102594	Collectif - *Ascenseur, balcons, places de parking, Proximité immédiate des commerces et services*
Bâtiment G - 19, Rue Maurice RAVEL - 16 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (ILM)*	2ème semestre 2022	3 Logements non réservés de Partelios Habitat	1 T3 – Appt n°102569 2 T4 – Appts n° 102560, 102571	Collectif - *Des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de petits logements* *Balcons, places de parking,* *Proximité immédiate des commerces et services*
Bâtiment F16 - 1, 3, 5 et 7, Rue du Cardinal LENEVEUR - 34 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	2ème semestre 2024	6 Logements non réservés de Partelios Habitat	5 T4 – Appts n°100655, 100659, 100661, 100666, 100675 1 T5 – Appt n°100680	Collectif - *Des T5, T4 et des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de mixité* *Balcons, place de parking*
Bâtiment F17 - 1 à 11, Rue Amiral COURBET - 53 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	2ème semestre 2024	9 Logements non réservés de Partelios Habitat	3 T3 – Appts n°100690, 100694, 100720 3 T4 – Appts n°100685, 100709, 100719 3 T5 – Appts n° 100688, 100701, 100703	Collectif *Des T4 et des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de mixité* *Balcons, place de parking*
Bâtiment F18 - 27 à 33, Boulevard du MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY - 37 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	2ème semestre 2024	7 Logements non réservés de Partelios Habitat	2 T2 – Appts n° 100759, 100765 3 T4 – Appts n° 100736, 100740, 100746 2 T5 – Appts n° 100752, 100756	Collectif - *Des T4 et des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de mixité* *Balcons, place de parking*
Bâtiment F2 - 2 à 6, Square de Charles PERRAULT - 24 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	1er semestre 2023	5 Logements non réservés de Partelios Habitat	2 T2 – Appt n° 100105, 100103 3 T3 – Appts n° 100108, 100112, 100122	Collectif - *Des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de petits logements* *Création de balcon dans le prolongement de l'existant* *Proximité commerces et services*
Bâtiment F5 - 10 à 14, Rue Pierre CORNEILLE - 28 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	2ème semestre 2025	6 Logements non réservés de Partelios Habitat	3 T2 – Appts n° 100158, 100160, 100161 3 T3 – Appts n° 100166, 100169, 100173	Collectif - *Des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de petits logements* *Places de parking* *Balcons* *Proximité des commerces et services*
Bâtiment F1 - 1 à 3, Rue Alphonse ALLAIS - 17 LLS	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	1er semestre 2023	3 Logements non réservés de Partelios Habitat	1 T2 – LLS à créer 2 T3 – Appt n°100098, 100085	Collectif - *Des T4 et des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de mixité* *Création de balcon dans le prolongement de l'existant* *Proximité des commerces et services*
Bâtiment C3 - 1 à 3, Rue du Maréchal	Partelios Habitat	*PLUS (HLMO)*	2ème semestre 2025	6 Logements non réservés de Partelios Habitat	3 T3 – Appts n°100598, 100603, 100610 3 T5 – Appts n°100584, 10058, 100592	Collectif - *Des T5 et des T3 seront déclassés pour répondre au besoin de mixité*

LYAUTEY - 32 LLS						*Ascenseur, balcons, places de parking* *Proximité des commerces et services*
Bâtiment G7 - 2 à 4, Square BARBEY D'AUREVILLY - 14 LLS	SAGIM	*(HLMO)*	1er semestre 2026	2 Logements non réservés de SAGIM	T3 – 3ème Etage – Appt°5231 T4 – 3ème Etage – Appt°5232	Collectif - Les T4 pourront être déclassés en T3 selon la demande et afin de favoriser la mixité dans l'immeuble
TOTAL Réhabilitation : 523 LLS **< 45 000 €/logement : 407 LLS** **> 45 000 €/logement : 116 LLS**				**94**		

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

Sans objet

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

Sans objet

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

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

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

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

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

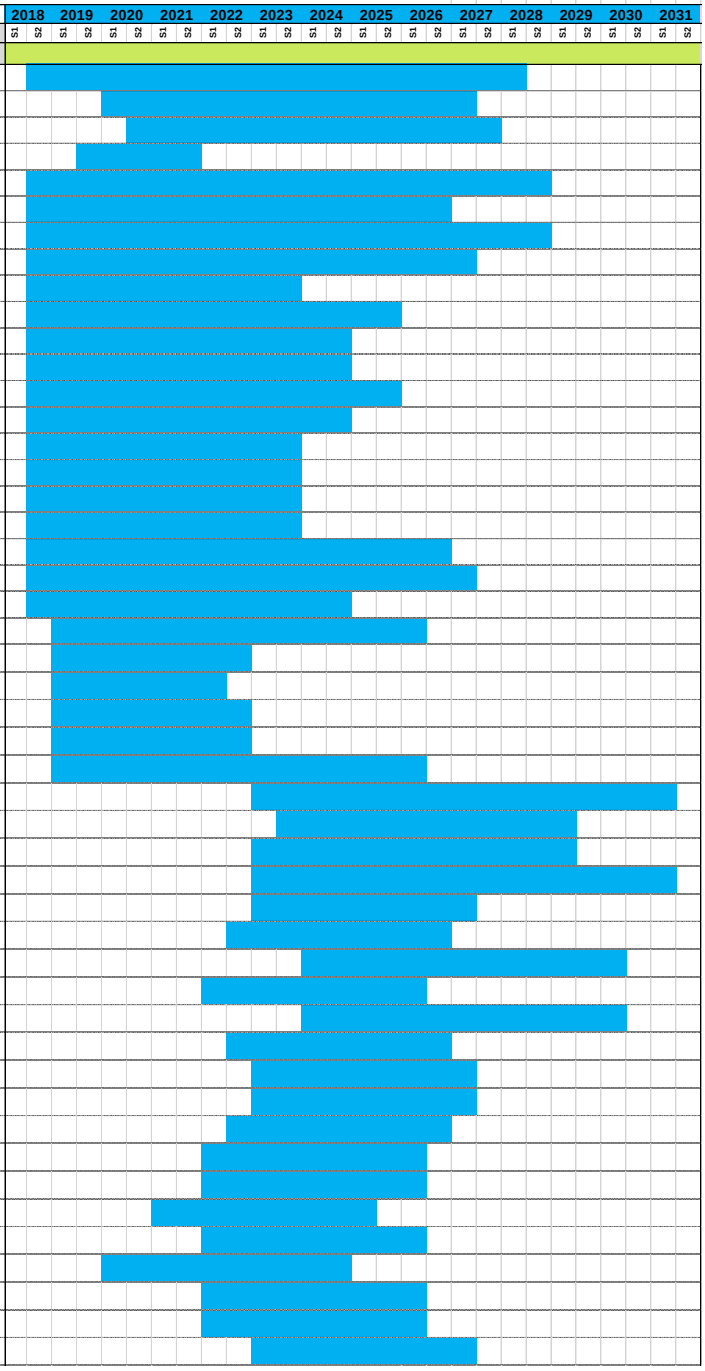
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL (calendrier opérationnel) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

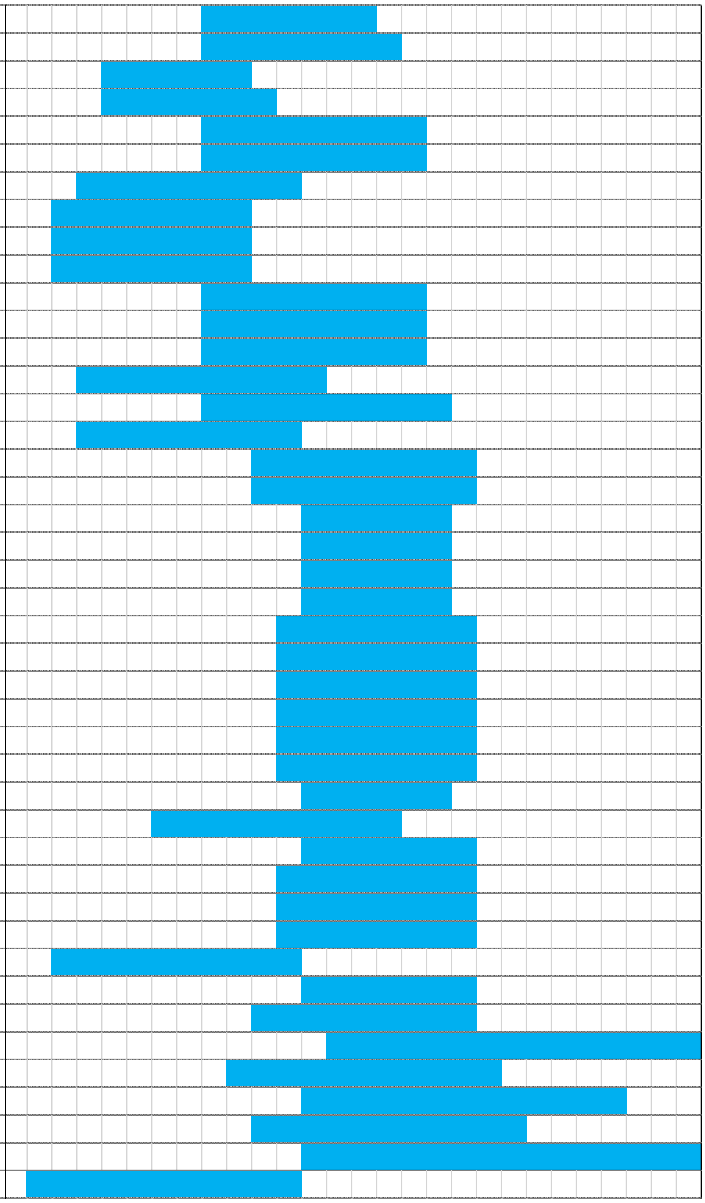
ANNEXE C1 : ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

	Annexe C1	Date opération	
	Libellé	Début	Fin
14-0001-001_20190920.xls	Conduite de projet interne	01/07/18	01/01/28
14-0001-002_20190920.xls	Assistance à maitrise d'ouvrage	01/01/20	01/01/27
14-0001-003_20190920.xls	Architecte Urbaniste Conseil	01/07/20	01/07/27
14-0001-004_20190920.xls	Mission Elaboration Projet GUSP	01/07/19	01/07/21
21-0001-001_20190925.xls	A1 - 6 square Barbey d'Aurevilly - 56 LLS	01/07/18	01/07/28
21-0001-002_20190925.xls	A2 - 1 rue Taunton - 56 LLS	01/07/18	01/07/26
21-0001-003_20190925.xls	A3 - 1 rue Pierre Corneille - 56 LLS	01/07/18	01/07/28
21-0001-004_20190925.xls	F4 - 2 à 6 rue Taunton - 26 LLS	01/07/18	01/01/27
21-0002-001_20191025.xls	D (partiel) - 14 Rue Amstrong et 31 Jules verne - 14 LLS	01/07/18	01/07/23
21-0002-002_20191025.xls	F21 - 30 Rue Roger Aini et 2 4 Lépine - 31 LLS	01/07/18	01/07/25
21-0002-003_20191025.xls	E1 - 32 Rue R. Aini - 18 LLS	01/07/18	01/07/24
21-0002-004_20191025.xls	E2 - 34 Rue R. Aini - 18 LLS	01/07/18	01/07/24
21-0002-005_20191025.xls	E3 - 38 Rue R. Aini - 18 LLS	01/07/18	01/07/25
21-0002-006_20191025.xls	E4 - 40 Rue R. Aini - 18 LLS	01/07/18	01/07/24
21-0002-007_20191025.xls	G12 - 7 9 11 Place Dufy - 24 LLS	01/07/18	01/07/23
21-0002-008_20191025.xls	F22 - 7 8 10 Rue François Millet - 26 LLS	01/07/18	01/07/23
21-0002-009_20191025.xls	G11 - 1 3 5 Place Dufy - 24 LLS	01/07/18	01/07/23
21-0002-010_20191025.xls	F23 - 2 à 10 Rue Reine Mathilde - 54 LLS	01/07/18	01/07/23
21-0002-011_20191025.xls	C1 - 20 Avenue Coty - 45 LLS	01/07/18	01/07/26
21-0002-012_20191025.xls	F19 - 4 6 Rue Eugène Boudin et 39 Rue de Tassigny 27 LLS	01/07/18	01/01/27
21-0002-013_20191025.xls	F9 (partiel)- 8 10 Place Debussy- 19 LLS	01/07/18	01/07/24
21-0003-001_20191011.xls	C3 (partiel) - 5 et 7 Boulevard du Maréchal Lyautey - 35 LLS	01/01/19	01/01/26
21-0003-002_20191011.xls	G3 - 6 et 8 Rue Pierre Corneille - 16 LLS	01/01/19	01/07/22
21-0003-003_20191017.xls	F3 - 5 et 9 Rue Alphonse Allais - 27 LLS	01/01/19	01/01/22
21-0003-004_20191011.xls	H2 - 57 et 59 Boulevard J.-F. Kennedy - 10 LLS	01/01/19	01/07/22
21-0003-005_20191011.xls	G4 - 2 et 4 Rue Pierre Corneille - 13 LLS	01/01/19	01/07/22
21-0003-006_20191014.xls	G5 - 1 et 3 Rue des Arts -16 LLS	01/01/19	01/01/26
24-0001-001_20191108.xls	Aménagement d'ensemble n°1	01/01/23	01/01/31
24-0001-002_20191108.xls	Aménagement d'ensemble n°2	01/07/23	01/01/29
24-0001-003_20191108.xls	Aménagement d'ensemble n°3	01/01/23	01/01/29
24-0001-004_20191108.xls	Aménagement d'ensemble n°4	01/01/23	01/01/31
31-0001-001_20191017.xls	LISIEUX - Site Cimetière - Avenue Jean XXIII - 5LLS (4 PLUS 1 PLAI)	01/01/23	01/01/27
31-0001-002_20191017.xls	LISIEUX - Site Jules Verne - rue Roger Aini - 10LLS (8 PLUS 2 PLAI)	01/07/22	01/07/26
31-0001-003_20190930.xls	LISIEUX - Citroen - Rue de Paris et rue Joseph Guillonneau 25 LLS (8 PLUS 17 PLAI)	01/01/24	01/01/30
31-0001-004_20190930.xls	MEZIDON Vallée d'Auge - ZAC Allende - 13 LLS (9 PLAI + 4 PLUS)	01/01/22	01/01/26
31-0001-005_20190930.xls	LISIEUX - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - Périmètre ORT d'Action Cœur de Ville - 25 LLS (8 PLUS 17	01/01/24	01/01/30
31-0001-006_20190930.xls	LISIEUX - Sites à définir - 63 LLS (19 PLUS + 44 PLAI)	01/07/22	01/07/26
31-0001-007_20190930.xls	ORBEC - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - 3 LLS (3 PLAI)	01/01/23	01/01/27
31-0001-008_20190930.xls	ORBEC - Site à définir en Construction neuve - 2 LLS (2 PLAI)	01/01/23	01/01/27
31-0001-009-20191017.xls	LISIEUX - Site Belvédère n°1 - Boulevard J.F. Kennedy - 20LLS (16 PLUS 4 PLAI)	01/07/22	01/07/26
31-0002-001_20191025.xls	LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupery - 20 LLS (16 PLUS 4 PLAI)	01/01/22	01/01/26
31-0002-002_20191025.xls	LISIEUX - Site Camp Franc (phase 1) - 24 LLS (7 PLUS + 17 PLAI)	01/01/22	01/01/26
31-0002-003_20191025.xls	LISIEUX - Site Tri Postal - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)	01/01/21	01/01/25
31-0002-004_20191025.xls	LISIEUX - Site Camp Franc (phase 2) - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)	01/01/22	01/01/26
31-0002-005_20191025.xls	LIVAROT - Site Ancienne Gare - 7 LLS (7 PLAI)	01/01/20	01/07/24
31-0002-006_20191025.xls	LISIEUX - Site Rue des Loges - 14 LLS (5 PLUS + 9 PLAI)	01/01/22	01/01/26
31-0002-007_20191025.xls	LISIEUX - Site Centre d'activité et de créativité - 20 LLS (16 PLUS 4 PLAI)	01/01/22	01/01/26
31-0002-008_20191025.xls	LISIEUX - Site à définir - 43 LLS (10 PLUS 33 PLAI)	01/01/23	01/01/27



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

33-0001-001_20190926.xls	B4 - 1 allée Hélène Boucher - 23 LLS - BBC	01/01/22	01/01/25
33-0001-002_20190925.xls	A - 21 Rue Jules Verne - 53 LLS - BBC	01/01/22	01/07/25
33-0001-003_20190926.xls	B1 - 10 Bld Lyautey - 40 LLS - BBC	01/01/20	01/07/22
33-0001-004_20190925.xls	G10 - 2 à 8 Rue François Millet - 31 LLS - BBC	01/01/20	01/01/23
33-0002-001_20191016.xls	H1 - 43 à 55 Boulevard JF Kennedy - 32 LLS - BBC	01/01/22	01/01/26
33-0002-002_20191016.xls	H3 - 61-63 Bld JF Kennedy - 10 LLS - BBC	01/01/22	01/01/26
33-0002-003_20191108.xls	G2- 9-11 Rue Malherbe - 13 LLS - BBC	01/07/19	01/07/23
33-0002-004_20191016.xls	I - 1 à 15 Rue Maurice Ravel - 36 LLS - BBC	01/01/19	01/07/22
33-0002-005_20191016.xls	H - 12 et 14 Allée Georges Bizet- 30 LLS - BBC	01/01/19	01/07/22
33-0002-006_20191118.xls	G - 19 Rue Maurice Ravel - 16 LLS - BBC	01/01/19	01/07/22
33-0002-007_20191108.xls	F16 - 1, 3, 5, 7 Rue Cardinal Leveneur - 34 LLS - BBC	01/01/22	01/01/26
33-0002-008_20191108.xls	F17 - 1, 3, 5, 7, 9, 11 Rue Amiral Courbet - 53 LLS - BBC	01/01/22	01/01/26
33-0002-009_20191108.xls	F18 - 27 à 35 Bld Maréchal de Lattre de Tassigny - 37 LLS - BBC	01/01/22	01/01/26
33-0002-010_20191114.xls	F2 - 2, 4, 6 Square Charles Perrault - 24 LLS - BBC	01/07/19	01/01/24
33-0002-011_20191108.xls	F5 - 10, 12, 14 Rue Pierre Corneille - 28 LLS - BBC	01/01/22	01/07/26
33-0002-012_20191114.xls	F1 - 1 et 3 Rue Alphonse Allais - 17 LLS - BBC	01/07/19	01/07/23
33-0002-013_20191016.xls	C3 (partiel) - 1 et 3 Avenue du Maréchal Lyautey- 32 LLS - BBC	01/01/23	01/01/27
33-0003-001_20190925.xls	G7 - 2-4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS - BBC	01/01/23	01/01/27
34-0001-001_20191025.xls	RESID n°11 - F20A - Rue Roger Aini - 14 LLS	01/01/24	01/07/26
34-0001-002_20191025.xls	RESID n°14 - F20B - Rue Roger Aini - 24 LLS	01/01/24	01/07/26
34-0001-003_20191025.xls	RESID n°15 - B22 G8 - Square A. Monet et Rue F. Millet - 63 LLS	01/01/24	01/07/26
34-0001-004_20191025.xls	RESID n°16 - G10 - Rue F. Millet - 31 LLS	01/01/24	01/07/26
34-0001-005_20191118.xls	RESID 3 - G6 F7 F7' - Rue des Arts et place Molière - 58 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0001-006_20191118.xls	RESID n°4 - D1 - Place Debussy - 51 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0001-007_20191025.xls	RESID n°5 - H4 F8 F9 - Rue des Arts et Place Debussy - 46 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0001-008_20191025.xls	RESID n°6 - B1 - Bld Maréchal Lyautey - 40 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0001-009_20191025.xls	RESID n°8 - A B C D - Allée du Parc Avenues Lyautey et Coty - 126 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0001-010_20191025.xls	RESID n°9 - E - Square A. Gide - 36 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0001-011_20191118.xls	RESID n°18 - B4 A B1 B2 B3 B5 D - Allées H. Boucher et B. de St Pierre et Rue J. Verne - 182	01/01/24	01/07/26
34-0002-001_20191114.xls	RESID n° 1 - H1 G2 F1 F2 - Boulevard Kennedy, rues Malherbe et Alphonse Allais, Square Charles	01/01/21	01/07/25
34-0002-002_20191015.xls	REDIS 2 - H3 F5 - Rue P. Corneille et Boulevard J.F. Kennedy - 38 LLS	01/01/24	01/01/27
34-0002-003_20191114.xls	RESID 10 - F17 Rue A. Courbet - 53 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0002-004_20191015.xls	RESID 12- F16 Rue C. Leveneur - 34 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0002-005_20191015.xls	RESID 13 - F18 - Boulevard Lattre de Tassigny - 37 LLS	01/07/23	01/01/27
34-0002-006_20191015.xls	RESID 17- G, H, I- Rues M. Ravel et G. Bizet - 82 LLS	01/01/19	01/07/23
34-0002-007_20191015.xls	RESID 20- C3 (partiel) - Rue du Maréchal Lyautey- 32 LLS	01/01/24	01/01/27
34-0003-001_20191108.xls	RESID n°19 - G7 - 2, 4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS	01/01/23	01/01/27
36-0001-001_20191010.xls	Diversification sur le quartier vécu de Hauteville	01/07/24	01/07/31
37-0001-001_20191108.xls	Pôle culturel	01/07/22	01/07/27
37-0002-001_20191108.xls	Equipement jeunesse	01/01/24	01/01/30
37-0002-002_20191108.xls	Ecole Saint-Exupery	01/01/23	01/01/28
37-0002-003_20191108.xls	Complexe Sportif	01/01/24	01/07/31
38_centrecommercial1.xls	restructuration du centre commercial n°1	01/07/18	01/07/23



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Annexe C 2 – TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS

ANNEXE C2 - TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS
(comprenant les opérations non financées par l'ANRU - hors opération de requalification du centre commercial n°1)

		Coût Global HT	FINANCEURS							PRETS	
			Ville de Lisieux	CALN	Bailleurs sociaux	Région Normandie	ANRU	Caisse des Dépôts	Autres financeurs	Caisse des Dépôts	Action Logement
Maitrise d'ouvrage	Agglomération Lisieux Normandie	2 080 180,00		902 617,00		300 000,00	877 563,00			902 617,00	
	Ville de Lisieux	41 726 766,10	22 613 535,99			4 504 021,53	13 935 142,77	125 000,00	549 065,81	21 776 218,04	
	SAGIM	26 131 992,69			18 075 856,79	410 000,00	7 638 632,90		7 503,00	10 005 000,00	2 223 000,03
	INOLYA	45 168 262,36			32 901 001,76	1 281 566,58	10 963 784,02		21 910,00	21 239 841,05	3454076,32
	Partelios Habitat	26 266 220,37			15 465 791,50	1 167 410,27	9 621 538,60		11 480,00		5 445 795,00
	TOTAL	**141 373 421,52**	**22 613 535,99**	**902 617,00**	**66 442 650,05**	**7 662 998,38**	**43 036 661,29**	**125 000,00**	**589 958,81**	**53 923 676,09**	**11 122 871,35**

		Coût Global HT	FINANCEURS							PRETS	
			Ville de Lisieux	CALN	Bailleurs sociaux	Région Normandie	ANRU	Caisse des Dépôts	Autres financeurs	Caisse des Dépôts	Action Logement
Type d'opération	Etudes et Conduite de Projet	2 339 500,00	1 169 750,00				1 169 750,00				
	Etudes et Conduite de Projet (hors ANRU)	250 000,00	125 000,00					125 000,00			
	Démolition de logements sociaux	24 207 163,53			4 209 776,43		19 956 494,10		40 893,00		
	Aménagement d'Ensemble	19 847 095,02	8 539 791,98			4 204 021,53	6 554 215,70		549 065,81	8 765 634,39	
	Reconstitution de l'offre de logements sociaux	38 301 205,34			36 395 805,34	280 000,00	1 625 400,00			25 403 477,73	3 704 500,00
	Requalification de logements locatifs sociaux	22 029 489,67			18 127 784,42	575 173,25	3 326 532,00			1 114 000,00	7 418 371,35
	Réhabilitations légères (hors ANRU)	4 893 786,00			4 755 546,00	138 240,00				3 613 927,00	
	Résidentialisation de logements	8 134 830,88			2 953 737,86	1 865 563,60	3 315 529,42			1 113 436,32	
	Accession à la propriété	230 000,00					230 000,00				
	Equipements publics	21 140 351,08	12 778 994,01	902 617,00		600 000,00	6 858 740,07			13 913 200,85	
	TOTAL	**141 373 421,52**	**22 613 535,99**	**902 617,00**	**66 442 650,05**	**7 662 998,38**	**43 036 661,29**	**125 000,00**	**589 958,81**	**53 923 676,29**	**11 122 871,35**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru : Anruscope.fr.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Conduite de projet interne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le projet est piloté par un Chef de projet NPNRU (1 ETP), positionné sous l'autorité de la Directrice de projet Action Cœur de Ville au sein de la Direction Générale Adjointe Grands Projets Lisieux 2025 de la Ville de Lisieux.
Il s'appuie sur une équipe constituée de services de la Ville et de l'Agglomération ainsi que de prestataires extérieurs. Il a notamment pour mission de :

- Organiser, préparer et animer les instances nécessaires à la mise en œuvre du NPNRU ;
- Assurer la circulation de l'information entre les acteurs (maitrises d'ouvrages, financeurs, partenaires, habitants) et leur bonne mise en synergie tout au long du projet ;
- Veiller à la bonne articulation entre les opérations portées par les différentes maitrises d'ouvrages, établir un planning précis de l'enchaînement des opérations et alerter sur les risques de glissements du planning (avec l'appui d'une mission d'OPC Urbain confiée à un prestataire extérieur) ;
- Garantir la qualité et la cohérence du projet de renouvellement urbain et veiller à la mise à jour du schéma directeur (avec l'appui d'une mission d'architecte urbaniste confiée à un prestataire extérieur) ;
- Veiller au bon déroulement des opérations d'acquisition foncière, de démolition, de dépollution et d'aménagement des sites prévus à la reconstitution de l'offre (de la Directrice de Projet Action Cœur de Ville, du Directeur Générale Adjoint « Administration et Service à la Population » de la Ville de Lisieux, de la Directrice de l'Aménagement Urbain de l'Agglomération Lisieux Normandie et de l'EPF) ;
- Contribuer aux réflexions, pilotées par les Directions de l'Aménagement Urbain et de l'Environnement à l'échelle de l'agglomération, nécessaires à la bonne mise en œuvre du NPNRU et assurer le suivi de leur mise en œuvre. Il participera notamment :
  - au travail de mise en compatibilité du PLUi
  - aux réflexions conduites sur le quartier de Hauteville en matière de diversification de l'habitat
  - aux réflexions concernant les évolutions en matière de mobilités et de gestion des déchets ;
- S'assurer de la bonne mise en œuvre des opérations de relogement pilotées par la Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) du service habitat de l'Agglomération Lisieux Normandie (recrutement à venir) ;
- S'assurer de la bonne mise en œuvre des clauses d'insertion en lien avec la Mission Locale Lisieux Normandie, structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion et en lien avec l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Piloter la démarche de concertation avec les habitants et les acteurs du quartier en lien avec les responsables des maitrises d'ouvrage (Ville de Lisieux, Agglomération Lisieux Normandie et bailleurs sociaux) et avec l'appui de l'animatrice de la maison des projets.
- Piloter la démarche d'évaluation du projet avec l'appui des responsables des maitrises d'ouvrage et des structures signataires du contrat de ville
- Assurer le suivi de la consommation des enveloppes financières en lien avec les responsables des maitrises d'ouvrage de la Ville de Lisieux et avec l'appui de l'Assistante Administrative du Pôle Aménagement Urbain de la Ville de Lisieux.

Le chargé de mission GUSP/Eco-quartier (1 ETP) pilotera l'élaboration de la stratégie de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et la démarche d'éco-quartier, avec la participation des acteurs du projet notamment celle des bailleurs sociaux, des acteurs locaux (assos, agents de terrains), des habitants et des services de la ville et de l'agglomération.....
Il sera soutenu sur le plan technique par un bureau d'étude via une mission d'accompagnement à l'élaboration de la GUSP pilotée en lien avec la Direction de la Politique de la Ville, et le Chef de Projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier vécu de Hauteville + Site de reconstitution de l'offre	Le Chef de Projet NPNRU suivra l'ensemble des opérations financées par l'ANRU sur le quartier vécu de Hauteville ainsi que les opérations de reconstitution de l'offre localisées en dehors du quartier. Le chargé de mission GUSP et Eco-quartier interviendra à l'échelle du quartier vécu
Commune de rattachement Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet NPNRU	115 000,00 €	100%	19 semestres	
Chargé de mission GUSP et Eco-quartier	95 000,00 €	100%	17 semestres	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Nombre d'ETP moyen par an	1,84

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	19 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	1 847 500,00 €	50,00%	923 750,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**1 847 500,00 €**	**50,00%**	**923 750,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**923 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 847 500,00 €	montant TTC :	1 847 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	923 750,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	923 750,00 €		
	Total des co-financements :	1 847 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Assistance à maitrise d'ouvrage
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit d'une mission d'assistant à maitrise d'ouvrage afin d'accompagner le chef de projet tout au long de la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le marché d'AMO comprendra :
En tranche ferme :
- la rédaction des cahiers des charges et le suivi de la consultation pour les études de programmation liées à des opérations d'équipements publics et d'espaces publics portés par la Ville de Lisieux ainsi que pour les prestataires extérieurs nécessaires à la mise en œuvre du NPNRU (architecte conseil, OPCU, mandataire).
- le suivi des études de programmation
- le pilotage de la démarche d'évaluation environnementale
- le suivi des sites associés de reconstitution de l'offre
- le pilotage de la démarche d'évaluation du projet

En tranche optionnel :
- la rédaction du cahier des charges et le suivi de l'étude d'impact
- des temps de travail supplémentaire

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier vécu de Hauteville + Site de reconstitution de l'offre	L'Assistance à Maitrise d'Ouvrage suivra des opérations financées par l'ANRU sur le quartier vécu de Hauteville ainsi que les opérations de reconstitution de l'offre localisées en dehors du quartier.
Commune de rattachement	
Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	207 900,00 €	50,00%	103 950,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**207 900,00 €**	**50,00%**	**103 950,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**103 950,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	207 900,00 €	montant TTC :	249 480,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	103 950,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	103 950,00 €		
	Total des co-financements :	207 900,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Architecte Urbaniste Conseil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mission d'Architecte Urbaniste Conseil consistera à :
- Mettre à jour le schéma directeur intégrant les nouvelles opérations et les nouvelles délimitations foncières une fois le protocole de préfiguration terminé.
- Elaborer les fiches de lot sur les reconstructions.
- Suivre la qualité du projet de renouvellement urbain et en garantir la cohérence avec l'architecture Duval et les cahiers des préconisations par l'examen des projets proposés par les différents maîtres d'ouvrages (espaces publics et constructions).
- Examiner les projets au moment de leur lancement, en amont du PC. Il vérifiera le respect des prescriptions et donnera un avis.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier vécu de Hauteville + Site de reconstitution de l'offre	L'architecte urbaniste conseil suivra l'ensemble des opérations financées par l'ANRU sur le quartier vécu de Hauteville afin que les opérations de construction aux abords du QPV soient conduites dans un soucis de cohérence avec l'architecture Duval. Il suivra également les opérations de reconstitution de l'offre localisées en dehors du quartier.
Commune de rattachement	
Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	254 100,00 €	50,00%	127 050,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**254 100,00 €**	**50,00%**	**127 050,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**127 050,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	254 100,00 €	montant TTC :	304 920,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	127 050,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	127 050,00 €		
	Total des co-financements :	254 100,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Mission Elaboration Projet GUSP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-14-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mise en place d'un projet de gestion adapté aux spécificités du quartier de Hauteville est une démarche fondamentale pour la réussite du projet et la pérennisation des investissements qui seront réalisés dans le cadre du NPNRU.Ce projet nécessite une coopération renforcée entre les différents acteurs impliqués dans la gestion urbaine et sociale des quartiers et doit permettre :
- d'anticiper les futures modalités de gestion du quartier dès la conception des projets ;
- de limiter les nuisances pour les habitants durant la phase de travaux ;
- d'adapter les modalités de gestion du quartier renouvelé en fonction des usages et des besoins des habitants.

Quatre axes thématiques sont identifiés comme nécessaire à aborder en groupes de travail :
- Améliorer la gestion des déchets.
- Favoriser le respect et l'appréhension des espaces.
- Améliorer la gestion des espaces.
- Accompagner le déroulement du projet.

Enfin, en filigrane de l'ensemble de ces axes thématiques, devra être considérée la dimension éco-quartier car c'est notamment au travers des modalités de gestion des déchets, d'entretien des espaces, d'animation, de concertation que cette volonté de faire de Hauteville un éco-quartier prendra corps. C'est pourquoi, bien que la La Ville de Lisieux ai déjà une expérience en la matière grâce au PRU des quartiers Nord, elle souhaite se faire accompagner par un prestataire externe afin de bénéficier d'une expertise extérieure dans la rédaction de sa convention de gestion urbaine et sociale de proximité.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier vécu de Hauteville	La quasi-totalité du parc collectif de Hauteville se situe dans le QPV. Cependant, quelques immeubles en LLS se situent aux abords du QPV. Le choix du périmètre de la convention GUSP sera défini avec l'appui du prestataire externe mais la Ville envisage l'hypothèse de porter une convention GUSP à l'échelle du territoire vécu dans un soucis de cohérence et afin d'améliorer le cadre de vie de l'ensemble des habitants du quartier vécu.
Commune de rattachement	
Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**30 000,00 €**	**50,00%**	**15 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**15 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	30 000,00 €	montant TTC :	36 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	15 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 000,00 €		
	Total des co-financements :	30 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	A1 - 6 square Barbey d'Aurevilly - 56 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.

Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble A1 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1892 m² de foncier permettant d' aménager de nouveaux espaces publics.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
6 square barbey d'Aurevilly - BP0054	Cf annexe10.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 0054 de 360 m2 et BP0052
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	56	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	amenagement d'une place publique majeure culturelle
Nombre de ménages à reloger :	53		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2012 pour 28000€/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	local commercial de 128 m2	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	étude à réaliser	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 506 813,97 €
Montant des recettes retenues :	1 892,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 504 921,97 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 003 937,58 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 2 506 813,97 € — montant TTC : 2 709 513,98 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	500 984,39 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 892,00 €
ANRU :	2 003 937,58 €
Total des co-financements :	2 506 813,97 €

Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	A2 - 1 rue Taunton - 56 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.

Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble A2 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1681 m² de foncier permettant d' aménager l'arboretum.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 rue Taunton - BO0007	Cf annexe10.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO7 de 1596 m2
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	56	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	prolonger l'arboretum qui deviendra à véritable parc urbain
Nombre de ménages à reloger :	36		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2012 pour 28000€/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	local commercial de 100 m2	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	étude à réaliser	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte concertation

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 593 167,29 €
Montant des recettes retenues :	1 681,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 591 486,29 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 073 189,03 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 2 593 167,29 € — montant TTC : 2 780 567,30 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	518 297,26 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 681,00 €
ANRU :	2 073 189,03 €
Total des co-financements :	2 593 167,29 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	A3 - 1 rue Pierre Corneille - 56 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.

Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble A3 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1915 m² de foncier permettant d' aménager de nouveaux espaces publics.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 rue pierre corneille - BO009	Cf annexe10.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO009 de 1915 m2
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	56	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	aménagement de nouveaux espaces publics
Nombre de ménages à reloger :	48		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2012 pour 28000€/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	agence sagim et local vacant	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	étude à réaliser	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte concertation

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Le calendrier tardif de cette démolition est en lien avec la reconstitution de l'offre. Cette démolition sera tardive afin notamment de permettre un relogement des ménages dans les logements reconstruits.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 461 450,39 €
Montant des recettes retenues :	1 915,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 459 535,39 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 967 628,31 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 461 450,39 €	montant TTC :	2 659 650,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	491 907,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 915,00 €		
	ANRU :	1 967 628,31 €		
	Total des co-financements :	2 461 450,39 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	F4 - 2 à 6 rue Taunton - 26 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.

Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F4 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 2015 m² de foncier permettant de créer de nouvelles voiries, d'aménager l'arboretum et de nouveaux espaces publics.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 à 6 rue Taunton - BP55 et BP52	Cf annexe10.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Bp55 de 566 m2 BP52
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	26	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	aménagement de nouveaux espaces publics, de l'arboretum et création de nouvelles voiries
Nombre de ménages à reloger :	26		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	néant
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	néant
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	néant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	étude à réaliser	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte concertation

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	660 987,45 €
Montant des recettes retenues :	2 015,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**658 972,45 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**527 177,96 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	660 987,45 €	montant TTC :	741 554,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	131 794,49 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 015,00 €		
	ANRU :	527 177,96 €		
	Total des co-financements :	660 987,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	D (partiel) - 14 Rue Amstrong et 31 Jules verne - 14 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble D permettra dans le cadre du projet urbain , de libérer 699 m² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et d'améliorer les espaces résidentiels,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
14 Amstrong et 31 Rue Jules verne - BK n°42	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition. Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BK n°42
Période de construction des bâtiments à démolir :	1975		
Nombre de LLS concernés :	14	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et amélioration des espaces résidentiels
Nombre de ménages à reloger :	2		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Cet immeuble fera l'objet d'une démolition partielle. Des travaux de dévoiement seront réalisés (déconnexion du chauffage urbain (secondaire) avec une creation de réseau de chauffage pour la partie conservée), ce qui pourrait entraîner un décalage de planning

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	354 586,80 €
Montant des recettes retenues :	699,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**353 887,80 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**283 110,24 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	354 586,80 €	montant TTC :	414 906,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	70 777,56 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	699,00 €		
	ANRU :	283 110,24 €		
	Total des co-financements :	354 586,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	F21 - 30 Rue Roger Aini et 2 4 Lépine - 31 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F21 permettra dans le cadre du projet urbain de libérer 1799 M² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier, de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain et d'améliorer les espaces résidentiels

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
30 Rue Roger Aini et 2 4 Lépine - BO n°49	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition. Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n°49
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	31	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Créer de nouvelles voiries Prolongation de l'arboretum qui deviendra un parc urbain Améliorer les espaces résidentiels
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 - 500 k€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau chauffage ubain (secondaire) seront réalisés sur le pignon Sud du bâtiment, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	815 197,65 €
Montant des recettes retenues :	1 799,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**813 398,65 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**650 718,92 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	815 197,65 €	montant TTC :	957 377,65 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	162 679,73 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 799,00 €		
	ANRU :	650 718,92 €		
	Total des co-financements :	815 197,65 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	E1 - 32 Rue R. Aini - 18 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble E1 permettra dans le cadre du projet urbain , de libérer :
- 159 m² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain
- 1225 m² permettant la création d'un pôle jeunesse sportif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
31 Rue Roger Aini - BO n°50	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition.Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO 50
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier Prolonger l'arboretum, Création d'un Pôle Jeunesse sportif.
Nombre de ménages à reloger :	7		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 300 k€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire) seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	470 989,37 €
Montant des recettes retenues :	1 384,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**469 605,37 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**375 684,30 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	470 989,37 €	montant TTC :	552 532,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	93 921,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 384,00 €		
	ANRU :	375 684,30 €		
	Total des co-financements :	470 989,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	E2 - 34 Rue R. Aini - 18 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble E2 permettra dans le cadre du projet urbain , de libérer :
- 159 m² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain
- 1225 m² permettant la création d'un pôle jeunesse sportif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
34 Rue Roger Aini - BO n°55	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition.Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n° 55
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et prolonger l'arboretum, La création d'un Pôle Jeunesse sportif.
Nombre de ménages à reloger :	8		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 300 k€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire) seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	482 817,25 €
Montant des recettes retenues :	1 384,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**481 433,25 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**385 146,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	482 817,25 €	montant TTC :	565 257,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	96 286,65 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 384,00 €		
	ANRU :	385 146,60 €		
	Total des co-financements :	482 817,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	E3 - 38 Rue R. Aini - 18 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble E3 permettra dans le cadre du projet urbain , de libérer :
- 159 m² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain
- 1225 m² permettant la création d'un pôle jeunesse sportif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
38 Rue Roger Aini - BO n° 56	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition; Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n° 56
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et prolonger l'arboretum. La création d'un Pôle Jeunesse sportif.
Nombre de ménages à reloger :	11		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 300 K€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

La suppresion d'un poste ENEDIS et la neutralisation totale du réseau de chauffage secondaire devornt être réalisés avant la démolition, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	512 866,49 €
Montant des recettes retenues :	1 384,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**511 482,49 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**409 185,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	512 866,49 €	montant TTC :	598 006,49 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	102 296,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 384,00 €		
	ANRU :	409 185,99 €		
	Total des co-financements :	512 866,49 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	E4 - 40 Rue R. Aini - 18 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble E4 permettra dans le cadre du projet urbain , de libérer :
- 159 m² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain
- 1225 m² permettant la création d'un pôle jeunesse sportif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
40 Rue Roger Aini - Bo n°57	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition; Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Bo n° 57
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier, Prolonger l'arboretum, Création d'un Pôle Jeunesse sportif.
Nombre de ménages à reloger :	10		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 300 K€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire) seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	502 303,61 €
Montant des recettes retenues :	1 384,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**500 919,61 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**400 735,69 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	502 303,61 €	montant TTC :	586 543,61 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	100 183,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 384,00 €		
	ANRU :	400 735,69 €		
	Total des co-financements :	502 303,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	G12 - 7 9 11 Place Dufy - 24 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble G12 permettra dans le cadre du projet urbain, de libérer :
- 352 m² de foncier permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain
- 2667 m² de foncier permettant la construction de 657 m² de SdP dans le cadre des contreparties Action Logement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
7 9 11 Place Raoul Dufy - BO n°54	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition.Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n°54
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier, Prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain, Diversifier l'offre de logements.
Nombre de ménages à reloger :	13		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 370 k€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire) seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	qpv
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	658 404,44 €
Montant des recettes retenues :	3 019,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**655 385,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**524 308,35 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	658 404,44 €	montant TTC :	770 424,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	131 077,09 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 019,00 €		
	ANRU :	524 308,35 €		
	Total des co-financements :	658 404,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	F22 - 7 8 10 Rue François Millet - 26 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F22 permettra dans le cadre du projet urbain, de libérer :
- 785 m² de foncier permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier
- 1277 m² de foncier permettant la construction de 307 m² de SdP dans le cadre des contreparties Action Logement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
7 8 10 Rue François Millet - BO n°52	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition; Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO N°52
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	26	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier. Diversifier l'offre de logement
Nombre de ménages à reloger :	12		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 - 410 k€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire) seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	677 431,38 €
Montant des recettes retenues :	2 062,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**675 369,38 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**540 295,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	677 431,38 €	montant TTC :	796 911,38 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	135 073,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 062,00 €		
	ANRU :	540 295,50 €		
	Total des co-financements :	677 431,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	G11 - 1 3 5 Place Dufy - 24 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble G12 permettra dans le cadre du projet urbain, de libérer :
- 1072 m² de foncier permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain
- 785 m² de foncier permettant la construction de 188 m² de SdP dans le cadre des contreparties Action Logement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 3 5 Place Dufy - BO n°51	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition.Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n°51
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	24	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier, Prolonger l'arboretum, Diversifier l'offre de logements.
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 370 k€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire)seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	686 802,56 €
Montant des recettes retenues :	1 857,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**684 945,56 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**547 956,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	686 802,56 €	montant TTC :	801 522,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	136 989,11 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 857,00 €		
	ANRU :	547 956,45 €		
	Total des co-financements :	686 802,56 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	F23 - 2 à 10 Rue Reine Mathilde - 54 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F23 permettra dans le cadre du projet urbain, de libérer :
- 586 m² de foncier permettant d'améliorer le fonctionnement de l'école Saint -Exupery
- 3035 m² de foncier permettant la construction de 729 m² de SdP dans le cadre des contreparties Action Logement

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 4 6 8 10 Rue Reine Mathilde BO n°53	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition.Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n°53
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	54	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Diversifier l'offre de logements, Ameliorer le fonctionnement de l'école Saint -Exupery
Nombre de ménages à reloger :	30		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 850 K€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain (secondaire) seront réalisés en fonction de l'avancement des bâtiments démolis, ce qui pourrait entraîner un décalage de planning

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	qpv
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 496 058,00 €
Montant des recettes retenues :	3 621,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 492 437,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 193 949,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 496 058,00 €	montant TTC :	1 748 778,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	298 487,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 621,00 €		
	ANRU :	1 193 949,60 €		
	Total des co-financements :	1 496 058,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	C1 - 20 Avenue Coty - 45 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble C1 permettra dans le cadre du projet urbain, de libérer 655 m² permettant de créer de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier et de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain .

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
20 Président Coty - B0 n°191	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition; Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout-venant) pour remise en forme des terrains.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	B0 n°191
Période de construction des bâtiments à démolir :	1978		
Nombre de LLS concernés :	45	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création de nouvelles voiries pour désenclaver le quartier, Prolonger l'arboretum.
Nombre de ménages à reloger :	31		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Cet immeuble comprend un sous -sols latéral donnant accès aux réserves des commerces situés au dessus; Une concertation avec les commerçants est envisagée pour savoir le devenir des aires de stockage. En parallèle, une étude structurelle est menée pour définir le niveau de démolition de la tour C1 (partie prenante du sous terrain). Des travaux de supression de la sous station 4 seront réalisés , ce qui pourrait entraîner un décalage de plannig.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 693 693,50 €
Montant des recettes retenues :	655,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 693 038,50 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 354 430,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 693 693,50 €	montant TTC :	1 909 693,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	338 607,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	655,00 €		
	ANRU :	1 354 430,80 €		
	Total des co-financements :	1 693 693,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	F19 - 4 6 Rue Eugéne Boudin et 39 Rue de Tassigny 27 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F19 permettra dans le cadre du projet urbain de libérer 1945 M² permettant de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4 6 Rue Eugène Boudin et 39 Rue de Tassigny BO n° 44	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition. Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout venant) pour remise en forme des terrains. Ce bâtiment fait l'objet d'une démolition partielle. Une réhabilitation lourde a été faite entre 2014 et 2016. Ce bâtiment a bénéficié d'une subvention de l'Europe

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO n°44
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	27	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Prolongation de l'arboretum
Nombre de ménages à reloger :	27		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2016 900 K€
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de neutralisation du réseau de chauffage urbain seront réalisés aux pignons Nord et Sud du bâtiment. Le taux d'occupation de ce bâtiment est de 100% au 12/09/2019. Ce qui pourrait entraîner un décalage de planning,

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	805 277,34 €
Montant des recettes retenues :	1 945,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**803 332,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**642 665,87 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	805 277,34 €	montant TTC :	942 437,34 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	160 666,47 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 945,00 €		
	ANRU :	642 665,87 €		
	Total des co-financements :	805 277,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	F9 (partiel)- 8 10 Place Debussy- 19 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-21-0002-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démoltion relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document du cadre d'orientations en matière de logements sociaux, La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment , par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logement souvent en perte d'attractivié et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F9 permettra dans le cadre du projet urbain de libérer 717 M² permettant d'améliorer les espaces résidentiels

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
8 10 Place Debussy BO 22	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

la démolition de cet immeuble se fera en deux temps : 1ere phase liée au désamiantage et l'autre phase liée à la démolition; Dans notre cahier des charges un travail va être mené sur l'éventuel réemploi et la réutilisation des matériaux issus de la démolition (concassage sur place pour tout -venant) pour remise en forme des terrains. Ce bâtiment fait l'objet d'une démolition partielle

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO22
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	19	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	améliorer les espaces résidentiels
Nombre de ménages à reloger :	13		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	89/90 320 000 €
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	non connue à ce stade d'avancement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	conforme à la charte de concertation annexe D2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Des travaux de création de réseau INOLYA pour alimenter bâtiments D1 F7 F7' et F6 ou une déconnection des réseaux traversant le bâtiment

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	qpv	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	582 059,26 €
Montant des recettes retenues :	717,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**581 342,26 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**465 073,81 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	582 059,26 €	montant TTC :	673 179,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	116 268,45 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	717,00 €		
	ANRU :	465 073,81 €		
	Total des co-financements :	582 059,26 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	C3 (partiel) - 5 et 7 Boulevard du Maréchal Lyautey - 35 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1022-C3	702-6014009-21-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition partielle de l'immeuble C3 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1329 m² de foncier pour prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5 et 7 Bd du Maréchal Lyautey BO0184 ; BO0216 (partiel)	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO 184 + une partie de la BO 216
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	35	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Prolongement de l'arboretum
Nombre de ménages à reloger :	32		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui étude en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf.annexe D2 de la convention)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

En plus du temps nécessaire au relogement, il faut considérer la particularité de la démolition partielle d'un bâtiment, qui induit des études supplémentaires à celle de la démolition entière de bâtiment. Il faudra en outre renforcer la concertation, car elle devra aussi intégrer une phase d'échange avec les locataires en place des cages 1 et 3 (32 LLS), lesquels seront, peut-être, amenés à quitter leurs logements quelques jours le temps de la déconstruction des cages 5 et 7.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (dérogation liste 2) - Accord CE du 15/10/2018
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 094 514,58 €
Montant des recettes retenues :	1 329,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 093 185,58 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 883 867,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 094 514,58 €	montant TTC :	2 365 314,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	209 318,56 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 329,00 €		
	ANRU :	1 883 867,02 €		
	Total des co-financements :	2 094 514,58 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	G3 - 6 et 8 Rue Pierre Corneille - 16 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-G3	702-6014009-21-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble G3 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1599 m² de foncier pour prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
6 et 8 Rue Pierre Corneille BP0064 et BP00256 (partiel)	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Inscrire la démolition du bâtiment G3 dans les premières opérations de renouvellement urbain de ce quartier symbolise le changement urbanistique souhaité par la pénétration de l'arboretum dans le quartier d'Hauteville.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 64 + une partie de la BP 256
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Prolongement de l'arboretum
Nombre de ménages à reloger :	6		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (étude à finaliser)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf.annexe D2 de la convention)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Les locataires restant à reloger sont en majorité des personnes âgées et seules, nécessitant des logements de type T2 en rez-de-chaussée ou en étage desservis par un ascenseur. Ces types de biens sont peu nombreux dans le parc social local. Le relogement de ces locataires nécessite un temps plus long, qui conditionne la durée prévisionnelle globale de l'opération.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (dérogation liste 2) - Accord CE du 15/10/2018
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	794 048,61 €
Montant des recettes retenues :	1 599,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**792 449,61 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**713 204,65 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	794 048,61 €	montant TTC :	909 448,61 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	79 244,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 599,00 €		
	ANRU :	713 204,65 €		
	Total des co-financements :	794 048,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F3 - 5 et 9 Rue Alphonse Allais - 27 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-F3	702-6014009-21-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble F3 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 2620 m² de foncier pour prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5 et 9 Rue Alphonse Allais BP0063 et BP00256 (partielle)	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 63 + une partie de la BP 256
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	27	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Prolongement de l'arboretum
Nombre de ménages à reloger :	2		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (étude à finalisée)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf.annexe D2 de la convention)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (dérogation liste 2) - Accord CE du 15/10/2018
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 272 210,12 €
Montant des recettes retenues :	2 620,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 269 590,12 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 142 631,11 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 272 210,12 €	montant TTC :	1 461 010,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	126 959,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 620,00 €		
	ANRU :	1 142 631,11 €		
	Total des co-financements :	1 272 210,12 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	H2 - 57 et 59 Boulevard J.-F. Kennedy - 10 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-H2	702-6014009-21-0003-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble H2 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1562 m² de foncier pour prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
57/59 Boulevard John- Fitzgerald Kennedy BP0067 et BP0256	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Inscrire la démolition du bâtiment H2 dans les premières opérations de renouvellement urbain de ce quartier symbolise le changement urbanistique souhaité par la pénétration de l'arboretum dans le quartier d'Hauteville.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 67 + une partie de la BP 256
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	10	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Prolongement de l'arboretum
Nombre de ménages à reloger :	10		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (étude à finaliser)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf.annexe D2 de la convention)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Les locataires du bâtiment H2, pour la plupart, occupent leur logement depuis de nombreuses années. Le temps de la relocation sera nécessairement "long". C'est pourquoi la durée prévisionnelle globale de l'opération est de 7 semestres.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (dérogation liste 2) - Accord CE du 15/10/2018
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	625 790,16 €
Montant des recettes retenues :	1 562,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**624 228,16 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**561 805,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	625 790,16 €	montant TTC :	711 790,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	62 422,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 562,00 €		
	ANRU :	561 805,34 €		
	Total des co-financements :	625 790,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	G4 - 2 et 4 Rue Pierre Corneille - 13 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-G4	702-6014009-21-0003-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble G4 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 2374 m² de foncier pour créer de nouvelles voieries pour désenclaver le quartier ainsi que de prolonger l'arboretum qui deviendra un véritable parc urbain

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 et 4 Rue Pierre Corneille BP0057 et BP0256	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Inscrire la démolition du bâtiment G4 dans les premières opérations de renouvellement urbain de ce quartier symbolise le changement urbanistique souhaité par la pénétration de l'arboretum dans le quartier d'Hauteville.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BP 57 + une partie de la BP 256
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	13	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Prolongement de l'arboretum et de la rue Pierre Corneille et création d'un nouvel espace public dédié à la culture et aux services au public
Nombre de ménages à reloger :	6		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (étude à finaliser)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf.annexe D2 de la convention)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Les locataires restant à reloger sont en majorité des personnes âgées et seules, nécessitant des logements de type T2 en rez-de-chaussée ou en étage desservis par un ascenseur. Ces types de biens sont peu nombreux dans le parc social local. Le relogement de ces locataires nécessite un temps plus long, qui conditionne la durée prévisionnelle globale de l'opération.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (dérogation liste 2) - Accord CE du 15/10/2018
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	648 356,80 €
Montant des recettes retenues :	2 374,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**645 982,80 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**581 384,52 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	648 356,80 €	montant TTC :	741 756,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	64 598,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 374,00 €		
	ANRU :	581 384,52 €		
	Total des co-financements :	648 356,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	G5 - 1 et 3 Rue des Arts -16 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-G5	702-6014009-21-0003-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de démolition relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la dédensification du logement social sur le territoire du QPV de Hauteville.
Les opérations de démolition permettront, d'une part, de redonner à Hauteville l'image d'un quartier moderne en proposant un nouveau projet urbain qui renforcera la qualité du cadre de vie et les aménités urbaines, et d'autre part, de renouveler un parc de logements souvent en perte d'attractivité et dont les capacités d'évolutivité ne sont pas collectivement reconnues.
La démolition de l'immeuble G5 permettra, dans le cadre du projet urbain, de libérer 1796 m² de foncier afin de diversifier l'offre de logements et 200 m² pour l'élargissement de la Rue Pierre Corneille

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 3 Rue des Arts BO0013 et BO0015	ci -joint plan cadastral annexe 10
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

La démolition du bâtiment G5, au carrefour de la Rue des Arts et de la Rue Pierre Corneille, permettra une restructuration d'une des entrées du quartier d'Hauteville. La requalification urbaine de cette "entrée de quartier" a pour objectif de dédensifier et d'ouvrir la polarité ouest du quartier, constituée du Centre Administratif et Culturel et d'un pôle commercial.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	B00013 et BO0014
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964		
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Diversification de l'habitat et élargissement de la rue P. Corneille
Nombre de ménages à reloger :	8		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui (étude à finaliser)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf.annexe D2 de la convention)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (dérogation liste 2) - Accord CE du 15/10/2018
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	811 336,51 €
Montant des recettes retenues :	1 996,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**809 340,51 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**728 406,46 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	811 336,51 €	montant TTC :	928 536,51 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	80 934,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 996,00 €		
	ANRU :	728 406,46 €		
	Total des co-financements :	811 336,51 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Aménagement d'ensemble n°1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération d'aménagement d'ensemble N°1 est composée des opérations suivantes qui sont présentées dans l'onglet n°10 intitulé "Plans et schémas":

- Etude de programmation Arboretum (partiellement hors QPV)
- Provisionnement études préalables (dossier Loi sur l'eau, diagnostic archéo,étude d'impact, relevés topographiques, etc.)
- Acquisition garages privés rue Alphone Allais
- Acquisition 3 maisons pour le prolongement av. M. LYAUTEY (hors QPV)
- Acquisition 1 maison pour la résidentialisation du G7 (hors QPV)
- Section 1 arboretum : cheminement principal/cheminements secondaires/ jonction avec les rues et espaces publics
- Section 2 arboretum : cheminement principal/cheminements secondaires/ jonction avec les rues et espaces publics
- Création voie nouvelle : Accès pôle culturel (hors QPV)
- Création voie nouvelle : Connexion pôle culturel / pôle commercial / rue Corneille
- Création voie nouvelle : Connection Roger Aini / rue de Paris (hors QPV)
- Rénovation de voie : Rue roger Aini (section ouest) (hors QPV)
- Rénovation de voie : Entrée de quartier (hors QPV)
- Rénovation de voie : Avenue du Maréchal Lyautey
- Prolongement av. Maréchal Lyautey (hors QPV)
- Rénovation de voie : Rue Pierre Corneille (partiellement hors QPV)
- Rénovation de voie : Rue des Arts (hors QPV)
- Espaces publics majeurs : "Equipements"
- Espaces publics majeurs : "Centre commercial"
- Création limite urbaine avec clôture doublée de végétation côté Arboretum (à l'Est de la Résidence du Parc)
- Section 1 Arboretum : réhabilitation espaces verts existants
- Section 2 Arboretum : réhabilitation espaces verts existants
- Création aires parcours santé et aménagements dans l'Arboretum historique (hors QPV)
- Réhabilitation parking public (à proximité de la Résidence du Parc)
- Section 1 Arboretum : (aire de jeux, boulodrome, aire de ping-pong ou musculation)
- Section 2 Arboretum : (aire de jeux, city-stade, aire de ping-pong ou musculation)
- Recouturage des réseaux
- Démolition garages privés rue Alphone Allais
- Démolition 3 maisons pour le prolongement av. M. LYAUTEY (hors QPV)
- Démolition 2 maisons pour la résidentialisation du G7 (hors QPV)
- Honoraire de maitrise d'œuvre
- Conduite de projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires**
BC0010 ; BC0167 ; BC0168 ; BC0218 ; BO0002 ; BO0003 ; BO0004 ; BO0005 ; BO0007 ; BO0009 ; BO0010 ; BO0011 ; BO0013 ; BO0014 ; BO0015 ; BO0016 ; BO0017 ; BO0018 ; BO0019 ; BO0020 ; BO0021 ; BO0022 ; BO0023 ; BO0024 ; BO0029 ; BO0030 ; BO0031 ; BO0032 ; BO0033 ; BO0081 ; BO0082 ; BO0083 ; BO0181 ; BO0182 ; BO0191 ; BO0192 ; BO0193 ; BO0194 ; BO0195 ; BO0210 ; BO0211 ; BO0213 ; BO0214 ; BP0021 ; BP0029 ; BP0030 ; BP0051 ; BP0052 ; BP0053 ; BP0054 ; BP0055 ; BP0056 ; BP0057 ; BP0058 ; BP0059 ; BP0061 ; BP0062 ; BP0063 ; BP0064 ; BP0065 ; BP0066 ; BP0067 ; BP0069 ; BP0180 ; BP0197 ; BP0253 ; BP0254 ; BP0255 ; BP0256	L'aménagement de l'arboretum historique (situé à l'ouest du QPV) fait partie de l'aménagement d'ensemble n°1. Les nouveaux aménagements en espaces verts démarront de l'arboretum historique afin de permettre son extension en coeur du QPV. C'est un pré-requis important pour permettre : - de travailler sur les mobilités douces entre le QPV et le centre-ville - de bénéficier d'une surface suffisante pour offrir des équipements en accès-libre consommateurs d'espaces aux habitants du QPV (ex : parcours sportif, jardins familiaux) - de s'assurer de l'articulation entre l'arboretum existant et sa prolongation future, Le prolongement de la rue Lyautey (qui passe par l' acquisition/démolition de 3 maisons) et la création d'une voie nouvelle raccordant la rue Roger Aini à la rue de Paris sont également hors QPV mais ont vocation a permettre le désenclavement de celui-ci. L'acquisition d'1 maison et la démolition de 2 maisons au Nord de l'immeuble G7 (l'autre maison appartient déjà à la Ville de Lisieux) sont également hors QPV mais ont vocation à permettre le désenclavement du pôle culturel. L'entrée du quartier, la rue des arts et une partie des rues Pierre Corneille et Roger Aini sont également hors QPV mais sont très largement utilisées par les habitants du QPV.
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	-
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	-	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°1 : - 20 692 m² de voies publiques et cheminements - 7 657 m² de places et espaces publics - 9 720 m² de parcs, jardins et aires de jeux - 2129 m2 de réserve foncière - 1796 m2 pour de l'accession

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Démarche éco-quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°1 : - 0 € pour les voies publiques et cheminements - 0 € pour les places et espaces publics - 0 € pour les parcs, jardins et aires de jeux - 0 € pour la la réserve foncière avis CE du 15/10/2018 - 150 € pour l'accession (cf avis FD)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 5 maisons individuelles et d'une bande de garages privés		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	la réserve foncière valorisée à 0€ (cf avis CE)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	9 956 151,72 €
Montant des recettes retenues :	269 400,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**9 686 751,72 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**3 390 363,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 956 151,72 €	montant TTC :	11 947 382,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 161 169,49 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 135 219,13 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	269 400,00 €		
	ANRU :	3 390 363,10 €		
	Total des co-financements :	9 956 151,72 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 161 169,49 €		
	dont PRET CDC :	4 161 169,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Aménagement d'ensemble n°2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération d'aménagement d'ensemble N°2 est composée des opérations suivantes qui sont présentées dans l'onglet n°10 intitulé "Plans et schémas":

- Rénovation (partiel) de voie : rue Guillaume le Conquérant (partiellement hors QPV)
- Création voie nouvelle : Prolongement de la rue Winston Churchill
- Création voie nouvelle : Prolongement de la rue Jean-François MILLET
- Section 4 arboretum : cheminement principal/cheminements secondaires/ jonction avec les rues et espaces publics
- Espaces publics majeurs : Parvis Pôle jeunesse (hors QPV)
- Section 4 Arboretum : réhabilitation espaces verts existants
- Section 4 Arboretum : aire de jeux
- Recouturage des réseaux
- Maitrise d'œuvre
- Conduite de projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires**
BC0049 ; BC0069 ; BC0130 ; BC0160 ; BN0021 ; BO0050 ; BO0051 ; BO0053 ; BO0054 ; BO0055 ; BO0056 ; BO0057 ; BO0173 ; BO0174 ; BO0175 ; BO0176 ; BO0177 ; BO0179 ; BO0180	Une partie de la rue Guillaume Le Conquérant proposée à la réhabilitation est hors QPV. La réhabilitation de cette rue a cependant un caractère stratégique afin de : - améliorer la jonction avec le centre commercial n°2 - rendre plus qualitatif les abords de l'école Saint-Exupery (qui sera rénovée dans le projet) - améliorer le cadre de vie de ce secteur destiné à accueillir des opérations permettant d'améliorer la mixité sociale (Action logement) L'opération "espaces publics majeurs - parvis pôle jeunesse" se situe sur la Rue Roger Aini (hors QPV), rue partiulièrement utilisée par les habitants du QPV. L'enjeu de cette réhabilitation est également la valorisation du futur équipement jeunesse et de la rénovation du complexe sportif, 2 opérations financées dans le cadre du NPNRU.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	-
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	-	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°2 : - 3 284 m² de voies publiques et cheminements - 900 m² de places et espaces publics - 5 120 m² de parcs, jardins et aires de jeux -1881 m2 pour action logement - 4900 m2 pour l'équipement jeunesse -586 m2 pour l'extension école

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Démarche éco-quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°2 : - 0 € pour les voies publiques et cheminements - 0 € pour les places et espaces publics - 0 € pour les parcs, jardins et aires de jeux -0 € pour la contrepartie action logement - 15,90 € pour l'équipement jeunesse (avis FD) - 35 € pour l'école (avis FD)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Pas de démolition (NB : la démolition du batiment "maternelle B" de l'école Saint-Exupery est inclut dans la FAT Ecole Saint-Exupery)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses : 15-10-18

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 983 674,75 €
Montant des recettes retenues :	98 420,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 885 254,75 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 009 839,16 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 982 548,10 €	montant TTC :	3 575 839,72 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 177 045,69 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	697 243,25 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	98 420,00 €		
	ANRU :	1 009 839,16 €		
	Total des co-financements :	2 982 548,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 177 045,69 €		
	dont PRET CDC :	1 177 045,69 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Aménagement d'ensemble n°3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération d'aménagement d'ensemble N°3 est composée des opérations suivantes qui sont présentées dans l'onglet n°10 intitulé "Plans et schémas":

- Voie rénovée : Rue Roger Aini (section centrale) (hors QPV)
- Voie rénovée : rue Eugène Boudin (partiellement hors QPV)
- Voie rénovée : rue Jean-François Millet
- Section 3 arboretum : cheminement principal/cheminements secondaires/Aménagement jonction Arboretum/rues/espaces publics
- Section 3 Arboretum : réhabilitation espaces verts existants
- Section 3 Arboretum : (aire de jeux aire de ping-pong ou musculation)
- Recouturage des réseaux
- Maitrise d'œuvre
- Conduite de projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires**
BO0026 ; BO0035 ; BO0037 ; BO0038 ; BO0040 ; BO0042 ; BO0044 ; BO0045 ; BO0158	La rue Roger Aini (hors QPV) et la rue Eugène Boudin (partiellement hors QPV) sont des voieries particulièrement empruntées par les habitants du QPV.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	-
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	-	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°3 : - 5 064 m² de voies publiques et cheminements - 5 160 m² de parcs, jardins et aires de jeux -960 m2 de réserve foncière
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Démarche éco-quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°3 : - 0 € pour les voies publiques et cheminements - 0 € pour les parcs, jardins et aires de jeux - 0 € pour la réserve foncière, validé en CE du 15/10/2018
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Pas de démolition		

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses : 15-10-18

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 715 241,71 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 715 241,71 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**950 334,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 714 886,60 €	montant TTC :	3 256 849,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 127 630,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	636 922,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	950 334,60 €		
	Total des co-financements :	2 714 886,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 124 456,84 €		
	dont PRET CDC :	1 124 456,84 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Aménagement d'ensemble n°4
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération d'aménagement d'ensemble N°4 est composée des opérations suivantes qui sont présentées dans l'onglet n°10 intitulé "Plans et schémas":

- Achat de 2 maisons pour le prolongement de la rue Maurice RAVEL (hors QPV)
- Voie rénovée : rue Jules Vernes
- Création voie nouvelle : Prolongement rue Maurice Ravel (hors QPV)
- Voie rénovée : rue Roger Aini (section Est) (hors QPV)
- Voie rénovée : rue Maurice Ravel) (patiellement hors QPV)
- Recouturage des réseaux
- Démolition de 3 maisons pour le prolongement de la rue Maurice RAVEL (hors QPV)
- Démolition du centre d'activités et de créativité (hors QPV)
- Maitrise d'œuvre
- Conduite de projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires**
BK0018 ; BK0019 ; BK0020 ; BK0028 ; BK0040 ; BK0041 ; BK0042 ; BK0046 ; BK0047 ;	La réhabilitation des rues Maurice Ravel et Roger Aini sont hors QPV mais sont des voieries qui desservent les logements du QPV. Le prolongement de la Rue Maurice Ravel (hors QPV) permet de travailler sur la visibilité du centre commercial n°2 et ainsi renforcer son attractivité.
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	-
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	-	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°4 : - 7 974 m² de voies publiques et cheminements - 78,58 m² de SdP destinés à la production de LLS en collectif - 1489 m² de SdP destinés à la production de LLS en individuel
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Démarche éco-quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Secteur d'aménagement d'ensemble n°4 : - 0 € pour les voies publiques et cheminements - 7 073 € pour du LLS en collectif - 174 173 € pour du LLS en individuel
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 5 maisons individuelles et de l'actuel centre de loisirs		

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	30% (minoration actée lors du CE du 15/10/18)
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses : 15-10-18

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 193 508,60 €
Montant des recettes retenues :	181 245,81 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 012 262,79 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	30,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 203 678,84 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 193 508,60 €	montant TTC :	5 032 210,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 073 946,80 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	734 637,15 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	181 245,81 €		
	ANRU :	1 203 678,84 €		
	Total des co-financements :	4 193 508,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 073 946,80 €		
	dont PRET CDC :	2 073 946,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Cimetière - Avenue Jean XXIII - 5LLS (4 PLUS 1 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Cimetière - Avenue Jean XXIII

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Av Jean XXIII et chemin du Val Ménard - Domaine Public	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Les constructions seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	5 logements 4 PLUS 1 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 droit de réservation T3 en PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €
Total :	**59 000,00 €**	**7 800,00 €**	**66 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	573 270,13 €	montant TTC :	604 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	565 470,13 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	7 800,00 €		
	Total des co-financements :	573 270,13 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	474 000,00 €		
	dont PRET CDC :	415 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	59 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Jules Verne - rue Roger Aini - 10LLS (8 PLUS 2 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Jules Verne - 10 LLS (8 PLUS + 2PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue roger aini BK214 , BK 0461, BK 0064 et domaine public	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Les constructions seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 8 PLUS 2 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 LLS T3 en PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
Total :	**118 000,00 €**	**15 600,00 €**	**133 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 146 540,29 €	montant TTC :	1 209 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 130 940,29 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 146 540,29 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	948 000,00 €		
	dont PRET CDC :	830 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	118 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Citroen - Rue de Paris et rue Joseph Guillonneau 25 LLS (8 PLUS 17 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Citroen - Rue de Paris et Joseph Guillonneau - 25 LLS (8PLUS + 17 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de paris et rue joseph Guillonneau Z0098	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels et collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	25 logements 8 PLUS 17 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	centre ville
Nombre de bâtiments :	25	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1lgt T2 PLAI 1lgt T3 PLAI et 1lgt T3 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €
Total :	**265 000,00 €**	**132 600,00 €**	**397 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 499 336,52 €	montant TTC :	2 636 800,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 366 736,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 499 336,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 965 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 700 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	265 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** MEZIDON Vallée d'Auge - ZAC Allende - 13 LLS (9 PLAI + 4 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération MEZIDON - ZAC Allende - 13 LLS (9PLAI + 4 PLUS)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Allende	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Mézidon Vallée d'Auge	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	13 logements 4 PLUS 9 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	situé sur un pôle structurant de l'agglomération en proximité de la gare
Nombre de bâtiments :	13	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLAI 1 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Le calendrier tardif est en lien avec l'acquisition du terrain de la reconstitution.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
Total :	**97 900,00 €**	**56 700,00 €**	**154 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 486 255,92 €	montant TTC :	1 568 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 429 555,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	56 700,00 €		
	Total des co-financements :	1 486 255,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 192 900,00 €		
	dont PRET CDC :	1 095 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	97 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - Périmètre ORT d'Action Cœur de Ville - 25 LLS (8 PLUS 17 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Acquisitions/Améliorations - Périmètre ORT d'Action Coeur de Ville - 25 lLS (8 PLUS + 17PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Prioritairement sur le périmètre ORT Action Cœur de Ville	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	25 logements 8 PLUS 17 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	25	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	à définir		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T2 PLAI & 1 T3 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	oui
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	333 200,00 €	265 200,00 €	598 400,00 €
Total :	**530 000,00 €**	**265 200,00 €**	**795 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 267 298,59 €	montant TTC :	2 392 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	250 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 752 098,59 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	265 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 267 298,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	530 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	530 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Sites à définir - 63 LLS (19 PLUS + 44 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - SItes à définir - 63 LLS (19 PLUS + 44 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lisieux - sites à définir	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	63 logements 19 PLUS 44 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	63	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	8 droits de réservation 4 T2 plai 2 T3 plai et 2 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	233 700,00 €		233 700,00 €
PLAI :	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €
Total :	**664 900,00 €**	**343 200,00 €**	**1 008 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 310 521,32 €	montant TTC :	6 657 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 967 321,32 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	343 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 310 521,32 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 964 900,00 €		
	dont PRET CDC :	4 300 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	664 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** ORBEC - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - 3 LLS (3 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération ORBEC - Site à définir en Acquisitions/Améliorations - 3 LLS (3 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Orbec	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Orbec	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	3 logements 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	-
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	oui
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
Total :	**47 400,00 €**	**37 800,00 €**	**85 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	318 483,40 €	montant TTC :	336 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	30 000,00 €		
	BAILLEUR :	250 683,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	318 483,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	47 400,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	47 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** ORBEC - Site à définir en Construction neuve - 2 LLS (2 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération ORBEC - Site à définir en Constructions neuves - 2 LLS (2 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Orbec	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Orbec	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	2 logements 2 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	pas de droit de réservation sur cette opération

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC		non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non	
Localisation :	Hors QPV	
Autre :		

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
Total :	**15 800,00 €**	**12 600,00 €**	**28 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	254 786,73 €	montant TTC :	268 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	242 186,73 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	254 786,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	15 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	15 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Belvédère n°1 - Boulevard J.F. Kennedy - 20LLS (16 PLUS 4 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de LLS propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Belvédère n°1 - 20 LLS (16 PLUS + 4 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Bouelvard JF Kennedy - BP0197	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Les constructions seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 16 PLUS 4 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	20	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	max R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 plus 1 T4 PLUS

Calendrier contractuel

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
Total :	**236 000,00 €**	**31 200,00 €**	**267 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 293 080,58 €	montant TTC :	2 419 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 261 880,58 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 293 080,58 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 901 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 665 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	236 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupery - 20 LLS (16 PLUS 4 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	702-6014009-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupery - 20 LLS (16 PLUS + 4 PLAI)
Les constructions seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue Guillaume le Conquérant BN0021 ; BN0030 ; BN0031 ; BN0209 ; BN0210 (partiel) ; BO0179 ; BO0180	ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T1, T2, T3 et T4 en intermédiare sur la commune de Lisieux . Sur les 20 logements, 9 logements bénéficieront d'un garage et d'un jardin.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	20 logements en intermédiaire		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 16 PLUS 4 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
Total :	**236 000,00 €**	**31 200,00 €**	**267 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 352 542,31 €	montant TTC :	2 809 654,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 321 342,31 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 352 542,31 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 037 069,62 €		
	dont PRET CDC :	1 801 069,62 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	236 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Camp Franc (phase 1) - 24 LLS (7 PLUS + 17 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Camp Franc (phase 1) - 24 LLS (7 PLUS + 17 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Ernest Manchon - Rue de la Cité Jardin - Rue Thomas BAZIN - Rue Paul Doumer - Rue de la Touques - Rue Jean Bertot - Rue Amedee Tissot	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T3, T4 et T5 en individuel et des logements de type T1, T2 et T3 en intermédiaire sur la commune de Lisieux. Sur les 24 logements, 16 logements bénéficieront d'un garage et 7 logements avec des jardins.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	16 individuels groupés et 8 logements intermédiaires		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	24 logements 7 PLUS 17 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Positionnement au Nord du centre-ville de Lisieux à proximité du quartier Doumer/Delaunay (PRU 1); proche de la desserte bus et des services de proximité (écoles, complexe sportif…)
Nombre de bâtiments :	17	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLUS 2 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €
Total :	**252 700,00 €**	**132 600,00 €**	**385 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 563 471,75 €	montant TTC :	4 260 445,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 430 871,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 563 471,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 884 291,01 €		
	dont PRET CDC :	2 631 591,01 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	252 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Tri Postal - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Tri Postal - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 36, Rue Paul Banaston Parcelle n° AO0146	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T2 et T3 en intermédiaire sur la commune de Lisieux . Sur les 14 logements, 7 logements bénéficieront d'un garage et 7 de places de stationnement privatives.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	14 logements en intermédiaire		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	14 logements 4 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Positionnement au Nord du centre-ville de Lisieux ; proche de la desserte bus et des services de proximité (écoles, complexe sportif, commerces de proximité…)
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLUS 1 T3 PLAI

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	**147 200,00 €**	**78 000,00 €**	**225 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 668 442,99 €	montant TTC :	1 973 797,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 590 442,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 668 442,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 273 805,87 €		
	dont PRET CDC :	1 126 605,87 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	147 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Camp Franc (phase 2) - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Camp Franc (phase 2) - 14 LLS (4 PLUS + 10 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Ernest Manchon - Rue de la Cité Jardin - Rue Thomas BAZIN - Rue Paul Doumer - Rue de la Touques - Rue Jean Bertot - Rue Amedee Tissot	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T3, T4 et 1 T5 en individuel et des logements de type T1, T2 et T3 en intermédiaire sur la commune de Lisieux. Sur les 14 logements, 8 logements bénéficieront d'un garage et 6 logements d'un jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	6 Individuels groupés et 8 logements intermédiaires		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	14 logements 4 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Positionnement au Nord du centre-ville de Lisieux à proximité du quartier Doumer/Delaunay (PRU 1); proche de la desserte bus et des services de proximité (écoles, complexe sportif…)
Nombre de bâtiments :	9	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	**147 200,00 €**	**78 000,00 €**	**225 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 027 070,07 €	montant TTC :	2 423 705,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 949 070,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 027 070,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 638 161,94 €		
	dont PRET CDC :	1 490 961,94 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	147 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LIVAROT - Site Ancienne Gare - 7 LLS (7 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

«« Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LIVAROT - Site Ancienne Gare - 7LLS (7 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Duchesne Fournet	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Livarot-Pays-d'Auge	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T3 en individuel avec garage dans le centre bourg de l'agglomération

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Néant
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	7 logements 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Au Nord du centre-ville. Proche des services de proximité
Nombre de bâtiments :	7	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label BEPOS EFFINERGIE. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	BEPOS EFFINERGIE 2017	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLAI

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	**55 300,00 €**	**44 100,00 €**	**99 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	923 417,35 €	montant TTC :	1 103 850,95 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	879 317,35 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	923 417,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	728 257,88 €		
	dont PRET CDC :	672 957,88 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	55 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Rue des Loges - 14 LLS (5 PLUS + 9 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 702-6014009-31-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

«« Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Rue des Loges - 14 LLS (5 PLUS + 9 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Loges Parcelle AK0196 ; AK0394	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T1, T2, T3 et T4 en intermédiaire sur la commune de Lisieux. Sur 14 logements, 5 logements bénéficieront d'une place de stationnement privative et 5 logements d'un jardin.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	14 logements en intermédiaire		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	14 logements 5 PLUS 9 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Positionnement au Sud du centre-ville de Lisieux à proximité de la gare; proche de la desserte bus et des services de proximité (écoles, services, commerces…)
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 PLUS 1 T4 PLAI

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	sans Objet
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	sans Objet
Localisation :	PNRU
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €
Total :	**149 700,00 €**	**70 200,00 €**	**219 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 840 325,68 €	montant TTC :	2 201 133,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	1 770 125,68 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 840 325,68 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 004 071,61 €		
	dont PRET CDC :	854 371,61 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	149 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site Centre d'activité et de créativité - 20 LLS (16 PLUS 4 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

«« Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site Centre d'Activité et de CRéativité - 20 LLS (16 PLUS + 4 PLAI)
Les constructions seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue Guillaume Le Conquérant BN0093 ; BN0025 ; BN00212 ; BN00213 ; BN00215 ; BN00216	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) ci -joint plan de situation en annexe 10
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T3, T4 et 1 T5 en individuel sur la commune de Lisieux.Sur les 20 logements, 14 logements bénéficieront d'un garage et 16 logements d'un jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 16 PLUS 4 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	positionnement entre les deux plus grandes zones d'emploi de l'agglomération (centre ville et zones d'activité); proche de la desserte bus et des services de proximité (école, collège, centre commerciaux de proximité…)
Nombre de bâtiments :	20	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
Total :	**236 000,00 €**	**31 200,00 €**	**267 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 061 578,19 €	montant TTC :	3 656 599,03 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	3 030 378,19 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 061 578,19 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 660 501,27 €		
	dont PRET CDC :	2 424 501,27 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	236 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) INOLYA	**Intitulé de l'opération** LISIEUX - Site à définir - 43 LLS (10 PLUS 33 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-31-0002-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

«« Les opérations de reconstitution de l'offre de LLS relatives au NPNRU sont cohérentes avec les conclusions de l'étude habitat portée par l'agglomération Lisieux Normandie et l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux.
Ainsi, pour mieux répondre à l'évolution de la demande de logements, il est prévu que l'offre nouvelle de logements sociaux propose une part importante de logements individuels et intermédiaires et que soit respecté 2 principes en matière de répartition typologique :
• Produire majoritairement des petits logements (T1 à T3) en collectif et intermédiaire pour les personnes seules et/ou vieillissantes notamment sur les zones les plus denses (ex : centre-ville de Lisieux) et/ou à proximité des services ;
• Produire majoritairement des logements plus familiaux (T3 à T5) en individuel sur les quartiers, et notamment sur Hauteville, ainsi que dans les centres-bourgs de l'agglomération.
De plus, dans un souci d'équilibrage en matière de mixité sociale, la reconstitution de l'offre sera :
• en grande majorité du PLAI pour les 25 LLS situés en centre-bourgs de l'agglomération
• majoritairement du PLAI pour les 222 situés sur le reste de la Ville de Lisieux
• en grande majorité du PLUS pour les 75 LLS situés sur Hauteville

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération LISIEUX - Site à définir - 43 LLS (10 PLUS + 33 PLAI)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lisieux - sites à définir	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Cette opération répondra à l'etude habitat et permettra de produire des logements de type T3, T4 et T5 en individuel et des logements de type T1 et T3 en intermédiaire sur la commune de Lisieux. Sur les 43 logements, 10 logements bénéficieront d'un garage et 8 logements d'une place de stationnement privative.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	néant
Type de logements construits :	15 individuels groupés et 28 logements intermédiaires		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	43 logements 10 PLUS 33 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Localisation à définir
Nombre de bâtiments :	17	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Cette opération bénéficiera d'un Label Bâtiment Bio Sourcé niveau 1. Des logements pour accueillir des personnes handicapées pourront être adaptés selon le besoin.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20% Label Bâtiment bio sourcé niveau 1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T3 PLAI 1 T5 PLAI 2 T4 PLUS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel de cette opération a été établi de manière optimale sans contrainte technique particulière.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	Hors QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00 €		123 000,00 €
PLAI :	323 400,00 €	257 400,00 €	580 800,00 €
Total :	**446 400,00 €**	**257 400,00 €**	**703 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 714 783,52 €	montant TTC :	6 789 900,49 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 457 383,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	257 400,00 €		
	Total des co-financements :	5 714 783,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 842 818,53 €		
	dont PRET CDC :	4 396 418,53 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	446 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	B4 - 1 allée Hélène Boucher - 23 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
"Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux sur le territoire QPV afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performence énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple "loyer + charges" en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.

Inolya a mené des études thermiques sur les bâtiments les plus défavorisés (classement énergétique étiquette D cep 229,6 kw/m²/an), 4 bâtiments ont été ciblés en BBC Effinergie Rénovation dont l'immeuble 1 Hélène Boucher - Bat B4 qui basculera en étiquette B cep 73,02 kw/m²/an.
Les travaux envisagés sont en partie sur l'amélioration énergétique, l'amélioration de l'aspect sécuritaire, des travaux intérieurs des logements, travaux des parties communes .

Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications pourront s'accompagner de déclassements des T4 en T3 selon la demande et ce afin de favoriser la mixité dans l'immeuble.

Les requalifications seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 allée Hélène Boucher - BK 41	BK 41
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Cette opération après une réhabilitation lourde sera labellisée "BBC RENOVATION"

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	23
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+5	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	sans objet	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Evolution des typologies :	0	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Pas d'évolution de charges pour les locataires
Programme de travaux :	Traitement des halls + sécurisation des halls avec interphonie. ITE épaisseur entre 120 et 140 cm	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	T2 – 2ème Etage - Appt°891 T2 – 5ème Etage - Appt°903 T4 – 4ème Etage - Appt°901 T4 – 5ème Etage - Appt°906

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

La conception de cette opération sera lancée au 2éme semestre 2021

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**539 411,39 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**107 882,28 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		781 124,20 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**270 594,18 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**378 476,46 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	781 124,20 €	montant TTC :	861 759,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	13 928,50 €		
	BAILLEUR :	659 313,42 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	107 882,28 €		
	Total des co-financements :	781 124,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	330 594,18 €		
	dont PRET CDC :	60 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	270 594,18 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	A - 21 Rue Jules Verne - 53 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
"Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux sur le territoire QPV afin de leur redonner de l'attractivité.

Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performence énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple "loyer + charges" en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.

Inolya a mené des études thermiques sur les bâtiments les plus défavorisés (classement énergétique étiquette D cep 229,6 kw/m²/an), 4 bâtiments ont été ciblés en BBC Effinergie Rénovation dont l'immeuble 21 Rue Jules Verne - Bat BA qui basculera en étiquette B cep 76,02 kw/m²/an.
Les travaux envisagés sont en partie sur l'amélioration énergétique, l'amélioration de l'aspect sécuritaire, des travaux intérieurs des logements, travaux des parties communes .

L'objectif du projet de requalification de ce bâtiment sera de le rendre plus accessible à une clientèle âgée et/ou en perte de mobilité (accès facilité au hall d'entrée, et adaptation au cas par cas des salles de bain PMR)

Les requalifications seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
21 Rue Jules verne - BK40	BK 40
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Cette opération après une réhabilitation lourde sera labellisée "BBC RENOVATION"

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	53
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+8	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	sans objet	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Evolution des typologies :	0	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Pas d'évolution de charges pour les locataires
Programme de travaux :	Traitement acoustique des halls + restructuration des halls. ITE épaisseur entre 120 et 140 cm	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	T1 – 1er Etage - Appt°932 T1 – 4ème Etage - Appt°950 T1 – 5ème Etage - Appt°956 T1 – 6ème Etage - Appt°962 T1 – 7ème Etage - Appt°971 T2 – RDC - Appt°926 T2 – 2ème Etage - Appt°939 T2 – 3ème Etage - Appt°943 T2 – 6ème Etage - Appt°963

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

La conception de cette opération sera lancée au 2éme semestre 2021

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 149 614,07 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**229 922,81 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 700 322,46 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**592 703,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**822 625,81 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 700 322,46 €	montant TTC :	1 874 742,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	22 119,75 €		
	BAILLEUR :	1 448 279,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	229 922,81 €		
	Total des co-financements :	1 700 322,46 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 016 703,00 €		
	dont PRET CDC :	424 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	592 703,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	B1 - 10 Bld Lyautey - 40 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
"Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux sur le territoire QPV afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performence énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple "loyer + charges" en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Inolya a mené des études thermiques sur les bâtiments les plus défavorisés (classement énergétique étiquette D cep 229,6 kw/m²/an), 4 bâtiments ont été ciblés en BBC Effinergie Rénovation dont l'immeuble 10 Bld Lyautey - BAT D qui basculera en étiquette C cep 101,4 kw/m²/an.
Les travaux envisagés sont en partie sur l'amélioration énergétique, l'amélioration de l'aspect sécuritaire, des travaux intérieurs des logements, travaux des parties communes et remplacement des réseaux EU.

Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications pourront s'accompagner de déclassements des T4 en T3 selon la demande et ce afin de favoriser la mixité dans l'immeuble.

Les requalifications seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention .

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
10 Bld Lyautey - BO 23	BO 23
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Cette opération après une réhabilitation lourde sera labellisée "BBC RENOVATION"

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	40
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+10	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	89/90 = 620 k€	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Evolution des typologies :	0	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Pas d'évolution de charges pour les locataires
Programme de travaux :	Traitement acoustique des halls + restructuration des halls. ITE épaisseur entre 120 et 140 cm	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	T3 – 6ème Etage - Appt°348 T3 – 7ème Etage - Appt°351 T3 – 9ème Etage - Appt°359 T3 – 10ème Etage - Appt°363 T4 – 7ème Etage - Appt°350 T4 – 8ème Etage - Appt°353 T4 – 10ème Etage - Appt°362

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Dans le cadre de notre planning de travaux prévisionnel, et ce pour le respect notre engagement, notre consultation équipe ingénierie à été lancée.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**765 662,16 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**153 132,43 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 175 337,76 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**414 052,67 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**567 185,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 175 337,76 €	montant TTC :	1 297 052,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	36 250,00 €		
	BAILLEUR :	985 955,33 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	153 132,43 €		
	Total des co-financements :	1 175 337,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	734 052,67 €		
	dont PRET CDC :	320 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	414 052,67 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	G10 - 2 à 8 Rue François Millet - 31 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
"Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux sur le territoire QPV afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performence énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple "loyer + charges" en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.

Inolya a mené des études thermiques sur les bâtiments les plus défavorisés (classement énergétique étiquette D cep 229,6 kw/m²/an), 4 bâtiments ont été ciblés en BBC Effinergie Rénovation dont l'immeuble 2 4 6 et 8 Rue François Millet - Bat G10 qui basculera en étiquette B cep 79,05 kw/m²/an.
Les travaux envisagés sont en partie sur l'amélioration énergétique, l'amélioration de l'aspect sécuritaire, des travaux intérieurs des logements, travaux des parties communes .

Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications pourront s'accompagner de déclassements des T4 en T3 selon la demande et ce afin de favoriser la mixité dans l'immeuble.

Les requalifications seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention et que "conformément aux prescriptions du cahier des résidences présenté en annexe A14 de la convention, des retournements de halls sont prévus pour cet immeuble"

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 4 6 et 8 Rue François Millet - BO 47	BO 47
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Cette opération après une réhabilitation lourde sera labellisée "BBC RENOVATION"

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	31
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	89/90 496 K€	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Evolution des typologies :	0	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Pas d'évolution de charges pour les locataires
Programme de travaux :	Retournement de halls et interphonie. ITE épaisseur entre 120 et 140 cm	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	T1 – RDC - Appt°655 T3 – 2ème Etage - Appt°642 T3 – RDC - Appt°663 T4 – 3ème Etage - Appt°645 T4 – 2ème Etage - Appt°651 T5 – 3ème Etage - Appt°668

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Dans le cadre de notre planning de travaux prévisionnel, et ce pour le respect notre engagement, notre consultation équipe ingénierie à été lancée.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 206 322,28 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**241 264,46 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 527 055,15 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**506 226,47 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**747 490,93 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 527 055,15 €	montant TTC :	1 680 360,67 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	37 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 248 290,69 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	241 264,46 €		
	Total des co-financements :	1 527 055,15 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	816 226,47 €		
	dont PRET CDC :	310 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	506 226,47 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	H1 - 43 à 55 Boulevard JF Kennedy - 32 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-H1	702-6014009-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble H1.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
43 à 55 Boulevard JF kennedy - BP0061	parcelle BP 61
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Pour ce bâtiment orienté EST/OUEST bénéficiant déjà d'une façade Ouest donnant sur l'arborétum et agrémenté de généreux balcons, nous envisageons une réhabilitation thermique. Un travail esthétique devra être réalisé sur les façades pour conserver l'harmonie avec les autres immeubles réhabilités sur la cité. Nous profiterons de ces travaux pour améliorer l'isolation des logements et améliorer les équipements de chauffage, production d'eau chaude et VMC.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	32
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	concertation conforme à la charte de concertation validée par lespartenaires (cf. annexe D2 de la convetntion) + Création d'un guide d'utilisation des équipements techniques installés et des bonnes pratiques pour minimiser les dépenses énergétiques
Evolution des typologies :	pas de modification	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires
Programme de travaux :	Rénovation des façades Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 T2, 2 T3 et 1 T4.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 045 600,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**209 120,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 365 600,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**457 680,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**666 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 365 600,00 €	montant TTC :	1 464 720,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	61 250,00 €		
	BAILLEUR :	1 095 230,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	209 120,00 €		
	Total des co-financements :	1 365 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	457 680,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	457 680,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	H3 - 61-63 Bld JF Kennedy - 10 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-H3	702-6014009-33-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble H3.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
61 et 63 boulevard John Fitzgerald Kennedy - BP0066	parcelle BP 66
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Pour ce bâtiment orienté EST/OUEST bénéficiant déjà d'une façade Ouest donnant sur l'arborétum et agrémenté de généreux balcons, nous envisageons une réhabilitation thermique. Un travail esthétique devra être réalisé sur les façades pour conserver l'harmonie avec les autres immeubles réhabilités sur la cité. Nous profiterons de ces travaux pour améliorer l'isolation des logements et améliorer les équipements de chauffage, production d'eau chaude et VMC.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	10
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	pas de modification	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires.
Programme de travaux :	Rénovation des façades Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 et 1 T4.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La bonne occupation du bâtiment H3 et son état technique global correcte justifient d'une réalisation des travaux sur la dernière phase de programmation des travaux de requalification pour Partélios Habitat.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC		non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**326 750,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**65 350,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		426 750,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**143 025,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**208 375,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	426 750,00 €	montant TTC :	457 725,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	17 500,00 €		
	BAILLEUR :	343 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	65 350,00 €		
	Total des co-financements :	426 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	143 025,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	143 025,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	G2- 9-11 Rue Malherbe - 13 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-G2	702-6014009-33-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble G2.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
9 et 11 Rue Malherbe - BP0059	parcelle BP 59
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Un travail esthétique devra être réalisé sur les façades de ce bâtiment pour conserver l'harmonie avec les autres immeubles réhabilités sur la cité. Nous profiterons de ces travaux pour améliorer l'isolation des logements et améliorer les équipements de chauffage, production d'eau chaude et VMC.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	13
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires
Programme de travaux :	sans objet	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3 et 1 T4

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**351 325,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**70 265,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		481 325,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**163 897,50 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**234 162,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	481 325,00 €	montant TTC :	516 327,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	5 625,00 €		
	BAILLEUR :	405 435,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 265,00 €		
	Total des co-financements :	481 325,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	163 897,50 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	163 897,50 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	I - 1 à 15 Rue Maurice Ravel - 36 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1053-I	702-6014009-33-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble H3.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 à 15 Rue Maurice Ravel - BN0035	parcelle BN 35
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Un travail sur l'amélioration de l'accessibilité des logements sera mené dans chaque bâtiment. Un ascenseur sera installé sur le Bâtiment I desservant 36 logements en étage.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	36
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous espérons que cette rénovation n'induise pas d'augmentation de charges pour les locataires, Cependant, nous ne sommes pas en mesure d'estimer la répercution des charges liées aux réseaux de chauffage urbain à la suite des
Programme de travaux :	Création d'un ascenseur extérieur Transformation de fenêtres en baies vitrées Amélioration de l'isolation Ajout de balcons Création de rez-de-jardins	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	6 T2

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**837 300,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**167 460,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 242 300,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**433 440,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**600 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 242 300,00 €	montant TTC :	1 338 510,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	40 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 034 840,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	167 460,00 €		
	Total des co-financements :	1 242 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	433 440,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	433 440,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	H - 12 et 14 Allée Georges Bizet- 30 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1053-H	702-6014009-33-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble H.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
12 et 14 Allée Georges Bizet - BN0035	parcelle BN 35
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Pour ce bâtiment qui possède une typologie adaptée, situé à proximité du centre commercial n° 2, nous envisageons une réhabilitation thermique. Pour ce bâtiment de grande hauteur (R+7) nous travaillerons à solutionner le problème esthétique généré par les stockages d'encombrants dans les anciens séchoirs qui sont largement vitrés. Nous profiterons de ces travaux pour renforcer l'isolation des logements et améliorer les équipements de chauffage, production d'eau chaude et VMC.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	30
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	7	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires.
Programme de travaux :	Modification esthétique au droit des anciens séchoirs. Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 T3 , 2 T4

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**726 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**145 200,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 026 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**352 800,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**498 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 026 000,00 €	montant TTC :	1 100 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	12 500,00 €		
	BAILLEUR :	868 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	145 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 026 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	352 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	352 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	G - 19 Rue Maurice Ravel - 16 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1053-G	702-6014009-33-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble G.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
19 Rue Maurice Ravel - BN0032	parcelle BN 32
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en grands T2.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	16
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	3
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	19%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	3 T3 transformés en 3 T2	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires.
Programme de travaux :	Décloisonnement Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T3, 2 T4

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**831 250,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**166 250,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		991 250,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**321 375,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**487 625,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	991 250,00 €	montant TTC :	1 064 075,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	9 750,00 €		
	BAILLEUR :	815 250,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	166 250,00 €		
	Total des co-financements :	991 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	321 375,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	321 375,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F16 - 1, 3, 5, 7 Rue Cardinal Leveneur - 34 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1022-F16	702-6014009-33-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble F16.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1, 3, 5, 7 Rue Cardinal Leveneur - BO0037	parcelle BO 37
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en T2 et des T4 en T3.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	34
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	7
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	21%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	7 T3 seront transformés en T2	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires.
Programme de travaux :	Décloisonnement Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 T4 et 1 T5

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**956 800,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**191 360,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 307 300,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**444 765,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**636 125,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 307 300,00 €	montant TTC :	1 406 360,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	17 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 098 440,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	191 360,00 €		
	Total des co-financements :	1 307 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	444 765,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	444 765,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F17 - 1, 3, 5, 7, 9, 11 Rue Amiral Courbet - 53 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1022-F17	702-6014009-33-0002-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble F17.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1, 3, 5, 7, 9, 11 Rue Amiral Courbet - BO0038	parcelle BO 38
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en T2 et des T4 en T3.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	53
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	6
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	11%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	2 T3 seront transformés en 2 T2 - 4 T4 seront transformés en 4 T3	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Programme de travaux :	Décloisonnement Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 T3, 3 T4, 3 T5

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 487 050,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**297 410,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 026 050,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**688 665,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**986 075,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 026 050,00 €	montant TTC :	2 176 785,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	27 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 701 140,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	297 410,00 €		
	Total des co-financements :	2 026 050,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	688 665,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	688 665,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F18 - 27 à 35 Bld Maréchal de Lattre de Tassigny - 37 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1022-F18	702-6014009-33-0002-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble F18.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
27, 29, 31,33,35 boulevard Maréchal De Lattre de Tassigny - BO00158	parcelle BO 158
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en T2 et des T4 en T3.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	37
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	8
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	22%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	4 T3 seront transformés en 4 T2 - 4 T4 seront transformés en 4 T3	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires.
Programme de travaux :	Décloisonnement Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T2, 3 T4, 2 T5

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)	
Localisation :	QPV	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 049 350,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**209 870,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 431 350,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**486 705,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**696 575,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 431 350,00 €	montant TTC :	1 539 995,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	17 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 203 980,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	209 870,00 €		
	Total des co-financements :	1 431 350,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	486 705,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	486 705,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F2 - 2, 4, 6 Square Charles Perrault - 24 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-F2	702-6014009-33-0002-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront en outre conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.
Enfin, conformément aux prescriptions du cahier des résidences présenté en annexe A14 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2, 4, 6 Square Charles Perrault - BP0058	BP 58
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les requalifications vont permettre de revoir le fonctionnement interne de certains logements pour proposer des volumes en adéquation avec les besoins des habitants (agrandissement des salons, cloisonnement des espaces), et d'offrir des balcons confortables donnant sur l'arboretum. L'installation d'un ascenseur sera également étudiée. Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en T2 et des T4 en T3. Une salle commune sera créée en rez-de-chaussée, avec un espace de motricité pour répondre au besoin de santé et bien-être des populations les plus fragiles. L'objectif est d'en faire un lieu de partage, de rencontre et d'information pour les locataires sur les thèmes qu'ils souhaiteront. Couplé avec un projet de jardin partagé au pied de la résidence, ce bâtiment pourra être un lieu d'expérimentation pour Partélios en matière "d'habitat collaboratif".

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	24
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	6
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	25%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	4 T4 seront transformés en 4 T3 4 T4 en 4 T2 et 4 T2 en en 4 T2	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que la création de l'ascenseur pourrait avoir une incidence sur les charges
Programme de travaux :	Décloisonnement refonte de T4 et T2 liée à la création d'un ascenseur Ajout de balcons Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T2, 3 T3

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 559 300,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**311 860,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 808 300,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**579 840,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**891 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 808 300,00 €	montant TTC :	1 942 310,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	86 250,00 €		
	BAILLEUR :	1 410 190,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	311 860,00 €		
	Total des co-financements :	1 808 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	579 840,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	579 840,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F5 - 10, 12, 14 Rue Pierre Corneille - 28 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-F5	702-6014009-33-0002-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble F5.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
10, 12, 14 Rue Pierre Corneille - BP0065	BP 65
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les requalifications vont permettre de revoir le fonctionnement interne de certains logements pour proposer des volumes en adéquation avec les besoins des habitants (agrandissement des salons, cloisonnement des espaces), et d'offrir des balcons confortables. Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en T2 et des T4 en T3.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	28
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	9
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	32%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	4 T4 seront transformés en 4 T3 et 7 T3 et 7 T2	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous estimons que cette rénovation ne devrait pas induire d'augmentation de charges pour les locataires.
Programme de travaux :	Décloisonnement Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T2, 2 T3, 2 T4

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 360 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**272 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 653 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**540 075,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**812 075,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 653 500,00 €	montant TTC :	1 778 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	7 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 374 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	272 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 653 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	540 075,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	540 075,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	F1 - 1 et 3 Rue Alphonse Allais - 17 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1008-F1	702-6014009-33-0002-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront en outre conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.
Enfin,conformément aux prescriptions du cahier des résidences présenté en annexe A14 de la convention, des retournements de halls sont prévus pour cet immeuble F1.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 3 Rue Alphonse Allais - BP0062	parcelle BP 62
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les requalifications vont permettre de revoir le fonctionnement interne de certains logements pour proposer des volumes en adéquation avec les besoins des habitants (agrandissement des salons, cloisonnement des espaces), et d'offrir des balcons confortables donnant sur l'arboretum. L'installation d'un ascenseur sera également étudiée. Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T4 en T2.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	17
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	4
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	24%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	7 T4 transformés en 7 T2	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Cette requalification ne devrait pas engendrer de hausse de charges pour les locataires
Programme de travaux :	Décloisonnement - suppression de pièces pour création ascenseur Ajout de balcons Amélioration de l'isolation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T3 et 1 T2

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 047 725,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**209 545,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 223 725,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**393 517,50 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**603 062,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 223 725,00 €	montant TTC :	1 314 407,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	57 500,00 €		
	BAILLEUR :	956 680,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	209 545,00 €		
	Total des co-financements :	1 223 725,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	393 517,50 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	393 517,50 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	C3 (partiel) - 1 et 3 Avenue du Maréchal Lyautey- 32 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
1022- C3 REHA	702-6014009-33-0002-013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité.
Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation.
Les logements de PARTELIOS HABITAT ont déjà été réhabilités au début des années 80 et leurs étiquettes énergétiques sont C ou D. L'ambition lors de ce programme de renouvellement est d'avoir, après réhabilitation, l'ensemble des logements classés en étiquette C à minima, dont l'immeuble C3.
Lors de la définition des programmes de travaux, PARTELIOS HABITAT s'efforcera, d'intégrer des matériaux biossourcés, de privilégier les travaux sur l'enveloppe et d'étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation.
L'intervention accompagnera la transformation du quartier par la création de nouvelles façades.
Les requalifications seront enfin conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 3 Avenue du Maréchal Lyautey - BO0184	parcelle BO 184
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T3 en T2 et des T5 en T4.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	32
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	8	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	6
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	19%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation conforme à la charte de concertation validée par les partenaires (cf. annexe D2 de la convention) et réalisation d'un guide d'utilisation des équipements techniques.
Evolution des typologies :	2 T5 transformés en 2 T4 4 T3 transformés en 4 T2	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Nous espérons que cette rénovation n'induise pas d'augmentation de charges pour les locataires, Cependant, nous ne sommes pas en mesure d'estimer la répercution des charges liées aux réseaux de chauffage urbain à la suite des
Programme de travaux :	Décloisonnement Amélioration de l'isolatio	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 T3, 3 T5

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration (label BBC)
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**973 200,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**194 640,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 302 200,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**440 010,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**634 650,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 302 200,00 €	montant TTC :	1 400 240,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	25 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 082 560,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	194 640,00 €		
	Total des co-financements :	1 302 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	440 010,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	440 010,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	G7 - 2-4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS - BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-33-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les opérations de requalification relatives au NPNRU sont cohérentes avec l'objectif de renforcement de la mixité sociale, inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux. La mise en œuvre de cet objectif passe, notamment, par la réhabilitation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité. Les opérations de requalification permettront ainsi, d'une part, d'améliorer la performance énergétique et le confort thermique des immeubles tout en optimisant, pour les locataires, le couple « loyer + charges » en lien avec la labellisation éco-quartier, et d'autre part, d'amorcer une mutation esthétique du quartier nécessaire à sa revalorisation. les requalifications seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.
Pour lutter contre la suroffre de grands logements, les requalifications s'accompagneront d'un déclassement des T4 en T3 selon la demande et afin de favoriser la mixité dans l'immeuble.
Conformément aux prescriptions du cahier des résidences présenté en annexe A14 de la convention, des retournements de halls sont prévus pour cet immeuble.
Les requalifications seront conduites dans le respect du cahier des prescriptions présenté en annexe A15 de la convention.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2-4 square Barbey d'Aurevilly BP0053	
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	14
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	néant	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	guide des économies d'énergie fourni aux locataires
Evolution des typologies :	Les T4 viendront se transformer en T3 selon la demande	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	ne sont pas encore arrêtées
Programme de travaux :	réhabilitation lourde permettant d'obtenir le lable BBC	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	deux droits de réservation T3 - 3ème étage App 5231 et T4 3ème étage App 5232

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC		non
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	QPV	
Autre :	néant	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**420 000,10 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**84 000,02 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		560 000,10 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**189 000,03 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**273 000,05 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	560 000,10 €	montant TTC :	616 000,11 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	80 000,00 €		
	BAILLEUR :	396 000,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	84 000,02 €		
	Total des co-financements :	560 000,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	189 000,03 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	189 000,03 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°11 - F20A - Rue Roger Aini - 14 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

La résidence n°11 concerne l'immeuble F20A pour un total de 14 logements.
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur la résidence personnes âgées du Val d'Or (à l'Ouest)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue R. Aini (au Nord)et sur l'arboretum (au Sud et à l'Est)
- l'aménagement d'un accès piétons et d'un accès véhicules donnant sur la rue R. Aini
- 1 accès piétons avec accès contrôlé donnant sur l'arboretum
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
20 et 22 Rue Roger Aini - BO 42	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation en partie fermée donnant sur la résidence personnes âgées du Val d'Or
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	14		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera traitée avec les RESID n°14,15 et 16 en 2022	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°14,15 et 16

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**72 667,35 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**29 066,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	71 289,00 €	montant TTC :	85 546,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	17 822,25 €		
	BAILLEUR :	24 399,81 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	29 066,94 €		
	Total des co-financements :	71 289,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	17 080,00 €		
	dont PRET CDC :	17 080,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°14 - F20B - Rue Roger Aini - 24 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

La résidence n°14 concerne l'immeuble F20B pour un total de 24 logements.

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue R. Aini (au Nord) et sur l'arboretum (au Sud, à l'Ouest et à l'Est)
- l'aménagement d'un accès piétons et d'un accès véhicules donnant sur la rue R. Aini
- 1 accès piétons avec accès contrôlé donnant sur l'arboretum
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
24 26 28 Rue Roger Aini - BO 43	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation en partie fermée donnant sur la résidence personnes âgées du Val d'Or
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	24		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera traitée avec les resid n°11,15 et 16 en 2022	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°11,15 et 16

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**84 778,58 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**33 911,43 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	84 320,50 €	montant TTC :	101 184,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	21 080,13 €		
	BAILLEUR :	29 328,94 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	33 911,43 €		
	Total des co-financements :	84 320,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	20 300,00 €		
	dont PRET CDC :	20 300,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°15 - B22 G8 - Square A. Monet et Rue F. Millet - 63 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

" La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

La résidence n°15 concerne les immeubles B22 et G8 pour un total de 63 logements.

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue J.F. Millet (au Sud), sur l'arboretum (au Nord), sur la rue Eugène Boudin (à l'Ouest) et sur la future prolongation de la rue Winston Churchill (à l'Est)
- la création d'environ 11 places de stationnement
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 Square André Monet - 1 3 5 Rue François Millet - BO 46 48	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	création de 11 places de stationnement
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	63		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera traitée avec les RESID n°11, 14 et 16 en 2022	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°11,14 et 16

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**179 246,13 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**71 698,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	180 116,20 €	montant TTC :	216 139,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	45 029,05 €		
	BAILLEUR :	63 388,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	71 698,45 €		
	Total des co-financements :	180 116,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	44 300,00 €		
	dont PRET CDC :	44 300,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°16 - G10 - Rue F. Millet - 31 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

"La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

- La résidence n°16 concerne l'immeuble G10 pour un total de 31 logements.

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille autour de la résidence
- la création d'environ 15 places de stationnement
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 4 6 et 8 Rue François Millet - BO 47	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	création de 15 places de stationnement
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	31		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera traitée avec les resid n°11, 14 et 15 en 2022	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°11,14 et 15

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**208 313,07 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**83 325,23 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	202 991,80 €	montant TTC :	243 590,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	50 747,95 €		
	BAILLEUR :	68 918,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	83 325,23 €		
	Total des co-financements :	202 991,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	48 900,00 €		
	dont PRET CDC :	48 900,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID 3 - G6 F7 F7' - Rue des Arts et place Molière - 58 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine

La résidence n°3 concerne les immeubles G6, F7 et F7' pour un total de 58 logements (voir plan en annexe).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- l'agrandissement du parking, au Nord du parking existant, pour un total d'environ 62 places
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur la copropriété privée (Au Nord),
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sur l'ex parcelle du G5 destinée à la diversification (à l'Ouest), sur la résidence n°4 d'INOLYA (à l'Est) et la rue des Arts (au sud).
- 2 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur la rue des Arts
- le retournement des halls d'entrées et la fermeture des porches des immeubles F7 et F7'
- le remplacement de l'interphonie et des portes de halls des immeubles F7, F7' et G6
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, sauf changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5 7 Rue des Arts - 7 9 Place Molière - 13 15 Rue des Arts - BO 16 17 18	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront réalisés conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création place de stationnement, Retournement et sécurisation des halls. Résidentialisation en partie fermée donnant sur la copropriété privée.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	58		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immebles est prévue en 2020. La résidentialisation s'enchainera à la suite des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel sera conditionné par la fin de la réhabilitation des bâtiments F7 F7'et G6

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**659 135,25 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**263 654,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	636 284,59 €	montant TTC :	763 541,51 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	222 630,49 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	263 654,10 €		
	Total des co-financements :	636 284,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	149 500,00 €		
	dont PRET CDC :	149 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°4 - D1 - Place Debussy - 51 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

La résidence n°4 concerne l'immeuble D1 pour un total de 51 logements (voir plan en annexe).

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'agrandissement du parking, au Nord du parking existant, avec la création de 11 nouvelles places soit un total d'environ 39 places
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur la copropriété privée (Au Nord).
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue des Arts (au Sud), sur la résidence n°3 d'INOLYA (à l'Ouest) et sur l'Arboretum (à l'Est)
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur la rue des Arts
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
12 14 16 Place Debussy - BO 19	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création place de stationnement et sécurisation des halls . Résidentialisation enpartie fermée sur la copropriété privée
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	51		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de cet immeble est prévue en 2020. La résidentialisation s'enchainera à la suite des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel sera conditionné par la fin de la réhabilitation du bâtiment D1

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**371 641,59 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**148 656,64 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	354 566,60 €	montant TTC :	425 479,92 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	88 641,65 €		
	BAILLEUR :	117 268,31 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	148 656,64 €		
	Total des co-financements :	354 566,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	82 087,82 €		
	dont PRET CDC :	82 087,82 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°5 - H4 F8 F9 - Rue des Arts et Place Debussy - 46 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

"La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

La résidence n°5 concerne les immeubles H4, F8 et F9 pour un total de 46 logements (voir plan en annexe).

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur l'école Jean Moulin (à l'Est)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur l'arboretum (Au Nord et à l'Ouest) et sur la rue des Arts (au Sud)
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur la rue des Arts
- le remplacement de l'interphonie des immeubles F9, F8 et H4
- le remplacement des portes de halls de l'immeuble H4
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, sauf changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
17 et 19 Rue des Arts- 2 et 4 Place Debussy- 6 Place Debussy - BO 21	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	remplacement porte de hall avec sécurisation. Résidentialisation en partie fermée donnat sur l'école Jean Moulin
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	46		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immebles est prévue en 2020. La résidentialisation s'enchainera à la suite des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Le planning prévisionnel sera conditionné par la fin de la réhabilitation des bâtiments H4 F8 et F9

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**136 790,23 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**54 716,09 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	137 142,53 €	montant TTC :	164 571,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	34 285,63 €		
	BAILLEUR :	48 140,81 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 716,09 €		
	Total des co-financements :	137 142,53 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	33 700,00 €		
	dont PRET CDC :	33 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°6 - B1 - Bld Maréchal Lyautey - 40 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

"La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

La résidence n°6 concerne l'immeuble B1 pour un total de 40 logements (voir plan en annexe).

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- le réaménagement du parking, au Nord de l'immeuble B1 avec la création de 26 nouvelles places soit un total d'environ 40 places.
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée sur l'école Jean Moulin (à l'Est et au Sud)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité donnant sur l'arboretum (Au Nord), sur la résidence n°5 d'INOLYA (à l'Ouest)
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur l'avenue du Maréchal Lyautey
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
10 boulevard Maréchal Lyautey - BO 23	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création de 26 places de stationnement avec résidentialisation en partie fermée côté école Jean Moulin
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La requalification durable de cet immeuble est prévue en 2020. La résidentialisation sera traitée avec les resid n°3, 4, 5, 8 et 9 en 2023	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°3, 4, 5, 8 et 9

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**325 791,96 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**130 316,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	316 197,35 €	montant TTC :	379 436,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	79 039,44 €		
	BAILLEUR :	106 841,13 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	130 316,78 €		
	Total des co-financements :	316 197,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	74 780,00 €		
	dont PRET CDC :	74 780,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°8 - A B C D - Allée du Parc Avenues Lyautey et Coty - 126 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine.

La résidence n°8 concerne les immeubles A, B, C et D pour un total de 126 logements.

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur la résidence du foyer Saint-Ursin (à l'Ouest)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue R. Aini (au Nord) et l'avenue du Maréchal Lyautey (à l'Est)
- 2 accès piétons et 2 accès véhicules donnant sur l'avenue du Maréchal Lyautey
- 1 accès piéton contrôlé donnant sur l'arboretum au Sud et la sécurisation du porche
- l'aménagement d'un parking de 10 places au Sud de l'immeuble C
- l'aménagement d'un parking de 15 places au Nord de l'immeuble A
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 2 3 4 5 6 et 8 Allée du Parc - 2 et 4 Avenue Lyautey - 9 à 17 avenue Coty - BO 29 30 31 32	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'une soixantaine de places de stationnement avec résidentialisation en partie fermée côté Résidence Foyer St Ursin et retournement de deux halls d'entrée côte arboretum
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	126		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera traitée avec les resid n°3, 4, 5, 6 et 9 en 2023	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°3, 4, 5, 6 et 9

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**784 875,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**313 950,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	744 580,00 €	montant TTC :	893 496,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	186 145,00 €		
	BAILLEUR :	244 485,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	313 950,00 €		
	Total des co-financements :	744 580,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	171 139,50 €		
	dont PRET CDC :	171 139,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°9 - E - Square A. Gide - 36 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-010

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine.

La résidentialisation n°9 concerne l'immeuble E pour un total de 36 logements.

La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur la résidence n°10 de Partelios Habitat (au Sud et à l'Est)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue R. Aini (au Nord) et l'avenue du Maréchal Lyautey (à l'Ouest)
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur la rue R. Aini
- 1 accès piétons avec accès contrôlé donnant sur l'avenue du Maréchal Lyautey
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, sauf changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 4 6 8 Square André Gide - BO 35	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation en partie fermée donnant sur la Residence 10 Partelios
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	36		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera traitée avec les resid n°3, 4, 5, 6 et 8 en 2023	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires(cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel sera conditionné avec les résidentialisations n°3, 4, 5, 6 et 8

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**249 491,24 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**99 796,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	242 948,90 €	montant TTC :	291 538,68 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	60 737,23 €		
	BAILLEUR :	82 415,17 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	99 796,50 €		
	Total des co-financements :	242 948,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	57 000,00 €		
	dont PRET CDC :	57 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
INOLYA	RESID n°18 - B4 A B1 B2 B3 B5 D - Allées H. Boucher et B. de St Pierre et Rue J. Verne - 182 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0001-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaine".

- La résidence n°18 concerne les immeubles B1, B2, B3, B4, B5, A et D pour un total de 182 logements.

- La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre prévoit :
- une reprise totale de l'organisation et de l'affectation des espaces (transformation d'espaces verts en surfaces minéralisées et/ou inversement)
  - o au Nord des immeubles B5 et B1 permettant l'aménagement d'un parking d'environ 40 places
  - o au Nord de l'immeuble B2 permettant l'aménagement d'un parking d'environ 10 places
  - o au Sud de l'immeuble A permettant l'aménagement d'un parking d'environ 10 places
  - o au Sud de l'immeuble B4 permettant l'aménagement d'un parking d'environ 14 places
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (éclairage et abri(s) container(s))
- Remplacement du système d'interphonie et des portes de halls de l'immeuble D
- Aménagement qualitatif des entrées bâtiments et cheminements
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 2 Allée Hélène Boucher - 20 21 22 23 25 27 et 29 Jules Verne - 2 Allée Bernardin St Pierre - Bk 40 41 42 46 47 48 49	Annexe 10 Plan des Prescriptions
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les traitements : des pieds d'imeubles , des cheminements piétons, les limites résidentielles, des espaces verts et les espaces de stationnement seront traités conformément aux cahiers des prescriptions afin de répondre aux attentes de nos clients.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	création de 74 places de stationnement
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	182		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation et la requalification de ces immebles est prévue en 2022. La résidentialisation s'enchainera à la suite des travaux de réhabilitation et de requalification	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	0

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
Le planning prévisionnel sera conditionné par la fin de la réhabilitation et requalification durable des bâtiments B4 A B1 B2 B3 B5 D

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 266 319,41 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**506 527,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 230 079,81 €	montant TTC :	1 476 095,77 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :	423 552,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	506 527,76 €		
	Total des co-financements :	1 230 079,81 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	423 552,05 €		
	dont PRET CDC :	416 032,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	**Intitulé de l'opération** RESID n° 1 - H1 G2 F1 F2 - Boulevard Kennedy, rues Malherbe et Alphonse Allais, Square Charles Perrault - 86 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) RESID 1-1008 - H1, G2, F1, F2	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération H1 - 43 à 55 JF Kennedy - BP 61 et partie de BP 256 G2 - 9 et 11 R. Malherbe - BP 59 et partie de BP 256	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) cf. onglet 10 - plan des prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	H1: BP 61 et partie de BP 256 G2 : BP 59 et partie de BP 256 F1 : BP 62 F2 : BP 58 et partie de BP 256
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°1 concerne les immeubles H1, F1, F2 et G2 pour un total de 86 logements (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- une reprise totale de l'organisation et de l'affectation des espaces (transformation d'espaces verts en surfaces minéralisées et/ou inversement)
o à l'Ouest de l'immeuble H1 permettant l'aménagement d'un parking de 27 places
o à l'Ouest de l'immeuble G2 permettant l'aménagement d'un parking de 40 places (impliquant la démolition des 6 garages)
o aux abords de l'immeuble F1 afin d'accompagner le retournement des halls d'entrées
- 2 accès piétons et 2 accès véhicules donnant sur la rue Malherbe et le boulevard J.F. Kennedy
- la création, au Nord de l'immeuble F1, d'un cheminement piéton traversant la résidence d'Est en Ouest et débouchant sur 2 accès piétons (avec accès contrôlés) donnant sur le boulevard J.F. Kennedy et l'arboretum
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur l'arboretum (Au Sud) et sur le pôle culturel (à l'Est)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur le boulevard J.F. Kennedy (à l'Ouest) et sur la rue Malherbes (au Nord)
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Aménagement et création d'aires de stationnement. Création d'un cheminement piéton traversant à l'intérieur de la résidence Retournement de halls impliquant une modification de l'adressage.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	86		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immeubles est prévue de démarrer en 2020. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la charte de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 070 364,62 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**428 145,85 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 070 114,63 €	montant TTC :	1 283 137,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	491 968,78 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	428 145,85 €		
	Total des co-financements :	1 070 114,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	**Intitulé de l'opération** REDIS 2 - H3 F5 - Rue P. Corneille et Boulevard J.F. Kennedy - 38 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) RESID 2-1008 - G3 et F5	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-34-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération H3 - 61 et 63 Bd JF Kennedy- BP 66 et partie de la BP 256 F5 - 10 à 14 Rue Pierre Corneille - BP 65 et partie de la BP 256	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) cf. onglet 10 - plan des prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	H3 - BP 66 et partie de BP 256 F5 - BP 65 et partie de BP 256
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°2 concerne les immeubles H3 et F5 pour un total de 38 logements (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- une reprise totale de l'organisation et de l'affectation des espaces (transformation d'espaces verts en surfaces minéralisées et/ou inversement), à l'Ouest de l'immeuble F5, permettant l'aménagement d'un parking de 30 places
- 2 accès piétons et 2 accès véhicules donnant sur la rue P. Corneille et le boulevard J.F. Kennedy
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur l'arboretum (Au Nord) et sur les maisons privées (au Sud)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur le boulevard J.F. Kennedy (à l'Ouest) et sur la rue P. Corneille (à l'Est)
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien de l'organisation et du fonctionnement existant du reste des espaces avec, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Aménagement et création d'aires de stationnement. 2 accès véhicules et 2 accès piétons distincts. Révision de l'adressage. Possibilité de créer un accès parking arrière depuis les parties communes en F5. Création d'enclos poubelles.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	38		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immeubles est prévue de démarrer en 2024. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		
Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts et des éventuels contrôles d'accès aux espaces de stationnement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**413 254,29 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**165 301,72 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	410 910,69 €	montant TTC :	493 092,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	102 727,68 €		
	BAILLEUR :	142 881,29 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	165 301,72 €		
	Total des co-financements :	410 910,69 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	RESID 10 - F17 Rue A. Courbet - 53 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
RESID 10 -1022 -F17	702-6014009-34-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1,3,5,7,9,11 Rue Amiral Courbet - BO0038	BO0038 cf. onglet 10 - plan des prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°10 concerne l'immeuble F17 pour un total de 53 logements (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- une reprise totale de l'organisation et de l'affectation des espaces (transformation d'espaces verts en surfaces minéralisées) permettant l'agrandissement du parking attenant à la résidence avec la création de 32 nouvelles places soit 66 places au total.
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur la rue R. Aini
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur les résidences n°20 et n°10 (A l'Ouest) et sur la résidence personnes âgées « le Val d'Or » (à l'Est)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue R. Aini (au Nord)
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, sauf changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Fermeture des halls traversants côté arboretum Création d'un accès véhicule et piétons Adressage sur Rue Roger Aini
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	53		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immeubles est prévue à partir de 2022. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention)
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		
Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts et des éventuels contrôles d'accès aux espaces de stationnement

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**740 256,01 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**296 102,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	736 057,92 €	montant TTC :	883 269,51 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	289 955,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	296 102,40 €		
	Total des co-financements :	736 057,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	**Intitulé de l'opération** RESID 12- F16 Rue C. Leveneur - 34 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) RESID 12- 1022- F16	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-34-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 3, 5, 7 Rue Cardinal Leveneur- BO 37	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) BO 37 cf. onglet 10 - plan des prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°12 concerne l'immeuble F16 pour un total de 34 logements (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny
- 1 accès piétons avec accès contrôlé donnant sur l'arboretum
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur l'arboretum (Au Nord et à l'Ouest), sur la résidence n°13 (à l'Est) et sur l'église (au Sud-Ouest)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny (au Sud).
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, sauf changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Fermeture des halls traversants côté arboretum Création d'un accès véhicule et piétons Adressage sur Avenue du Maréchal De lattre de Tassigny
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	34		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immeubles est prévue à partir de 2022. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention).
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		
Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts et des éventuels contrôles d'accès aux espaces de stationnement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**235 859,86 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**94 343,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	234 522,28 €	montant TTC :	281 426,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	58 630,57 €		
	BAILLEUR :	81 547,77 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	94 343,94 €		
	Total des co-financements :	234 522,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	RESID 13 - F18 - Boulevard Lattre de Tassigny - 37 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
RESID 13 -1022- F18	702-6014009-34-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
27, 29, 31, 33, 35 Boulevard du Maréchal De lattre de Tassigny-BO 158	BO 158 cf. onglet 10 - plan des prescriptions
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°13 concerne l'immeuble F18 pour un total de 37 logements sociaux et 25 logements privés (Partelios Habitat a vendu une partie de l'immeuble à ses locataires) (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- 2 accès piétons et 2 accès véhicules donnant sur le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny
- 1 accès piétons avec accès contrôlé donnant sur l'arboretum
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur l'arboretum (Au Nord et à l'Est) et sur la résidence n°12 (à l'Ouest)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny (au Sud).
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, sauf changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Création d' accès véhicules et piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :			
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de cet immeuble est prévue à partir de 2022. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention).
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		
Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts et des éventuels contrôles d'accès aux espaces de stationnement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**300 366,20 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**120 146,48 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	298 662,80 €	montant TTC :	358 395,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	74 665,70 €		
	BAILLEUR :	103 850,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	120 146,48 €		
	Total des co-financements :	298 662,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	RESID 17- G, H, I- Rues M. Ravel et G. Bizet - 82 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
RESID 17 - 1053 - G-H-I	702-6014009-34-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
G -19 Rue Maurice Ravel - BN 32 H - 12 et 14 Allée Georges Bizet - BN35 I - 1 à 15 Rue Maurice Ravel - BN 35	cf. onglet 10 - plan des prescriptions G - BN 32, H - BN 35, I- BN35
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°17 concerne les immeubles G, H et I pour un total de 82 logements (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- 3 accès piétons et 4 accès véhicules donnant sur la Rue Maurice Ravel
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur des maisons privées (à l'Ouest), sur l'allée du Chien (au Nord) et l'allée Louis Vierne (au Sud)
- l'implantation d'une limite végétalisée avec densité sans grille donnant sur la rue M. Ravel (à l'Est).
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- une amélioration des espaces résidentiels avec maintien des structures et du fonctionnement existant du reste des espaces, avec des changements d'organisations sur le stationnement, et, si besoin, une reprise des revêtements et espaces verts.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Création d' accès véhicules et piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	82		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immeubles est prévue à partir de 2020. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention).
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		
Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts et des éventuels contrôles d'accès aux espaces de stationnement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**592 922,77 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**237 169,11 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	589 545,27 €	montant TTC :	702 534,33 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	147 386,32 €		
	BAILLEUR :	204 989,84 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	237 169,11 €		
	Total des co-financements :	589 545,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARTELIOS HABITAT-LOT ESPACE ENTREPRISE	RESID 20- C3 (partiel) - Rue du Maréchal Lyautey- 32 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
RESID 20- 1022- C3	702-6014009-34-0002-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 3 Avenue du Maréchal Lyautey- BO 184	cf. onglet 10 - plan des prescriptions BO 184 + aménagement d'une partie de la parcelle BO 216
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La résidence n°20 concerne l'immeuble C3 pour un total de 32 logements (voir plan en annexe - onglet n°10).
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'œuvre, prévoit :
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur l'Avenue du maréchal Lyautey
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur l'arboretum (au Sud), sur la résidence n°10 (à l'Est) et sur la résidence 9-Inolya (au Nord)
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex : éclairage, containers)
- la création d'un espace de stationnement sur l'arrière du bâtiment.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Création d'un limite physique entre l'espace public et l'espace privé par la création de haies et de clotûres. Création d'un accès véhicule et piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	32		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation de ces immeubles est prévue à partir de 2024. La résidentialisation sera consécutive à la fin des travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation conforme à la chartre de concertation validée avec les partenaires (cf annexe D2 de la convention).
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts publics et connexes à la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée.		
Usage et modalités de gestion :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Augmentation des charges locatives pour la prise en charge de l'entretien des espaces verts et des éventuels contrôles d'accès aux espaces de stationnement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**396 750,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**158 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	394 500,00 €	montant TTC :	473 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	98 625,00 €		
	BAILLEUR :	137 175,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	158 700,00 €		
	Total des co-financements :	394 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAGIM-SA D'HLM AMENAG GESTION IMMOBILIERE	RESID n°19 - G7 - 2, 4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-34-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La mise en œuvre de l'objectif de renforcement de la mixité sociale inscrit dans le document cadre d'orientations en matière de logements sociaux passe, notamment, par la résidentialisation des logements sociaux sur le territoire du QPV de Hauteville afin de leur redonner de l'attractivité en confortant le cadre de vie et les aménités urbaines.
La résidence n°19 concerne l'immeuble G7 pour un total de 14 logements.
La pré-programmation, qui devra être affinée par les études de maitrise d'oeuvre, prévoit :
- une reprise totale de l'organisation et de l'affectation des espaces (transformation d'espaces verts en surfaces minéralisées et/ou inversement) au Nord de l'immeuble G7 permettant l'aménagement d'un parking de 14 places et le traitement de l'accès à l'immeuble suite au retournement des halls
- 1 accès piétons et 1 accès véhicules donnant sur le boulevard J.F. Kennedy
- l'implantation d'une limite végétalisée avec grille intégrée donnant sur le boulevard J.F. Kennedy (au nord), l'entrée du quartier (à l'Est) et l'allée Jean de la Fontaine (à l'Ouest)
- si nécessaire, la fourniture et la pose de mobilier urbain (ex: éclairage, containers)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 - 4 Square Barbey d'Aurévilly - BO0053	
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	voir partie objectifs et éléments clés
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	14		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le bâtiment résidentialisé est situé sur la parcelle BP 53 de 350 m²		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réalisation de cette opération de résidentialisation du bâtiment G7 sera conjointe à l'opération de réhabilitation de ce bâtiment	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Cf Annexe D2 de la convention "charte de concertation"
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les voieries et les espaces verts qui jouxtent la résidence seront aménagés une fois la résidentialisation terminée		
Usage et modalités de gestion :	à définir	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	à définir

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	Dans QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**200 000,01 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**80 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,01 €	montant TTC :	220 000,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	50 000,00 €		
	BAILLEUR :	70 000,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.1.3

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA LISIEUX NORMANDIE	Diversification sur le quartier vécu de Hauteville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-36-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les sites identifiés seront cédés à un opérateur encore inconnu afin de réaliser la construction de 127 logements en accession privée. La commercialisation de ces programmes interviendra à la fin du projet de renouvellement urbain. En effet, Lisieux est en marché détendu. Le projet NPNRU de Hauteville a, entre autre, pour objectif de redonner une image attractive du quartier, et plus largement de la Ville de Lisieux, afin d'attirer de nouveaux ménages et de favoriser la mixité sociale au sein du quartier. En ce sens, il convient de mettre en oeuvre les opérations d'accessions privées en dernière phase afin de favoriser la commercialisation de ces programmes au sein d'un quartier ayant déjà amorcé sa mutation. 23 primes à l'accession sont envisagées sur les 127 logements prévus ce qui permettra de créer un effet levier pour la commercialisation des autres logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Site Belvédère n°2 - BP0197 - Boulevard J.F. Kennedy ; Site Square Vauquelin - BO0013 ; BO0014 ; BO0015 - Rue Pierre Corneille	(voir onglet 10 - Plan de situation)
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	23	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :			
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/10/2018	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	- €
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**230 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 230 000,00 € montant TTC : 230 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	230 000,00 €
Total des co-financements :	230 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA LISIEUX NORMANDIE	Pôle culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
Pôle Culturel de Hauteville	702-6014009-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le pôle culturel Jean de la Fontaine connaît un déficit d'intégration urbaine au sein du quartier (problématiques de cloisonnement, de visibilité, d'accessibilité). De plus, il ne dispose pas d'un accueil commun et manque d'ouverture en direction des habitants de Hauteville.

Le projet de rénovation du Pôle Culturel aura notamment pour objectif de développer de meilleures fonctionnalités et de l'ancrage de l'équipement dans la ville. Un des enjeux des travaux est le décloisonnement de cet équipement par:

- La réhabilitation de l'ancien bâtiment scolaire élémentaire hébergeant l'école d'Arts plastiques (956 m²)
- La création d'un accueil commun (78 m²)
- Le réaménagement de la cour centrale
- La création d'un stationnement dédié de 25/30 places.
- La clarification et traitement des limites (clôtures).
- La mise en valeur des abords, en lien avec le projet d'espace public du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BP0051	
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Servir de relais de proximité afin d'asseoir le rayonnement de l'ensemble des équipements culturels de l'agglomération sur le quartier prioritaire (médiathèque, musée, théâtre, conservatoire de danse et école d'arts plastiques).
Contribuer à investir l'espace public du quartier prioritaire.
Mettre en œuvre des projets d'éducation artistique et culturelle avec les acteurs du quartier (écoles, structures de loisirs, centre socio, associations).

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	* la construction d'un bâtiment d'accueil (60m²); * la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école élémentaire ; * la mise en valeur de la cour centrale ; * le traitement de ses abords et de son intégration dans le quartier ; * le réaménagement du parc de stationnement (cinquantaine de places) ;	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La création d'un espace public évènementiel associé à l'équipement. Elargissement de l'entrée du pôle culturelle
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de tous âges de Lisieux et du territoire communautaire et plus particulièrement les habitants du quartier prioritaire de Hauteville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion directe par la communauté d'agglomération, personnels de la Direction des Affaires Culturelles
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet de Pôle Culturel aura pour objectif de servir de relais de proximité afin d'asseoir le rayonnement de l'ensemble des équipements culturels de l'agglomération sur le quartier prioritaire (médiathèque, musée, théâtre, conservatoire de danse et école d'arts plastiques). L'action culturelle de proximité et les projets développés avec la participation active des habitants feront du Pôle Culturel un lieu de vie, de rencontres et d'échanges et contribueront à investir l'espace public du quartier prioritaire. Une attention particulière sera portée à la jeunesse avec la mise en œuvre des projets d'éducation artistique et culturelle avec les acteurs du quartier (écoles, structures de loisirs, centre socio, associations). Enfin, l'accueil d'artistes professionnels et de créations contemporaines permettra un rayonnement de la structure au-delà d'Hauteville et favorisera ainsi les rencontres et échanges entre les habitants du territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Les actions de médiation seront portées par de jeunes diplomés en service civique. De plus, l'action culturelle du Pôle constituera un outil de mixité générationnelle et sociale, de décloisonnement, favorisant l'insertion sociale et professionnelle des habitants et la transmission des clés de vie en société aux citoyens d'aujourd'hui comme de demain.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 034,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Le quartier est en capacité d'absorber une partie du stationnement ponctuel, le projet comprend toutefois l'aménagement d'un stationnement de 25/30 places. Deux lignes de bus permettent de rejoindre l'équipement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	CF : Annexe D2 - Charte de concertation
Localisation de l'équipement :	L'équipement se situe au sein du QPV de Hauteville	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A définir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 850 180,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**647 563,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 850 180,00 €	montant TTC :	2 220 216,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	902 617,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	647 563,00 €		
	Total des co-financements :	1 850 180,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	902 617,00 €		
	dont PRET CDC :	902 617,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Equipement jeunesse
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La date de démarrage de l'opération est la date de lancement des travaux
Construction d'un équipement neuf :
- Etude de programmation de l'équipement afin d'affiner chacune des thématiques du pré-programme à un niveau d'information suffisant pour permettre la conduite des études de maitrise d'oeuvre
- Création d'un bâtiment d'environ 3 330 m² SP pour accueillir un centre de loisirs 0-12 ans et une structure adolescent
- Création d'un stationnement de 70 places + extérieur paysager (2 100 m²).
- Maitrise d'oeuvre
- Conduite de projet

Cet équipement intégrera une salle polyvalente pour des « fêtes de quartier ». Cela permettra une utilisation intergénérationnelle de la structure et optimisera son utilisation sur des créneaux horaires différenciés;

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BO0050 ; BO0055 ; BO0056 ; BO057 ; BO0174	
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

L'équipement est destiné à être utilisé par l'ensemble de la population lexovienne mais plus spécifiquement par les habitants du quartier prioritaire de Hauteville.
Il aura vocation à être un lieu ouvert et accessible à l'ensemble des partenaires du quartier permettant, par la concertation entre les différents acteurs, de faire immerger des projets de territoire, à destination des enfants et des jeunes, dans une dynamique de développement local global.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- Une secteur jeunesse (11-25 ans) - une secteur enfance (3-11 ans) - Des espaces partagés - une salle polyvalente/Spectacle - Des espaces administratifs	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'équipement jeunesse pourra être construit suite à la démolition des immeubles E1, E2, E3 et E4 d'INOLYA. La réhabilitation de la Rue Roger Aini, la création d'un espace public majeur dit "parvis jeunesse", l'aménagement de l'arboretum et la réhabilitation du complexe sportif sont autant d'opérations qui permettront de créer un véritable écrin à cet équipement phare du quartier
Public concerné par l'équipement :	1) Les enfants de 3 à 11 ans : espace d'accueil et d'animation. 2) Les jeunes de 11 à 25 ans : espace d'accueil, d'animation mais aussi d'insertion et d'orientation. 3) Les parents : accueil, échange informel, association à la vie de l'équipement... 4) Ensemble des habitants du territoire : action évenementielle et animations ponctuelles favorisant l'échange, le lien social et la vie de quartier. 5) Les acteurs socio-éducatifs : service d'action préventive, centre socio-culturel, éducation nationale, mission locale...	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Régie Municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet d'établissement est en cours d'élaboration. Il s'appuiera notamment sur le Projet Educatif Local (PEL) lexovien en cours de validation qui poursuit les objectifs suivants : montée en puissance de la culture et de l'information jeunesse sur les quartiers (développement du numérique, partenariat avec la mission locale, travail sur la mobilité). Des espaces et du matériel seront mis à disposition pour favoriser l'émergence d'initiatives habitants, en partenariat avec les acteurs socio-éducatifs du quartier (centre socio-culturel, service d'action préventive). L'ambition est de créer une structure ouverte du lundi au samedi et pontuellement le samedi soir.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Le projet s'inscrit dans une démarche résolument centrée sur l'insertion sociale et professionnelle. L'objectif du Projet Educatif Local (PEL) est de faire des enfants et des jeunes lexoviens les citoyens de demain autonome dans leur vie professionnelle et soucieux de s'investir dans la vie de la cité. Pour cela le projet développera des animations et une offre de loisirs résolument éducatives et complémentaire des enseignements dipensés par l'éducation nationale. Un dispositif de repérage des jeunes les plus en difficultés et une offre d'accompagnement seront mis en place en lien avec les acteurs compétents du territoire : éducation nationale, mission locale, service d'action préventive,etc....
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 330,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Création d'un parking de 70 places (dont une partie réservée aux véhicules de la ville) A proximité du trajet du bus

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	CF : Annexe D2 - Charte de concertation
Localisation de l'équipement :	L'équipement se situe au sein du QPV de Hauteville	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A l'étude

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**6 151 265,50 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 152 942,93 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 151 265,50 €	montant TTC :	7 381 518,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 698 322,57 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 152 942,93 €		
	Total des co-financements :	6 151 265,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 698 322,57 €		
	dont PRET CDC :	3 698 322,57 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	**Intitulé de l'opération** Ecole Saint-Exupery
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 702-6014009-37-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La date de démarrage de l'opération est la date de lancement des travaux
Restructuration des locaux :
- Etude de programmation de l'équipement afin d'affiner chacune des thématiques du pré-programme à un niveau d'information suffisant pour permettre la conduite des études de maitrise d'oeuvre
- Construction d'un restaurant scolaire + office de remise à température (1 125 m²)
- Construction d'un espace d'enseignements complémentaire (300 m²)
- Cour logistique (50m²)
- Démolition d'un bâtiment maternelle RDC simple (dit maternelle B) (850 m²)
- Rénovation lourde du bâtiment principal (toitures, menuiseries, ravalement façade, ascenseurs, rampes, sanitaires… (m²)
- Maitrise d'oeuvre
- Conduite de projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BN0021 ; BN0030 ; BO0053 ; BO0173 ; BO0174 ; BO0175 ; BO0176 ; BO0177 ; BO0179 ; BO0180	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'école Saint-Exupery se situe partiellement hors QPV. L'école primaire et la maternelle A se situent dans le QPV tandis que la maternelle B se situe juste en dehors du QPV.
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

L'objectif est de rationnaliser le Groupe Scolaire Saint-Exupéry en un seul site sur le QPV (besoin- normes- fonctionnement).
La destruction de la maternelle B du groupe scolaire Saint-Exupéry impliquera de reconstruire les espaces nécessaires sur le site en plus de la création d'un espace de restauration pouvant accueillir les effectifs de Hauteville.
Cela ne devra pas être réalisé au détriment de l'espace cour necessaire au bon fonctionnement de l'école qui pourra dans une logique de mise au norne être rénovée également.
Les travaux se réaliseront à priori dans un espace occupé, il conviendra d'évaluer les nuisances et les risques liés aux différentes phases de travaux.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	1) Un espace d'enseignement 2) Un espace de restauration et de remise en température 3) Une rénovation et mise aux normes des bâtiments existants (Central et aile droite) 4) Une rénovation de la cour avec création et/ou renouvellement des espaces ludiques	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'espace d'enseignement complémentaire devra être construit en amont de la démolition de la maternelle B. Même réflexion pour l'actuelle cuisine centrale et la salle de restauration
Public concerné par l'équipement :	1) Usagers : éléves d'ages primaires dont principalement des maternelles. 2) Professionnels : enseignants/ IEN - ATSEM et Agents d'entretien- Animateurs/ Personnel Ville- Service Education/ Jeunesse/ + Restauration pour le restaurant	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Régie municipale. Définir le projet (diag batiment et sécurité sur l'intégralité de l'ERP à prévoir notament)/ Phaser les travaux/ Evaluer les nuisances/ Mettre en oeuvre des solutions (externalisation de l'activité?)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Stade de pré-programme : le projet d'établissement devra être pilotée en parallèle de la conduite de l'étude de programmation de l'équipement et ceci en lien avec les services de la ville concernés (aménagement urbain, éducation, restauration), la direction de l'école et les professeurs, l'éducation nationale, les parents, et plus généralement les habitants.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Par définition une école contribue pleinement à l'insertion sociale et professionnelle.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 325,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A proximité immédiate d'une ligne de bus. La réfection de la voirie attenante permettra d'éudier les possibilités en matière de stationnement minute
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	CF : Annexe D2 - Charte de concertation
Localisation de l'équipement :	L'équipement se situe pour la plupart au sein du QPV de Hauteville. La maternelle B du groupe Saint-Exupery se situe en bordure de QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A l'étude

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**5 419 151,02 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 896 702,86 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 419 151,02 €	montant TTC :	6 502 981,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 522 448,16 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 896 702,86 €		
	Total des co-financements :	5 419 151,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 522 448,16 €		
	dont PRET CDC :	3 522 448,16 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LISIEUX MAIRIE	Complexe Sportif
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	702-6014009-37-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

DIAGNOSTIC : Un ensemble conséquent mais très obsolète, certaines installations inutilisées. Un foncier conséquent mal valorisé.
Un rayonnement élargi cependant, potentiel pour l'attractivité de Hauteville dans le futur.

La date de lancement de l'opération est la date de lancement des études de maitrise d'oeuvre.

LES ACTIONS : Rénover et créer des installations majeures :
- Etude de programmation de l'équipement afin d'affiner chacune des thématiques du pré-programme à un niveau d'information suffisant pour permettre la conduite des études de maitrise d'oeuvre
- Démolition ancienne piscine (550 m²) et dojo actuel (450 m²)
- Construction d'un nouvel équipement de Combat (dojo + salle de boxe + salle de musculation) (1406 m²)
- Possibilité de création d'un city-stade
- Création d'un terrain synthétique éclairé et extension des vestiaires extérieurs
- Réhabilitation des gymnases Terray et Cerdan
- Réaménagement terrain multisports (950 m²)
- Maitrise d'oeuvre
- Conduite de projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BC0049 ; BC0069 ; BC0130 ; BC0160	Le complexe sportif se situe aux abords du QPV sur le quartier vécu de Hauteville
Commune de réalisation	
14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération	
14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	1) Démolition ancienne piscine (550m2),et dojo actuel (450m2), 2) construction d'un nouvel equipement de combat(dojo+salle de boxe+salle de musculation) (1406m2), 3) Possibilité de création d'un city stade, 4) création d'un terrain synthétique éclairé et extention des vestiaires extérieurs, 5) réhabilitation des gymnases Terray et Cerdan 6) Réamenagement terrain multisports(950m2)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'espace public majeur du "parvis jeunesse" viendra finaliser la réfection des espaces une fois les gymnases réhabilités. Les 70 places de stationnement créées dans le cadre de l'équipement jeunesse bénéficieront également au complexe sportif
Public concerné par l'équipement :	1) Associations sportives 2) Education Nationale, Structures de loisirs et d'animations de la ville 3) Habitants et plus particulièrement les enfants et les jeunes du quartier en tant qu'adhérents ou en tant qu'utilisateurs des structures laissées en libre accès.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Régie municipale.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet d'équipement laisse une part importante aux loisirs et à l'ensemble des habitants en favorisant le sport de masse plutôt que le sport d'élite. Le sport est avant tout identifié et utilisé comme outils de vivre ensemble de lien social, d'éducation et de socialisation.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Les vertus du sport comme outils d'insertion sociale et professionnelle ne sont plus à démontrer : aprrentissage des règles de vie collective, respect des autres, dépassement de soi sont autant de qualité idispensables à une bonne insertion professionnelle. A cela s'ajoute le fait que le secteur du sport est porteur et offre de nombreuses débouchées professionnelles. La ville attache une importance toute particulière aux rôle que jouent les associations sportives en la matière et en conditionne une partie de ses financements.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	19 526,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Voies douces (allées piétonnes,pistes cyclabes) transport en commun (bus). Stationnement le long de la rue Guillaume le Conquérant et stationnement supplémentaire à venir dans le cadre du projet d'équipement jeunesse

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	CF : Annexe D2 - Charte de concertation
Localisation de l'équipement :	L'équipement se situe aux abords du QPV sur le quartier vécu de Hauteville	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A l'étude

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**7 719 754,56 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		28,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**28,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 161 531,28 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 719 754,56 €	montant TTC :	9 263 705,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 558 223,28 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 161 531,28 €		
	Total des co-financements :	7 719 754,56 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 558 223,28 €		
	dont PRET CDC :	5 558 223,28 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 21 RUE HENRY CHERON	**Intitulé de l'opération** restructuration du centre commercial n°1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 702-6014009-38-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La réhabilitation et l'extension du centre commercial étant trop peu avancées, les membres du Comité d'Engagement proposent que le conventionnement de cette opération soit programmé ultérieurement et actent d'une clause de revoyure. Une macro-ligne de 1 038 315, 11 € de subvention ANRU est réservée. Ce montant devra être précisé lors de la clause de revoyure.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue René Coty	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 14-Lisieux	
Quartier de rattachement de l'opération 14366 Lisieux 6014009 Hauteville	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 1: Intervention sur les parties communes d'immobilier commercial d'une copropriété, réalisée par un maître d'ouvrage syndicat de copropriétaires		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Séléctionner le type de d'immobilier :	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :		Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :		Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		6 922 100,70 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**6 922 100,70 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	0,00 %	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00 %	
Taux de subvention retenu :	**15,00 %**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 038 315,11 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 940 221,78 €	montant TTC :	5 756 221,73 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 901 906,67 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 038 315,11 €		
	Total des co-financements :	6 940 221,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 10/11/2020 ? 12:46)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 702	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
14366/Lisieux/QPV national/Hauteville	QP014009	14366																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
CA LISIEUX NORMANDIE																																						
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QP assimilés)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
702 6014009 14 0001 001 Conduite de projet interne	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	1 847 500,00	0,00%	1 847 500,00	1 847 500,00	923 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	923 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	19	V
702 6014009 14 0001 002 Assistance à Maitrise d'Ouvrage	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	207 900,00	20,00%	249 480,00	207 900,00	103 950,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 950,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
702 6014009 14 0001 003 Architecte Urbaniste Conseil	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	254 100,00	20,00%	304 920,00	254 100,00	127 050,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	127 050,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	14	V
702 6014009 14 0001 004 Mission Elaboration Projet GUSP	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			2 339 500,00		2 437 900,00	2 339 500,00	1 169 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 169 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
702 6014009 21 0001 001 A1 6 square Barbey d'Aurévilly 56 LLS	NPN	QP014009		1		56	5 400,00	44 764,54	464,22	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	2 506 813,97	8,09%	2 709 513,98	2 506 813,97	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 984,39	19,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 892,00	0,08%	2 003 937,58	79,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	20	V
702 6014009 21 0001 002 A2 1 rue Taunton 56 LLS	NPN	QP014009		1		56	5 400,00	46 306,56	480,22	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	2 593 167,29	7,23%	2 780 567,30	2 593 167,29	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	518 297,26	19,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 681,00	0,06%	2 073 189,03	79,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
702 6014009 21 0001 003 A3 1 rue Pierre Corneille 56 LLS	NPN	QP014009		1		56	5 400,00	43 954,47	455,82	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	2 461 450,39	8,05%	2 659 650,40	2 461 450,39	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	491 907,08	19,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 915,00	0,08%	1 967 628,31	79,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	20	V
702 6014009 21 0001 004 F4 2 à 6 rue Taunton 26 LLS	NPN	QP014009		1		26	2 629,00	25 422,59	251,42	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	660 987,45	12,19%	741 554,12	660 987,45	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 794,49	19,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 015,00	0,30%	527 177,96	79,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	17	V
702 6014009 21 0002 001 D (partiel) 14 rue Amstrong 31 rue J Vern	NPN	QP014009		1		14	1 350,00	25 327,63	262,66	14/INOLYA/78070570300012	354 586,80	17,01%	414 906,80	354 586,80	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 777,56	19,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	699,00	0,20%	283 110,24	79,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
702 6014009 21 0002 002 F21 30 rue R Aini 2,4 rue Lépine 31 LLS	NPN	QP014009		1		31	2 004,00	26 296,70	406,79	14/INOLYA/78070570300012	815 197,65	17,44%	957 377,65	815 197,65	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	162 679,73	19,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 799,00	0,22%	650 718,92	79,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	14	V
702 6014009 21 0002 003 E1 32 rue R Aini 18 LLS	NPN	QP014009		1		18	1 392,00	26 166,08	338,35	14/INOLYA/78070570300012	470 989,37	17,31%	552 532,37	470 989,37	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 921,07	19,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 384,00	0,29%	375 684,30	79,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
702 6014009 21 0002 004 E2 34 rue R Aini 18 LLS	NPN	QP014009		1		18	1 416,00	26 823,18	340,97	14/INOLYA/78070570300012	482 817,25	17,07%	565 257,25	482 817,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 286,65	19,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 384,00	0,29%	385 146,60	79,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
702 6014009 21 0002 005 E3 38 rue R Aini 18 LLS	NPN	QP014009		1		18	1 392,00	28 492,58	368,44	14/INOLYA/78070570300012	512 866,49	16,60%	598 006,49	512 866,49	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 296,50	19,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 384,00	0,27%	409 185,99	79,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	14	V
702 6014009 21 0002 006 E4 40 rue R Aini 18 LLS	NPN	QP014009		1		18	1 392,00	27 905,76	360,85	14/INOLYA/78070570300012	502 303,61	16,77%	586 543,61	502 303,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 183,92	19,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 384,00	0,28%	400 735,69	79,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
702 6014009 21 0002 007 G12 7-9-11 place Dufy 24 LLS	NPN	QP014009		1		24	1 662,00	27 433,52	396,15	14/INOLYA/78070570300012	658 404,44	17,01%	770 424,44	658 404,44	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 077,09	19,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 019,00	0,46%	524 308,35	79,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
702 6014009 21 0002 008 F22 7-8-10 rue F Millet 26 LLS	NPN	QP014009		1		26	1 496,00	26 055,05	452,83	14/INOLYA/78070570300012	677 431,38	17,64%	796 911,38	677 431,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 073,88	19,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 062,00	0,30%	540 295,50	79,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
702 6014009 21 0002 009 G11 1.3.5 Place Dufy 24 LLS	NPN	QP014009		1		24	1 662,00	28 616,77	413,24	14/INOLYA/78070570300012	686 802,56	16,70%	801 522,56	686 802,56	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 989,11	19,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 857,00	0,27%	547 956,45	79,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
702 6014009 21 0002 010 F23 2 à 10 rue Reine Mathilde 54 LLS	NPN	QP014009		1		54	3 875,00	27 704,78	386,08	14/INOLYA/78070570300012	1 496 058,00	16,89%	1 748 778,00	1 496 058,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	298 487,40	19,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 621,00	0,24%	1 193 949,60	79,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
702 6014009 21 0002 011 C1 20 avenue Coty 45 LLS	NPN	QP014009		1		45	2 997,00	37 637,63	565,13	14/INOLYA/78070570300012	1 693 693,50	12,75%	1 909 693,50	1 693 693,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	338 607,70	19,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	655,00	0,04%	1 354 430,80	79,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
702 6014009 21 0002 012 F19 4, 6 rue E Boudin 39 rue de Tassigny	NPN	QP014009		1		27	1 945,00	29 825,09	414,02	14/INOLYA/78070570300012	805 277,34	17,03%	942 437,34	805 277,34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	160 666,47	19,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 945,00	0,24%	642 665,87	79,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	17	V
702 6014009 21 0002 013 F9 (partiel) 8-10 Place Debussy 19 LLS	NPN	QP014009		1		19	1 563,00	30 634,70	372,40	14/INOLYA/78070570300012	582 059,26	15,65%	673 179,26	582 059,26	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	116 268,45	19,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	717,00	0,12%	465 073,81	79,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	12	V
702 6014009 21 0003 001 C3 (partiel) 5-7 Bld Mal Lyautey 35 LLS	NPN	QP014009		1		35	2 685,00	59 843,27	780,08	14/PARTELIOS HABITAT/626150	2 094 514,58	12,93%	2 365 314,58	2 094 514,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	209 318,56	9,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 329,00	0,06%	1 883 867,02	89,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
702 6014009 21 0003 002 G3 6-8 rue P. Corneille 16 LLS	NPN	QP014009		1		16	1 168,00	49 628,04	679,84	14/PARTELIOS HABITAT/626150	794 048,61	14,53%	909 448,61	794 048,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 244,96	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 599,00	0,20%	713 204,65	89,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	7	V
702 6014009 21 0003 003 F3 5 et 9 rue A. Allais 27 LLS	NPN	QP014009		1		27	1 951,00	47 118,89	652,08	14/PARTELIOS HABITAT/626150	1 272 210,12	14,84%	1 461 010,12	1 272 210,12	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126 959,01	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 620,00	0,21%	1 142 631,11	89,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	6	V
702 6014009 21 0003 004 H2 57-59 Bld JF Kennedy 10 LLS	NPN	QP014009		1		10	709,00	62 579,02	882,64	14/PARTELIOS HABITAT/626150	625 790,16	13,74%	711 790,16	625 790,16	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 422,82	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 562,00	0,25%	561 805,34	89,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	7	V
702 6014009 21 0003 005 G4 2-4 rue P. Corneille 13 LLS	NPN	QP014009		1		13	960,00	49 873,60	675,37	14/PARTELIOS HABITAT/626150	648 356,80	14,41%	741 756,80	648 356,80	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 598,28	9,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 374,00	0,37%	581 384,52	89,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	7	V
702 6014009 21 0003 006 G5 1-3 rue des Arts 16 LLS	NPN	QP014009		1		16	1 068,00	50 708,53	759,68	14/PARTELIOS HABITAT/626150	811 336,51	14,45%	928 536,51	811 336,51	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 934,05	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 996,00	0,25%	728 406,46	89,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				23		647	51 516,00	37 414,47	469,90			24 207 163,53		27 326 713,23	24 207 163,53	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 209 776,43	17,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 893,00	0,17%	19 956 494,10	82,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
702 6014009 24 0001 001 Aménagement d'ensemble n°1	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	9 956 151,72	20,00%	11 947 382,06	9 956 151,72	4 161 169,49	41,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 135 219,13	21,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	269 400,00	2,71%	3 390 363,10	34,05%	4 161 169,49	41,79%	4 161 169,49	0,00	2023	1	15	V
702 6014009 24 0001 002 Aménagement d'ensemble n°2	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	2 982 548,10	19,89%	3 575 839,72	2 982 548,10	1 177 045,69	39,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	697 243,25	23,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 420,00	3,30%	1 009 839,16	33,86%	1 177 045,69	39,46%	1 177 045,69	0,00	2023	2	11	V
702 6014009 24 0001 003 Aménagement d'ensemble n°3	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	2 714 886,60	19,96%	3 256 849,32	2 714 886,60	1 127 630,00	41,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	636 922,00	23,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	950 334,60	35,00%	1 124 456,84	41,42%	1 124 456,84	0,00	2023	1	12	V
702 6014009 24 0001 004 Aménagement d'ensemble n°4	NPN	QP014009					0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	4 193 508,60	20,00%	5 032 210,32	4 193 508,60	2 073 946,80	49,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	734 637,15	17,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	181 245,81	4,32%	1 203 678,84	28,70%	2 073 946,80	49,46%	2 073 946,80	0,00	2023	1	15	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00			19 847 095,02		23 812 281,42	19 847 095,02	8 539 791,98	43,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 204 021,53	21,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	549 065,81	2,77%	6 554 215,70	33,02%	8 536 618,82	43,01%	8 536 618,82	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
702 6014009 31 0001 001 LISIEUX-site cimetière-AV jean XXIII- 5LL	NPN	QP014009		5		5	378,00	114 654,03	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	573 270,13	5,50%	604 800,00	573 270,13	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	565 470,13	98,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 800,00	1,36%	474 000,00	82,68%	415 000,00	59 000,00	2023	1	8	V
702 6014009 31 0001 002 LISIEUX - Site Jules Verne - rue Roger Ai	NPN	QP014009		10		10	756,00	114 654,03	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	1 146 540,29	5,50%	1 209 600,00	1 146 540,29	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 130 940,29	98,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 600,00	1,36%	948 000,00	82,68%	830 000,00	118 000,00	2022	2	8	V
702 6014009 31 0001 003 LISIEUX - Citroen - Rue de Paris et rue J	NPN	QP014009		25		25	1 648,00	99 973,46	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	2 499 336,52	5,50%	2 636 800,02	2 499 336,52	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 366 736,52	94,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 600,00	5,31%	1 965 000,00	78,62%	1 700 000,00	265 000,00	2024	1	12	V
702 6014009 31 0001 004 MEZIDON Vallée d'Auge - ZAC Allende - 11	NPN	QP014009		13		13	0,00	114 327,38	0,00	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	1 486 255,92	5,50%	1 568 000,00	1 486 255,92	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 429 555,92	96,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	56 700,00	3,81%	1 192 900,00	80,26%	1 095 000,00	97 900,00	2022	1	8	V
702 6014009 31 0001 005 LISIEUX - Site à définir en Acquisitions/	NPN	QP014009		25		25	1 495,00	90 691,94	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	2 267 298,59	5,50%	2 392 000,00	2 267 298,59	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	11,03%	1 752 098,59	77,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	265 200,00	11,70%	530 000,00	23,38%	0,00	530 000,00	2024	1	12	V
702 6014009 31 0001 006 LISIEUX - Sites à définir - 63 LLS (19 PL	NPN	QP014009		63		63	4 161,00	100 167,01	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	6 310 521,32	5,50%	6 657 600,00	6 310 521,32	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 967 321,32	94,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	343 200,00	5,44%	4 964 900,00	78,68%	4 300 000,00	664 900,00	2022	2	8	V
702 6014009 31 0001 007 ORBEC - Site à définir en Acquisitions/Am	NPN	QP014009		3		3	210,00	106 161,13	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	318 483,40	5,50%	336 000,00	318 483,40	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	9,42%	250 683,40	78,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	37 800,00	11,87%	47 400,00	14,88%	0,00	47 400,00	2023	1	8	V
702 6014009 31 0001 008 ORBEC - Site à définir en Construction ne	NPN	QP014009		2		2	168,00	127 393,37	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	254 786,73	5,50%	268 800,00	254 786,73	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	242 186,73	95,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	4,95%	15 800,00	6,20%	0,00	15 800,00	2023	1	8	V
702 6014009 31 0001 009 LISIEUX - Site Belvédère n°1 - Boulevard	NPN	QP014009		20		20	1 512,00	114 654,03	1 516,59	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	2 293 080,58	5,50%	2 419 200,00	2 293 080,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 261 880,58	98,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 200,00	1,36%	1 901 000,00	82,90%	1 665 000,00	236 000,00	2022	2	8	V
702 6014009 31 0002 001 LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Ex	NPN	QP014009		2		20	1 192,50	117 627,12	1 972,78	14/INOLYA/78070570300012	2 352 542,31	19,43%	2 809 654,75	2 352 542,31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 321 342,31	98,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 200,00	1,33%	2 037 069,62	86,59%	1 801 069,62	236 000,00	2022	1	8	V
702 6014009 31 0002 002 LISIEUX - Site Camp Franc (phase 1) - 24	NPN	QP014009		17		24	1 646,00	148 477,99	2 164,93	14/INOLYA/78070570300012	3 563 471,75	19,56%	4 260 445,04	3 563 471,75	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 430 871,75	96,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 600,00	3,72%	2 884 291,01	80,94%	2 631 591,01	252 700,00	2022	1	8	V
702 6014009 31 0002 003 LISIEUX - Site Tri Postal - 14 LLS (4 PL	NPN	QP014009		2		14	801,50	119 174,50	2 081,65	14/INOLYA/78070570300012	1 668 442,99	18,30%	1 973 797,82	1 668 442,99	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 590 442,99	95,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	4,68%	1 273 805,87	76,35%	1 126 605,87	147 200,00	2021	1	8	V
702 6014009 31 0002 004 LISIEUX - Site Camp Franc (phase 2) - 14	NPN	QP014009		9		14	939,00	144 790,72	2 158,75	14/INOLYA/78070570300012	2 027 070,07	19,57%	2 423 705,40	2 027 070,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 949 070,07	96,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	3,85%	1 638 161,94	80,81%	1 490 961,94	147 200,00	2022	1	8	V
702 6014009 31 0002 005 LIVAROT - Site Ancienne Gare - 7 LLS (7 P

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

| | | |

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?¨me d'information le 10/11/2020 ? 12:46)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 702 — ***LOCALISATION*** — ***CONTRIBUTIONS*** — ***PRETS*** — ***ECHEANCIER***

ZONE INTERVENTION — INSEE QPV — INSEE COMMUNE

14366/Lisieux/QPV national/Hauteville — QP014009 — 14366

PORTEUR DE PROJET

CA LISIEUX NORMANDIE

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
702 6014009 14 0001 Conduite de projet interne, Assistance à Mai	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	2 339 500,00	4,21%	2 437 900,00	2 339 500,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		2 339 500,00		2 437 900,00	2 339 500,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 21 0001 A1 6 square Barbey d'Aurévilly 56 LLS, A2 1	NPN			4		194	18 829,00	42 383,60	436,69	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	8 222 419,10	8,13%	8 891 285,80	8 222 419,10
702 6014009 21 0002 D (partiel) 14 rue Amstrong 31 rue J Verne 1	NPN			13		336	24 146,00	28 983,59	403,32	14/INOLYA/78070570300012	9 738 487,65	16,21%	11 317 570,65	9 738 487,65
702 6014009 21 0003 C3 (partiel) 5-7 Bld Mal Lyautey 35 LLS, G3	NPN			6		117	8 541,00	53 386,81	731,33	14/PARTELIOS HABITAT/626150	6 246 256,78	13,95%	7 117 856,78	6 246 256,78
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				23		647	51 516,00	37 414,47	469,90		24 207 163,53		27 326 713,23	24 207 163,53
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
702 6014009 24 0001 Aménagement d'ensemble n°1, Aménagement	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	19 847 095,02	19,98%	23 812 281,42	19 847 095,02
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		19 847 095,02		23 812 281,42	19 847 095,02
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 31 0001 LISIEUX-site cimetière-AV jean XXIII- 5LLS (	NPN			166		166	10 328,00	103 310,68	1 660,49	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	17 149 573,48	5,50%	18 092 800,02	17 149 573,48
702 6014009 31 0002 LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupe	NPN			75		156	10 074,50	135 587,38	2 099,52	14/INOLYA/78070570300012	21 151 631,86	19,23%	25 219 087,08	21 151 631,86
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				241		322	20 402,50	118 947,84	1 877,28		38 301 205,34		43 311 887,10	38 301 205,34
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 33 0001 B4 1 allée Hélène Boucher 23 LLS BBC, A 21 r	NPN			4		147	0,00	35 264,21	0,00	14/INOLYA/78070570300012	5 183 839,57	10,23%	5 713 914,44	5 183 839,57
702 6014009 33 0002 H1 43 à 55 Bld JF Kennedy 32 LLS BBC, H3 6	NPN			13		362	0,00	44 987,98	0,00	14/PARTELIOS HABITAT/626150	16 285 650,00	7,46%	17 500 454,50	16 285 650,00
702 6014009 33 0003 G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14 LLS BBC	NPN			1		14	0,00	40 000,01	0,00	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	560 000,10	10,00%	616 000,11	560 000,10
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				18		523	0,00	42 121,40	0,00		22 029 489,67		23 830 369,05	22 029 489,67
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
702 6014009 34 0001 RESID 11 F20A rue R. Aini 14 LLS, RESID 14	NPN			25		671	26 579,90	6 260,09	158,03	14/INOLYA/78070570300012	4 200 517,28	20,00%	5 040 620,74	4 200 517,28
702 6014009 34 0002 RESID 1 - H1 G2 F1 F2 - Bld Kennedy, rues M	NPN			13		362	23 232,00	10 315,78	160,74	14/PARTELIOS HABITAT/626150	3 734 313,59	19,84%	4 475 256,33	3 734 313,59
702 6014009 34 0003 RESID 19 G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14	NPN			1		14	350,00	14 285,72	571,43	61/SAGIM-SA D'HLM AMENAG GE	200 000,01	10,00%	220 000,02	200 000,01
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				39		1047	50 161,90	7 769,66	162,17		8 134 830,88		9 735 877,09	8 134 830,88
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
702 6014009 36 0001 Diversification sur le quartier vécu de Haut	NPN			0		23	0,00	10 000,00	0,00	14/CA LISIEUX NORMANDIE/200	230 000,00	0,00%	230 000,00	230 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		23	0,00	10 000,00	0,00		230 000,00		230 000,00	230 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
702 6014009 37 0001 Pôle culturel	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	14/CA LISIEUX NORMANDIE/200	1 850 180,00	20,00%	2 220 216,00	1 850 180,00
702 6014009 37 0002 Equipement Jeunesse, Ecole Saint-Exupery, C	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	19 290 171,08	20,00%	23 148 205,29	19 290 171,08
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		21 140 351,08		25 368 421,29	21 140 351,08
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
702 6014009 38 0001 Restauration du centre commercial n°1	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	14/COMMUNE DE LISIEUX MAIRI	6 940 221,78	0,00%	6 940 221,78	6 940 221,78
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		6 940 221,78		6 940 221,78	6 940 221,78
TOTAL				321		2562	122 080,40				143 169 857,30		162 993 670,96	143 169 857,30

Opération	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%	EUROPE	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
702 6014009 14 0001 Conduite de projet interne, Assistance à Mai	1 169 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	1 169 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 21 0001 A1 6 square Barbey d'Aurévilly 56 LLS, A2 1	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 642 983,22	19,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 21 0002 D (partiel) 14 rue Amstrong 31 rue J Verne 1	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 943 315,53	19,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 21 0003 C3 (partiel) 5-7 Bld Mal Lyautey 35 LLS, G3	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	623 477,68	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 209 776,43	17,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
702 6014009 24 0001 Aménagement d'ensemble n°1, Aménagement	8 539 791,98	43,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 204 021,53	21,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	8 539 791,98	43,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 204 021,53	21,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 31 0001 LISIEUX-site cimetière-AV jean XXIII- 5LLS (	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	280 000,00	1,63%	15 966 873,48	93,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 31 0002 LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 428 931,86	96,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	280 000,00	0,73%	36 395 805,34	95,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 33 0001 B4 1 allée Hélène Boucher 23 LLS BBC, A 21 r	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	109 798,25	2,12%	4 341 839,34	83,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 33 0002 H1 43 à 55 Bld JF Kennedy 32 LLS BBC, H3 6	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	385 375,00	2,37%	13 389 945,00	82,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 33 0003 G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14 LLS BBC	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	14,29%	396 000,08	70,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	575 173,25	2,61%	18 127 784,42	82,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
702 6014009 34 0001 RESID 11 F20A rue R. Aini 14 LLS, RESID 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 033 528,33	24,60%	1 431 369,03	34,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 34 0002 RESID 1 - H1 G2 F1 F2 - Bld Kennedy, rues M	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	782 035,27	20,94%	1 452 368,82	38,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 34 0003 RESID 19 G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	70 000,01	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 865 563,60	22,93%	2 953 737,86	36,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
702 6014009 36 0001 Diversification sur le quartier vécu de Haut	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
702 6014009 37 0001 Pôle culturel	0,00	0,00%	902 617,00	48,79%	0,00	0,00%	300 000,00	16,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
702 6014009 37 0002 Equipement Jeunesse, Ecole Saint-Exupery, C	12 778 994,01	66,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	1,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	12 778 994,01	60,45%	902 617,00	4,27%	0,00	0,00%	600 000,00	2,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
702 6014009 38 0001 Restauration du centre commercial n°1	5 901 906,67	85,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	5 901 906,67	85,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	28 390 442,66	19,83%	902 617,00	0,63%	0,00	0,00%	7 524 758,38	5,26%	61 687 104,05	43,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Opération	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
702 6014009 14 0001 Conduite de projet interne, Assistance à Mai	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 169 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	19	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 169 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 21 0001 A1 6 square Barbey d'Aurévilly 56 LLS, A2 1	0,00	0,00%	7 503,00	0,09%	6 571 932,88	79,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	20	V
702 6014009 21 0002 D (partiel) 14 rue Amstrong 31 rue J Verne 1	0,00	0,00%	21 910,00	0,22%	7 773 262,12	79,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	19	V
702 6014009 21 0003 C3 (partiel) 5-7 Bld Mal Lyautey 35 LLS, G3	0,00	0,00%	11 480,00	0,18%	5 611 299,10	89,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	40 893,00	0,17%	19 956 494,10	82,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
702 6014009 24 0001 Aménagement d'ensemble n°1, Aménagement	0,00	0,00%	549 065,81	2,77%	6 554 215,70	33,02%	8 536 618,82	43,01%	8 536 618,82	0,00	2023	1	15	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	549 065,81	2,77%	6 554 215,70	33,02%	8 536 618,82	43,01%	8 536 618,82	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 31 0001 LISIEUX-site cimetière-AV jean XXIII- 5LLS (	0,00	0,00%	0,00	0,00%	902 700,00	5,26%	12 039 000,00	70,20%	10 005 000,00	2 034 000,00	2022	1	16	V
702 6014009 31 0002 LISIEUX - Site Ecole Maternelle Saint-Exupe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	722 700,00	3,42%	17 068 977,73	80,70%	15 398 477,73	1 670 500,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 625 400,00	4,24%	29 107 977,73	76,00%	25 403 477,73	3 704 500,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
702 6014009 33 0001 B4 1 allée Hélène Boucher 23 LLS BBC, A 21 r	0,00	0,00%	0,00	0,00%	732 201,98	14,12%	2 897 576,32	55,90%	1 114 000,00	1 783 576,32	2020	1	11	V
702 6014009 33 0002 H1 43 à 55 Bld JF Kennedy 32 LLS BBC, H3 6	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 510 330,00	15,41%	5 445 795,00	33,44%	0,00	5 445 795,00	2019	1	16	V
702 6014009 33 0003 G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14 LLS BBC	0,00	0,00%	0,00	0,00%	84 000,02	15,00%	189 000,03	33,75%	0,00	189 000,03	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 326 532,00	15,10%	8 532 371,35	38,73%	1 114 000,00	7 418 371,35				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
702 6014009 34 0001 RESID 11 F20A rue R. Aini 14 LLS, RESID 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 735 619,92	41,32%	1 114 819,47	26,54%	1 114 819,47	0,00	2023	2	7	V
702 6014009 34 0002 RESID 1 - H1 G2 F1 F2 - Bld Kennedy, rues M	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 499 909,50	40,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
702 6014009 34 0003 RESID 19 G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 315 529,42	40,76%	1 114 819,47	13,70%	1 114 819,47	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
702 6014009 36 0001 Diversification sur le quartier vécu de Haut	0,00	0,00%	0,00	0,00%	230 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	12	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	230 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
702 6014009 37 0001 Pôle culturel	0,00	0,00%	0,00	0,00%	647 563,00	35,00%	902 617,00	48,79%	902 617,00	0,00	2022	2	10	V
702 6014009 37 0002 Equipement Jeunesse, Ecole Saint-Exupery, C	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 211 177,07	32,20%	12 778 994,01	66,25%	12 778 994,01	0,00	2023	1	15	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 858 740,07	32,44%	13 681 611,01	64,72%	13 681 611,01	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
702 6014009 38 0001 Restauration du centre commercial n°1	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 038 315,11	14,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 038 315,11	14,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	589 958,81	0,41%	44 074 976,40	30,79%	60 973 398,38	42,59%	49 850 527,03	11 122 871,35				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Annexe C 5 – TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER DE LA CAISSE DES DEPOTS

ANNEXE C5 - TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER DE LA CAISSE DES DEPÔTS				
ETUDE ET CONDUITE DE PROJET (opérations non financées par l'ANRU)				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts (50%)**	**Prêts Caisse des Dépôts**
Ville de Lisieux - Mission OPCU	225 000 €	270 000 €	112 500 €	0 €
Ville de Lisieux - Etude de programmation centre commercial	25 000 €	30 000 €	12 500 €	0 €
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts**	**Prêts Caisse des Dépôts**
Ville de Lisieux - Aménagement d'ensemble	19 847 095 €	23 812 281 €	0 €	8 765 634 €
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts**	**Prêts Caisse des Dépôts**
SAGIM - Construction de 166 LLS	17 149 573 €	18 092 800 €	0 €	10 005 000 €
INOLYA - Construction de 156 LLS	21 151 632 €	25 219 087 €	0 €	15 398 478 €
REQUALIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts**	**Prêts Caisse des Dépôts**
INOLYA - Requalification de 147 LLS	5 183 840 €	5 713 914 €	0 €	1 114 000 €
REHABILITATIONS LEGERES (opérations non financées par l'ANRU)				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts**	**Prêts Caisse des Dépôts**
INOLYA - Réhabilitations de 261 LLS	4 893 786 €	5 393 175 €	0 €	3 613 927 €
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts**	**Prêts Caisse des Dépôts**
INOLYA - Résidentialisation de 671 LLS	4 200 517 €	5 040 621 €	0 €	1 113 436 €
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subvention Caisse des dépôts**	**Prêts Caisse des Dépôts**
CA Lisieux Normandie - rénovation du pôle culture	1 850 180 €	2 220 216 €	0 €	902 617 €
Ville de Lisieux - création et rénovation de 3 équipements publics	19 290 171 €	23 148 205 €	0 €	13 010 584 €

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Annexe C 6 – AIDES DE LA REGION NORMANDIE

TABLEAU DES AIDES DE LA REGION NORMANDIE			
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE			
DENOMINATION	**COUT HT**	**COUT TTC**	**SUBVENTIONS REGION NORMANDIE**
VILLE DE LISIEUX - Aménagement d'ensemble n°1	9 956 151,72 €	11 947 382,06 €	2 135 219,13 €
VILLE DE LISIEUX - Aménagement d'ensemble n°2	2 982 548,10 €	3 575 839,72 €	697 243,25 €
VILLE DE LISIEUX - Aménagement d'ensemble n°3	2 714 886,60 €	3 256 849,32 €	636 922,00 €
VILLE DE LISIEUX - Aménagement d'ensemble n°4	4 193 508,60 €	5 032 210,32 €	734 637,15 €
SOUS-TOTAL - AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	**19 847 095,02 €**	**23 812 281,42 €**	**4 204 021,53 €**
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX			
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subventions Région Normandie**
SAGIM - 3 LLS en AA – ORBEC	318 483,40 €	336 000,00 €	30 000,00 €
SAGIM - 25 LLS en AA – LISIEUX	2 267 298,59 €	2 392 000,00 €	250 000,00 €
SOUS-TOTAL - ACQUISITIONS/AMELIORATIONS - 28 LLS	**2 585 781,99 €**	**2 728 000,00 €**	**280 000,00 €**
REQUALIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subventions Région Normandie**
INOLYA - B4 - 1 allée Hélène Boucher - 23 LLS	781 124,20 €	861 759,13 €	13 928,50 €
INOLYA -A - 21 rue Jules Verne - 53 LLS	1 700 322,46 €	1 874 742,21 €	22 119,75 €
INOLYA -B1 - 10 bld Lyautey - 40 LLS	1 175 337,76 €	1 297 052,43 €	36 250,00 €
INOLYA - G10 - 2 à 8 rue Millet 31 LLS	1 527 055,15 €	1 680 360,67 €	37 500,00 €
SOUS-TOTAL INOLYA - REQUALIFICATION DE 147 LLS	**5 183 839,57 €**	**5 713 914,44 €**	**109 798,25 €**
PARTELIOS HABITAT - H1 - 43 à 55 Bld JF Kennedy - 32 LLS	1 365 600,00 €	1 464 720,00 €	61 250,00 €
PARTELIOS HABITAT - H3 - 61-63 Bld JF Kennedy - 10 LLS	426 750,00 €	457 725,00 €	17 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - G2 - 9-11 rue Malherbe - 13 LLS	481 325,00 €	516 327,50 €	5 625,00 €
PARTELIOS HABITAT - I - 1 à 15 rue M. Ravel - 36 LLS	1 242 300,00 €	1 338 510,00 €	40 000,00 €
PARTELIOS HABITAT - H - 12-14 allée G. Bizet - 30 LLS	1 026 000,00 €	1 100 700,00 €	12 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - G - 19 rue M. Ravel - 16 LLS	991 250,00 €	1 064 075,00 €	9 750,00 €
PARTELIOS HABITAT - F16 - 1 à 7 rue Cardinal Leveneur - 34 LLS	1 307 300,00 €	1 406 360,00 €	17 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - F17 - 1 à 11 rue Amiral Courbet - 53 LLS	2 026 050,00 €	2 176 785,00 €	27 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - F18 - 27 à 35 Bld Maréchal de Lattre de Tassigny - 37 LLS	1 431 350,00 €	1 539 995,00 €	17 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - F2 - 2 à 6, Square de Charles PERRAULT - 24 LLS	1 808 300,00 €	1 942 310,00 €	86 250,00 €
PARTELIOS HABITAT - F5 - 10 à 14, Rue Pierre CORNEILLE - 28 LLS	1 653 500,00 €	1 778 300,00 €	7 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - F1 - 1 à 3, Rue Alphonse ALLAIS - 17 LLS	1 223 725,00 €	1 314 407,00 €	57 500,00 €
PARTELIOS HABITAT - C3 - 1 à 3, Rue du Maréchal LYAUTEY - 32 LLS	1 302 200,00 €	1 400 240,00 €	25 000,00 €
SOUS-TOTAL PARTELIOS HABITAT - REQUALIFICATION DE 362 LLS	**16 285 650,00 €**	**17 500 454,50 €**	**385 375,00 €**
SAGIM - G7 2-4 square Barbey d'Aurevilly 14 LLS	560 000,10 €	616 000,11 €	80 000 €
SOUS-TOTAL SAGIM - REQUALIFICATION DE 14 LLS	**560 000,10 €**	**616 000,11 €**	**80 000,00 €**
SOUS-TOTAL - REQUALIFICATION DE 523 LLS	**22 029 489,67 €**	**23 830 369,05 €**	**575 173,25 €**
REHABILITATION (opérations non financées par l'ANRU)			
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subventions Région Normandie**
INOLYA - F7' - 7 et 9 Place Molière - 19 LLS	338 940,50 €	374 041,05 €	11 870,00 €
INOLYA - F7 - 13 ET 15 Rue des Arts - 19 LLS	335 478,26 €	370 139,07 €	11 870,00 €
INOLYA - G6 - 5 et 7 Rue des Arts - 20 LLS	285 182,79 €	314 411,07 €	10 500,00 €
INOLYA - D1 - 12 14 et 16 Place Debussy - 51 LLS	769 554,71 €	848 320,68 €	15 750,00 €
INOLYA - F9 - 6 Place Debussy - 14 LLS	182 707,37 €	198 498,83 €	4 200,00 €
INOLYA - F8 - 2 et 4 Place Debussy - 20 LLS	265 516,22 €	293 213,42 €	17 411,00 €
INOLYA - H4 - 17 et 19 Rue des Arts - 12 LLS	255 562,08 €	281 613,67 €	7 875,00 €
INOLYA - B1 - 2 Allée Hélène Boucher - 19 LLS	437 779,56 €	482 669,02 €	6 500,00 €
INOLYA - B2 - 20 Rue Jules Verne - 19 LLS	424 786,79 €	467 939,96 €	6 500,00 €
INOLYA - B3 - 22 Rue Jules Verne - 19 LLS	429 112,71 €	473 135,48 €	6 500,00 €
INOLYA - B5 - 2 Allée Bernardin Saint Pierre - 19 LLS	419 441,26 €	462 591,89 €	6 500,00 €
INOLYA - D - 23 25 27 29 Rue Jules Verne - 30 LLS	749 723,35 €	826 600,68 €	32 765,00 €
SOUS-TOTAL - REHABILIATIONS LEGERES - 261 LLS	**4 893 785,60 €**	**5 393 174,82 €**	**138 241,00 €**
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subventions Région Normandie**
INOLYA - RESID 11 F20A rue R. Aini 14 LLS	71 289,00 €	85 546,80 €	17 822,25 €
INOLYA - RESID 14 F20B rue R. Aini 24 LLS	84 320,50 €	101 184,60 €	21 080,13 €
INOLYA - RESID n°15 - B22 G8 - Square A. Monet et Rue F. Millet - 63 LLS	180 116,20 €	216 139,44 €	45 029,05 €
INOLYA - RESID 16 G10 rue F. Millet 31 LLS	202 991,80 €	243 590,16 €	50 747,95 €
INOLYA - RESID 3 - G6 F7 F7' - Rue des Arts et place Molière - 58 LLS	636 284,59 €	763 541,51 €	150 000,00 €
INOLYA - RESID 4 D1 place Debussy 51 LLS	354 566,60 €	425 479,92 €	88 641,65 €
INOLYA - RESID n°5 - H4 F8 F9 - Rue des Arts et Place Debussy - 46 LLS	137 142,53 €	164 571,04 €	34 285,63 €
INOLYA - RESID 6 B1 Bld Lyautey 40 LLS	316 197,35 €	379 436,82 €	79 039,44 €
INOLYA - RESID n°8 - A B C D - Allée du Parc Avenues Lyautey et Coty - 126 LLS	744 580,00 €	893 496,00 €	186 145,00 €
INOLYA - RESID 9 E square A. Gide 36 LLS	242 948,90 €	291 538,68 €	60 737,23 €
INOLYA - RESID n°18 - B4 A B1 B2 B3 B5 D - Allées H. Boucher et B. de St Pierre et Rue J. Verne - 182 LLS	1 230 079,81 €	1 476 095,77 €	300 000,00 €
SOUS-TOTAL INOLYA - RESIDENTIALISATION DE 671 LLS	**4 200 517,28 €**	**5 040 620,74 €**	**1 033 528,33 €**
PARTELIOS HABITAT - RESID n° 1 - H1 G2 F1 F2 - Boulevard Kennedy, rues Malherbe et Alphonse Allais, Square Charles Perrault - 86 LLS	1 070 114,63 €	1 283 137,56 €	150 000,00 €
PARTELIOS HABITAT - REDIS 2 - H3 F5 - Rue P. Corneille et Boulevard J.F. Kennedy - 38 LLS	410 910,69 €	493 092,83 €	102 727,68 €
PARTELIOS HABITAT - RESID 10 - F17 Rue A. Courbet - 53 LLS	736 057,92 €	883 269,51 €	150 000,00 €
PARTELIOS HABITAT - RESID 12- F16 Rue C. Leveneur - 34 LLS	234 522,28 €	281 426,74 €	58 630,57 €
PARTELIOS HABITAT - RESID 13 - F18 - Boulevard Lattre de Tassigny - 37 LLS	298 662,80 €	358 395,36 €	74 665,70 €
PARTELIOS HABITAT - RESID 17- G, H, I- Rues M. Ravel et G. Bizet - 82 LLS	589 545,27 €	702 534,33 €	147 386,32 €
PARTELIOS HABITAT - RESID 20- C3 (partiel) - Rue du Maréchal Lyautey- 32 LLS	394 500,00 €	473 400,00 €	98 625,00 €
SOUS-TOTAL PARTELIOS HABITAT - RESIDENTIALISATION DE 362 LLS	**3 734 313,59 €**	**4 475 256,33 €**	**782 035,27 €**
SAGIM - RESID n°19 - G7 - 2, 4 square Barbey d'Aurevilly - 14 LLS	200 000,01 €	220 000,02 €	50 000 €
SOUS-TOTAL SAGIM - RESIDENTIALISATION DE 14 LLS	**200 000 €**	**220 000 €**	**50 000 €**
SOUS-TOTAL - RESIDENTIALISATION DE 1047 LLS	**8 134 831 €**	**9 735 877 €**	**1 865 564 €**
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE			
Dénomination	**Coût HT**	**Coût TTC**	**Subventions Région Normandie**
CA LISIEUX NORMANDIE - rénovation du pôle culturel	1 850 180,00 €	2 220 216,00 €	300 000,00 €
SOUS-TOTAL CA LISIEUX NORMANDIE	**1 850 180,00 €**	**2 220 216,00 €**	**300 000,00 €**
VILLE DE LISIEUX - équipement jeunesse	6 151 265,50 €	7 381 518,60 €	300 000,00 €
SOUS-TOTAL VILLE DE LISIEUX	6 151 265,50 €	7 381 518,60 €	300 000,00 €
SOUS-TOTAL - EQUIPEMENT	**8 001 445,50 €**	**9 601 734,60 €**	**600 000,00 €**
TOTAL	**65 492 428,66 €**	**75 101 436,98 €**	**7 662 999,38 €**

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE HAUTEVILLE A LISIEUX

ANNEXES D - CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET



DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

www.lisieux-normandie.fr

Document Cadre d'Orientations en matière d'attribution de logements sociaux

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

I – LE DIAGNOSTIC : les grandes caractéristiques du parc locatif social, de la demande et des attributions 6

II - LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 20

III – LA STRATEGIE DE RELOGEMENT POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 23

IV – MODALITES DE PILOTAGE, DE MISE EN OEUVRE, ET D'EVALUATION. 27

ANNEXE 1 : Eléments d'aide à la décision à l'attention des Chargés d'attributions et des Commissions d'Attribution de Logements, concernant les potentiels de rééquilibrages du territoire. 29

ANNEXE 2 : Album des résidences par indicateurs 31

ANNEXE 3 : Récapitulatif des sources utilisées 36

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

PREAMBULE

Le document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux vient en application de la loi du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté (article 70), qui vise à remédier aux facteurs de déséquilibres de peuplement et de ségrégation territoriale, qui conduisent à ce que le parc social des QPV accueille une population aux revenus plus faibles que le reste du parc social.

Cette loi fait suite à un ensemble de lois qui visaient pour les unes à défendre le droit au logement, pour les autres à préconiser la mixité sociale. Cette loi réconcilie et combine ces deux objectifs : « (Extrait du titre 2) *L'attribution des logements sociaux doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs, et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire, de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles, aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville*. ».

Si la politique du logement doit agir d'un côté sur l'offre, en visant une meilleure répartition spatiale du logement social sur le territoire, elle doit agir également sur l'occupation sociale du parc existant en faisant évoluer les attributions des logements sociaux et les politiques des loyers, afin que ces dernières constituent à leur tour des leviers d'égalité des chances et de mixité sociale à l'échelle des territoires et des immeubles. C'est l'esprit de cette loi.

La Loi du 27 janvier 2017 parachève ainsi la réforme du système d'attributions des logements sociaux amorcée par la loi ALUR (du 24 mars 2014) et par la loi Ville (du 21 février 2014).

Elle impose :

- **La mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL)** qui élabore les orientations en matière d'attribution, formalisées dans un document cadre. Ces orientations sont soumises à l'approbation du préfet et du président de l'EPCI.
- **Ce document cadre sur les orientations en matière d'attribution** (dont il est question ici) fixe :
    - Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV ;
    - Les objectifs de relogements des ménages bénéficiant du DALO et des demandeurs prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la Construction et de l'habitation (CCH), ainsi que des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- **Ces orientations sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA), document contractuel et opérationnel** qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attribution. Cette convention fait apparaître les engagements de chaque acteur (en premier lieu les bailleurs sociaux et les réservataires), permettant de mettre en œuvre les orientations, et de répartir entre les bailleurs présents sur le territoire de l'EPCI, les obligations issues des règles nationales. Ceci en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles.

Localement, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) entre dans le champ de cette Loi en qualité de communauté d'agglomération de plus de 30 000 habitants,

comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants détenant la compétence Habitat, et tenue de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH).

La CIL (Conférence Intercommunale du Logement) de Lisieux Normandie a été mise en place le 20 septembre 2017.

Parallèlement, le QPV de Hauteville à Lisieux était retenu dans la liste des 200 quartiers d'intérêt national, éligibles à un dispositif ANRU. Après deux ans d'élaboration du schéma directeur et du programme urbain, la ville et l'agglomération ont déposé un dossier de renouvellement urbain qui a reçu l'approbation du Comité d'Engagement en octobre 2018. Ce projet implique des démolitions et des relogements. Dans le cadre de la cohérence de la politique de l'habitat sur le territoire et de l'intégration des relogements à la politique générale d'attribution, la Convention de renouvellement urbain, non encore signée à ce jour, doit impérativement être accompagnée du document cadre d'orientations en matière d'attribution.

La stratégie de l'habitat reflétée par ces documents prend en compte le fait que la CA Lisieux Normandie s'inscrit dans un contexte de marché peu tendu.

Le marché immobilier privé est globalement atone depuis plusieurs années. Le parc social connait lui aussi une situation de faible tension, comme le reflètent plusieurs indicateurs comme le taux de vacance, le taux de rotation, la part des mutations dans les nouvelles entrées dans les lieux, et un taux de pression faible (nombre de demandeurs / attribution) qui s'établit à 3,4 % en 2018 (2,2 en 2016). Les bailleurs éprouvent des difficultés réelles à relouer dans certains secteurs, moins attractifs que d'autres. Les niveaux de loyers restent toutefois contenus et inférieurs à la moyenne du Calvados ou de l'agglomération de Caen.

En termes de répartition géographique, le parc social de l'agglomération est présent aux deux tiers sur la ville de Lisieux, principal centre urbain actif. Le collectif y est beaucoup plus présent que l'individuel.

C'est dans ce contexte que se définit la politique de l'habitat de l'agglomération.

Dans le parc social, la politique de l'offre consiste tout d'abord à retendre le marché grâce notamment aux démolitions du NPNRU avec une reconstitution prévue à 50% seulement, et ensuite grâce à une reconstitution d'un habitat plus adapté à la demande, plus varié dans ses formes et plus qualitatif. La question de la répartition de l'offre entre Lisieux et les autres communes, restera proportionnée aux besoins. Tout en privilégiant le pôle urbain principal, fragilisé, la reconstitution de l'offre nouvelle concernera aussi les autres communes (8% de l'offre nouvelle reconstituée).

La politique d'attribution joue sur les flux de population, flux qui seront augmentés les années prochaines par les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU (380 en février 2019). En déclinaison des objectifs nationaux, cette politique visera à mieux rééquilibrer le territoire entre le QPV et le reste du territoire, et plus finement entre les résidences du territoire. Elle sera facilitée au début par l'offre surabondante, les taux de rotation et de mutation favorables. Les niveaux de loyers globalement assez bas dans l'agglomération ne devraient pas former un obstacle majeur dans le parc existant. Mais au-delà des indicateurs socio-économiques qui vont guider les objectifs d'attribution, il faudra veiller à prendre en compte aussi le fonctionnement social plus qualitatif des résidences et à ne pas « déséquilibrer » des résidences qui vivent bien aujourd'hui.

La démarche d'élaboration de ce document cadre d'orientations s'est appuyée sur les acteurs du territoire, notamment les trois principaux organismes HLM (Inolya, Partélios et Sagim), Action Logement, la CALN et la Ville de Lisieux bien sûr, avec le concours des différents services de l'Etat (Sous-préfecture, DDTM, DDCS). Les grandes orientations ont été définies progressivement tout

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

d'abord par un outillage statistique avec le concours de l'UHSN et de l'Afidem, gestionnaires des fichiers OPS et Imhoweb, puis à l'occasion de nombreux échanges bilatéraux, et d'ateliers collectifs, qui ont permis de « calibrer » au mieux les objectifs nationaux en fonction des contraintes des acteurs et du territoire. Le cabinet FORS a proposé une première formulation des Orientations dans le cadre de l'Etude Habitat, relayé ensuite par l'AMO d'agglomération (GERAU Conseil), et lors des ateliers inter partenaires de novembre 2017 et de février 2019. Dans sa forme définitive ce groupe de partenaires deviendra la Commission de Coordination de la politique d'attribution.

Le document cadre d'orientations présente le résultat de ce travail :

- Diagnostic : les grandes caractéristiques du parc locatif social, de la demande et des attributions
- Les orientations et objectifs en matière d'attribution de logements sociaux
- La stratégie de relogement pour le projet de renouvellement urbain
- Les modalités de pilotage, de mise en œuvre et d'évaluation.

Il est complété par le document qui présente les Engagements des partenaires, pour former ensemble la CIA, Convention Intercommunale d'Attributions.

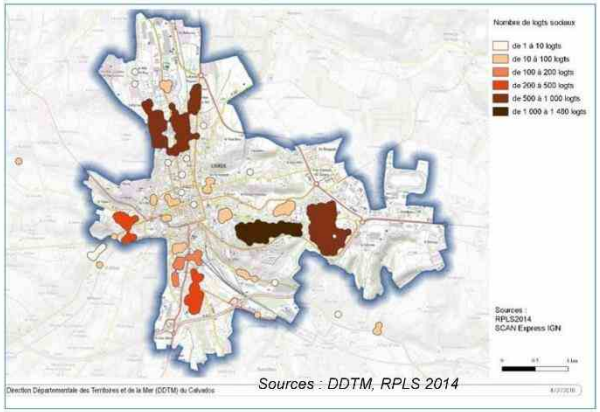
I – LE DIAGNOSTIC : les grandes caractéristiques du parc locatif social, de la demande et des attributions

Ce diagnostic s'appuie sur les sources suivantes, ainsi que sur les actualisations fournies par les acteurs locaux, notamment les bailleurs sociaux, UHSN et Afidem : Etude Habitat Agglomération FORS – Adéquation (2018) ; INSEE ; UHSN et AFIDEM (fichiers RPLS, OPS, Données attributions)

1 – LE PARC SOCIAL

Une offre de logements sociaux présente majoritairement à Lisieux

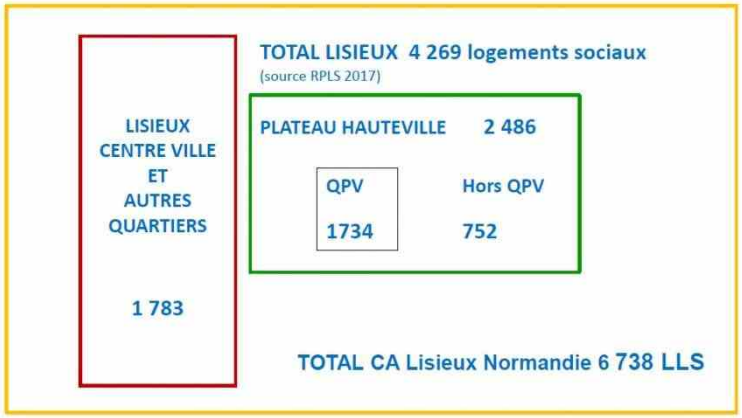
L'agglomération comporte 6 738 logements sociaux (source : RPLS), dont 63% à Lisieux (4 269). Le QPV représente lui, 1 749 de ces logements, soit 26% du parc social de l'agglomération. Cette surreprésentation de logements sociaux sur la ville centre sera déterminante dans la politique d'attribution que définit ce document cadre d'orientations. La recherche d'une meilleure « mixité sociale » s'effectuera pour une bonne part entre les différents quartiers de Lisieux, et entre les différents programmes des bailleurs sociaux présents à Lisieux. Le reste du parc de l'agglomération sera également mis à contribution, à proportion de son importance.



Sources : DDTM, RPLS 2014

REPARTITION Logements sociaux		
	Nb Logts sociaux (RPLS 01-01-2017)	Part LLS
CALN	6 738	100%
Lisieux	4 269	63%
Mézidon Vallée d'Auge	935	14%
St Pierre en Auge	527	8%
Livarot Pays d'Auge	365	5%
Orbec	179	3%

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC



Les taux de logements sociaux par commune

Lisieux reste la commune la plus impactée par la présence d'un parc social supérieur à 4 000 logements (35% du parc total de logements de la ville selon le décompte ci-dessous du nb de logements sociaux du RPLS 2017 rapporté au nb total de logements INSEE 2015). Mais Mézidon Vallée d'Auge, au regard de la taille de la commune connait également un taux significatif (21%).

Certes la question d'une meilleure répartition intercommunale peut se poser, mais elle est à rapporter aux dimensions et aux caractères des autres communes, ainsi qu'à la situation du marché local, peu tendu. Autant Lisieux bénéficie d'une histoire économique, industrielle et commerciale, qui en fait un pôle important de la vie locale, autant les autres communes jouent un rôle plus secondaire dans le maillage économique et les échanges urbains. Lisieux reste la locomotive du développement du territoire et doit à ce titre conserver une masse critique d'habitants et de logements. La question de l'offre de logements sociaux ne peut être dissociée de l'attractivité différenciée des communes.

Il est important de noter **que l'Agglomération Lisieux Normandie n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU d'atteindre 25 % de logements locatifs sociaux.** En effet, certes l'agglomération est dans le périmètre SRU (cf. art L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation), mais l'ensemble de l'agglomération est visée par le décret du 5 mai 2018 au titre duquel certaines agglomérations présentent un taux de pression sur le logement social qui est bas, ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et en ce sens **doit atteindre un taux minoré de 20 % de logements locatifs sociaux.**

Selon la définition légale, le taux de pression est de 1,68 pour l'agglomération, soit le nombre de demandes de LLS / le nombre des emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc de logements sociaux au 1/1/ 2017 (annexe 1 du décret).

Il est à noter que 4 communes du territoire, Lisieux, Mézidon Vallée d'Auge, Saint-Pierre-en-Auge et Livarot-Pays d'Auge, en tant que commune de plus de 3 500 habitants sont soumises (toujours en application du L 302-5) à l'obligation de présenter au minimum 20 % de logements locatifs sociaux sur leur périmètre. A ce jour, Lisieux et Mézidon Vallée d'Auge répondent à cette

obligation et les deux autres communes ont été exemptées par décret du 28/12/17 pour 2018 et 2019. Exemption qui est en cours de renouvellement pour la période triennale 2020-2022.

TAUX Logements sociaux			
	Nb Logts sociaux (RPLS 01-01-2017)	Nb total logts (INSEE 2015)	taux LLS
Lisieux	4 269	12 187	35%
Mézidon Vallée d'Auge	935	4 542	21%
St Pierre en Auge	527	4 091	13%
Livarot Pays d'Auge	365	3 693	10%
Orbec	179	1 350	13%

Des formes urbaines variées sur le territoire, un atout pour le parc social

Ce patrimoine social à l'échelle de l'agglomération présente des formes urbaines variées, des collectifs essentiellement sur le territoire de Lisieux (24%), une dominante d'individuels ailleurs (75 à 85 % du parc). En moyenne sur l'agglomération, l'offre en individuel représente 38,5% des logements sociaux.

Près de la moitié du parc est antérieur à 1975 (44% des logements)[1], avec, y compris, des ensembles immobiliers de caractère datant du début du XXème siècle et de la reconstruction (cités jardins et maisons suédoises à Lisieux, logements ouvriers à Mézidon).

L'offre récente présente aussi plusieurs générations de bâti avec un parc de la fin des années 70 (24%), des années 80 et 90 (13%) et des années 2000 (19%). Ces patrimoines plus récents ont été édifiés en situation péri-urbaine (Magny-la Campagne, Méry-Corbon, Ouilly-le-Vicomte) ou en lien avec la reconstruction du PRU 1 de Lisieux (quartiers Nord).

Seul le QPV sur Hauteville présente une masse substantielle de collectifs de même génération (années 60) concentrés sur un même secteur. Pourant, l'offre individuelle est également là loin d'être négligeable (22%) et elle est très présente visuellement sur le plateau.

Les financements pour la majorité de ce parc sont restés des financements « classiques », de type PLUS aujourd'hui. Le PLAI ne représente que 2% du parc (118 logements) et les PLS (79) et PLI (87) restent très chers au regard des revenus des ménages demandeurs. Rappelons que, au titre du NPNPRU de Hauteville, qui comporte un grand nombre de démolitions, le règlement de l'ANRU prévoit que la reconstitution de l'offre démolie s'effectue à hauteur de 60% en PLAI.

L'ancienneté du parc se reflète également dans le classement énergétique, avec 55% du parc situé en étiquettes E et F, 24% en étiquette D et seulement 18% en étiquette B. L'enjeu du renouvellement du parc sous l'angle de l'isolation énergétique est donc réel.

[1] Données OPS.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Les niveaux de loyer HLM dans la communauté d'Agglomération restent contenus

Le loyer moyen observé sur la Communauté d'Agglomération est de 348 € et de 320 € sur le QPV, soit sous la moyenne départementale de 377 €.

Le seuil des « bas loyers » dans l'agglomération correspond, par définition, au niveau du PLAI en zone 3, **soit 4,50 €/m².**

La moyenne des loyers au m² sur la CALN s'établit à 5,10 €/m².

Bien que la plupart des loyers des résidences du QPV soient inférieurs à la moyenne de la CALN, quelques résidences affichent des montants supérieurs.

Plusieurs résidences du QPV sont, soit très proches, soit inférieures au seuil des « bas loyers » (pour le détail, se reporter à l'Album des résidences).

Loyers moyens €/m² (source RPLS 2017)	
CALN	5,10
Lisieux	5,08
Lisieux QPV	*4,69*
Mézidon Vallée d'Auge	5,32
St Pierre en Auge	4,93
Livarot Pays d'Auge	4,79
Orbec	5,04
Calvados	5,44

La typologie des logements affiche la prédominance des types 3 et 4 (70% du parc)

Assez classiquement, le parc HLM reflète la typologie produite essentiellement après la guerre avec une prédominance de T3 (36%) et de T4 (34%) alors que les T1 et T2 représentent 20% seulement du parc et les T5 et + 9%. Cette structure se heurte désormais à une démographie qui oriente les demandes vers de plus petits logements en moyenne, et remet en question la surabondance des T4 (voir plus loin, la situation de la demande).

Cinq organismes HLM présents sur l'agglomération

Les organismes HLM présents sur le territoire sont au nombre de 5, Calvados Habitat et Logispays ayant récemment fusionné pour devenir INOLYA.

INOLYA, PARTELIOS et SAGIM représentent 99 % du parc social du territoire. Les orientations en matière d'attribution porteront donc principalement sur ces trois bailleurs. Les deux autres bailleurs sociaux ont des patrimoines résiduels (respectivement ICF Atlantique avec 40 logements, et IBS avec 31 logements). Calvados Habitat, Logis Pays et Partélios affichent une présence historique sur le territoire. SAGIM, basée dans l'Orne, est d'implantation plus récente, avec une stratégie de rachat de patrimoine, particulièrement sur Lisieux ces dernières années.

ORGANISMES HLM SUR LE TERRITOIRE Source AFIDEM		
Organismes	Nb Logements	%
INOLYA	**3758**	57,6%
PARTELIOS	**2060**	31,6%
SAGIM	**637**	9,8%
ICF Atlantique	40	0,6%
Immobilière Basse Seine	31	0,5%
Total	**6526**	100,0%

2 – LES PROFILS SOCIO-ECONOMIQUES DES LOCATAIRES

Même si la politique de peuplement ne peut se résumer à une approche quantitative, liée à des indicateurs qui ne seraient que des indicateurs socioéconomique, ce document cadre, en écho aux demandes de la loi, doit présenter les grandes caractéristiques de l'occupation sociale au regard des niveaux de ressources et d'autres indicateurs sociodémographiques.

Cela ne préjuge pas du fait que, dans la mise en œuvre de la politique d'attribution, ces indicateurs devront être mis en regard de la connaissance plus qualitative et plus fine du fonctionnement social des résidences, que possèdent les gestionnaires et les chargés de clientèle.

Eléments de cadrage sur les niveaux de ressources

La Loi vise à rééquilibrer la composition socio-économique des quartiers, principalement par le prisme des revenus en évoquant notamment les revenus des demandeurs (par quartiles).

Posons au préalable quelques repères pour évaluer ensuite les marges de progression adaptées au territoire.

46% des ménages du QPV sont situés sous le seuil de pauvreté au sens INSEE (voir tableau ci-dessous). Parallèlement, 49 % des locataires du QPV sont sous les 40% des plafonds PLUS et 69 % sous les 60% des plafonds PLUS, donc éligibles au PLAI.

Une paupérisation des ménages s'observe puisque 62% des emménagés récents ont des revenus sous les 40% des plafonds PLUS, et 79% des revenus < à 60% des plafonds PLUS sur le QPV.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Source INSEE	Revenu médian mensuel (pour une Pers seule)	Taux de pauvreté (60% revenu médian français, soit 1 026 €/ ens. ménages
France (2016)	1 710 €	14,9 %
Calvados (2015)	1 690	12,9 %
Lisieux (2016)	1 423 €	23,2 %
QPV Normandie		44 %
QPV Hauteville (2015)	1 043 €	**45,7 %**

Sur Hauteville, l'étude Habitat du Schéma directeur NPNRU avait pointé les secteurs les plus fragiles, avec les IRIS centraux Jean Moulin et Jules Verne présentant les revenus mensuels médians respectivement de 750 et 940 €. En comparaison, les IRIS les plus élevés de la ville de Lisieux s'élèvent à 1 200 € / 1350 €.

Enfin, la précarité ne concerne pas que le QPV. Les zones rurales accueillent aussi des familles en situation de précarité, aux revenus faibles, avec parfois des problèmes sociaux aigus. La précarité est présente de manière diffuse sur le territoire.

Les situations sociales et familiales, facteurs de fragilité

L'enquête OPS, menée tous les deux ans, permet de caractériser plus finement les ménages, notamment les plus fragiles, parmi lesquels les taux de pauvreté sont plus importants. Ces indicateurs complètent utilement les indicateurs de ressources pour une vigilance sur la politique de peuplement.

- **Les chômeurs**
  La politique de peuplement doit encourager la mixité entre les chômeurs et les actifs. Le taux de chômage est un indicateur essentiel à suivre sur l'ensemble du QPV et par secteurs résidentiels.

Taux de chômage
- Lisieux (INSEE 2015) 16 %
- CALN (INSEE 2015) 11%
- IRIS INSEE Hauteville : de 20 à 30%
- Parc HLM CALN (OPS 2016) 25%
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016)32%

- **Les familles monoparentales : 24% sur le QPV**

  Le parc social accueille traditionnellement une proportion élevée de ces ménages monoparentaux par rapport au reste du parc de logements. Si les familles monoparentales représentent 24% des locataires sur le QPV, elles représentent aujourd'hui 44% des attributions sur le QPV. Certes, le quartier est très bien équipé pour

les enfants et les jeunes, et offrent de nombreux services aux familles. Mais la question de la mixité peut se poser dans certaines résidences. Sur certains IRIS du QPV, le taux de ménages monoparentaux dépasse 30% (33% sur Jules Verne, 39% sur Jean Moulin) (source SIG 2012). Cet indicateur permet comme les autres une appréciation fine des résidences.

% de familles monoparentales (/ménages)
- Lisieux (INSEE 2015) 12,6%
- CALN (INSEE 2015) 8,9%
- QPV France 18%
- QPV Normandie (Obs ONZUS) 21%
- CALN parc HLM : 19%
- QPV Hauteville : 24%

- **Les plus de 65 ans**
  A l'échelle nationale comme locale, la population vieillissante est en accroissement. La vigilance devra porter sur l'équilibre démographique de certains secteurs, et le repérage de situations éventuelles de sous-occupation. La forte présence d'une population âgée exprime aussi un besoin d'attention quant à l'accessibilité des logements, la présence d'ascenseurs ou de logements de plain-pied.

% ménages + 65 ans (et + 60 ans pour l'INSEE)
- Parc HLM CALN (OPS 2016) 30%
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016)27%
- Lisieux + 60 ans (INSEE 2015) 30 %
- CALN + 60 ans (INSEE 2015) 28%

- **Les ménages d'une seule personne sont fortement représentés à Lisieux, et sur certains secteurs du QPV, comparés à la CALN et à la moyenne française.**
  Compte tenu du niveau de service du QPV et de l'importance des démolitions, la vigilance porte ici sur l'équilibre démographique du plateau de Hauteville, le bon niveau d'occupation des logements pour des familles et la limitation des situations de sous-occupation.

% ménages composés d'une seule personne
- Lisieux (INSEE 2015) 49,2 %
- CALN (INSEE 2015) 34,5%
- France (INSEE 2015) 35,5%
- Autres communes (INSEE 2015) autour de 30%
- Parc HLM CALN (OPS 2016) 41%
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016) 43%
- Hauteville La Fontaine + J. Moulin (IRIS INSEE) 49%

3 – LE CONTEXTE DE MARCHE : UN TERRITOIRE DETENDU ET UNE FAIBLE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Le parc social prend place dans un contexte de marché immobilier peu dynamique, qu'il exprime de son côté par une pression faible et des taux de vacance significatifs.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

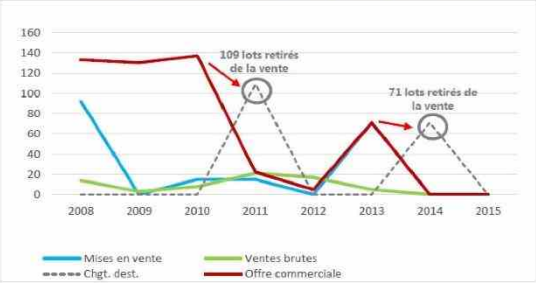
Un marché de la promotion neuve atone

Ces dernières années, le marché immobilier a produit peu de logements neufs sur le territoire avec seulement 24 mises en vente / an depuis 2008 à l'échelle de l'agglomération, très loin de l'objectif fixé par le SCOT de 340 logts / an. Ces programmes se concentrent exclusivement sur le territoire de l'ex Lintercom Lisieux et via des programmes individuels.

Cette détente du marché ne permet plus à ce jour d'attirer des promoteurs privés comme l'illustre le retrait de la vente de 109 logements en 2011 (programme repris par des bailleurs sociaux, comme Calvados Habitat avec les Terrasses de la Basilique »).

Evolution des volumes en promotion immobilière

Collectif & individuel groupé – CA Lisieux Normandie



Source : données ECLN – enquête sur la commercialisation des logts neufs

Source DREAL Normandie

Un phénomène de vacance du parc de logements, à endiguer

Le niveau de vacance des logements est élevé tous logements confondus, privés et sociaux. Il est l'un des indices d'une faible attractivité du territoire, qui se traduit par des centres-bourgs affaiblis au plan démographique, avec des actifs qui souvent n'habitent pas sur place et font des trajets vers Caen ou les périphéries. L'Agglomération Lisieux Normandie mène une politique d'amélioration du parc existant à travers notamment la reconquête de ce parc de logement vacant. Cette démarche se traduit par le lancement d'une étude pré opérationnelle d'OPAH RU, préfigurée déjà à Orbec par une démarche d'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) bien avancée. A Lisieux, le projet d'OPAH RU s'inscrit dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, dont la convention a été signée en septembre 2018.

Le parc privé affiche des taux de vacance qui reflètent cette atonie du marché, et le manque d'attractivité. Mais **le logement social**, globalement en meilleur état d'entretien, souffre également de taux de vacance inhabituels pour ce type de parc où un taux de vacance jugé satisfaisant tourne autour de 3 %. Sur le territoire, il oscille entre 5 et 8%. Le QPV était à 7 % environ avant le démarrage des relogements.

TAUX Logements vacants tous parcs confondus INSEE 2015

Source : dossiers complets

	Tot logts	nb Logts vacants	Tx LV
Lisieux	12187	1 474	12%
Mézidon Vallée d'Auge	4542	345	8%
St Pierre en Auge	4091	391	10%
Livarot Pays d'Auge	3693	369	10%
Orbec	1350	258	19%
CALN	38613	3 596	9%

TAUX Logements vacants HLM

Source : RPLS 01/01/2017

CALN	5,6%
Lisieux	5,8%
Lisieux QPV	8,0%
Mézidon Vallée d'Auge	7,5%
St Pierre en Auge	7,6%
Livarot Pays d'Auge	1,1%
Orbec	3,9%

Une faible pression sur le parc social

Le tableau ci-dessous fait apparaître le rapport entre demandes et attributions, rapport qui illustre le taux de pression du territoire. Celui-ci reste faible même s'il augmente légèrement sur trois ans. Concrètement les bailleurs sociaux témoignent de leurs difficultés à relouer les logements sur le territoire et doivent effectuer plusieurs visites avant de trouver un locataire.

TAUX DE PRESSION (Nb demande / attributions)			
	2016	2017	2018
Demandes au 31/12/	1 797	2 004	2 219
Attributions	805	685	654
Rapport Ddes / attributions	2,2	2,9	3,4

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

4 – SITUATION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le profil des demandeurs sur le territoire

Les demandeurs de 2018 étaient au nombre de 2 219.

Leur origine géographique est en grande majorité ancrée dans le territoire avec 83% issue de la CALN, et 11 % du reste du Calvados.

Ils sont à 41 % des locataires du parc HLM, pour 24 % des hébergés chez un tiers et pour 22 % des locataires du parc privé. La proportion de locataires HLM signale un marché peu tendu. De fait 42% des attributions des organismes le sont à ces locataires.

Les trois principaux motifs de demandes sont des motifs familiaux ou personnels (17%), des motifs liés à l'absence de logement (18%) et l'inadaptation de la taille du logement actuel (17%). Ces motifs varient selon le secteur du territoire. La taille du logement est plus souvent invoquée dans l'ex Lintercom (sauf à Lisieux même où l'absence de logement motive principalement la demande), l'ex Pays de Livarot, l'ex Vallée d'Auge et Trois Rivières. Mais dans ces deux derniers territoires, ils font part égale avec les motifs personnels. L'ex Pays de l'Orbiquet fait ressortir plutôt les raisons de santé et de handicap, avec plus de demandeurs retraités et âgés.

Le principal décalage offre / demande concerne les typologies de logements, avec un parc qui ne comporte pas plus de 22% de T1 et T2 et une demande orientée à 43% vers ces logements. Au final 33% des entrées dans les lieux concernent ces logements.

Les personnes seules constituent 42% des demandeurs et les monoparentaux 29%, les familles seulement 15%. Là encore apparaît le décalage entre structure du parc et structure de la population à loger.

En effet, au plan démographique, la part des ménages d'une seule personne sur le territoire, qu'il s'agisse de jeunes célibataires, de retraités ou de personnes âgées, est très importante avec près de la moitié des ménages. Une caractéristique qui interpelle l'offre d'habitat et son adaptation aux besoins, notamment celui du vieillissement.

Concernant la forme urbaine de l'habitat, 31% des demandeurs demandent explicitement du collectif, 34% de l'individuel, et 35% sont sans préférence. Cette répartition est de bon augure pour une offre renouvelée en collectif, lequel n'est pas majoritairement rejeté. Même si le retour plus qualitatif des chargés de clientèle relaie une aspiration plus forte vers l'individuel.

Les principaux déséquilibres entre l'offre et la demande

Le patrimoine social connaît deux formes de déséquilibres entre l'offre et la demande, que la politique de l'Habitat doit tenter de résorber.

- 1er déséquilibre lié à la forme bâtie.
    - A Lisieux particulièrement, les logements individuels sont plus demandés que les logements collectifs, lesquels sont majoritaires dans le stock de logements (75%).
    - A Lisieux, ce déséquilibre est géographique ; le parc individuel est absent du QPV, mais représente 50% des logements hors QPV et 38,5 % sur l'ensemble de Lisieux Normandie.
- 2ème déséquilibre lié à la typologie des logements

    - La demande de petits logements est beaucoup plus élevée (43% de demandes pour les T1 et T2) que l'offre des mêmes petits logements (20%).

Le NPNRU contribuera, par les démolitions et reconstructions induites, à rééquilibrer les typologies et les formes urbaines dans le QPV et plus largement dans le parc social hors QPV.

Le détail des attributions par rapport au QPV

Pour envisager des marges de progression en matière d'attributions, qui iraient vers une meilleure mixité sociale, il faut partir de la situation existante. Les données suivantes sont fournies par l'Afidem.

ATTRIBUTIONS ANNUELLES SUR LA CALN				
	2017		2018	
Nb attributions sur la CALN	**685**		**654**	
Dont en QPV	152	22%	155	24%
Dont hors QPV	533	78%	499	76%
Dont Attributions hors QPV 1er quartile	**84**	**16%**	**64**	**13%**

Les attributions hors QPV relevant du 1er quartile semblent baisser d'une année sur l'autre passant de 16% à 13% des attributions hors QPV. Mais notons que le chiffre de 13% de l'année 2018 n'intègre pas les relogements de Calvados Habitat menés depuis Aout 2018 dans le cadre du NPNRU, et qui doivent être assimilés au 1er quartile. Ces relogements seront intégrés statistiquement à partir du 1er janvier 2019. Le tableau montre qu'une progression est malgré tout nécessaire pour remplir les conditions de la loi, qui prévoient que 25% d'attributions hors QPV soient dédiées aux ménages demandeurs appartenant au 1er quartile de revenus.

Concernant les ménages relogés en QPV, en 2017, 72% des propositions d'attributions en QPV relevaient des 3 quartiles supérieurs. En 2018, ce chiffre atteignait 79% des propositions d'attributions. Ces taux sont nettement supérieurs à celui demandé par la loi (50%) et conformes à la moyenne nationale (73%).

Les définitions retenues pour ces décomptes :

A noter que pour l'objectif des 25% des attributions hors QPV, sont prises en compte des « attributions suivies de baux signées ».

Pour les 50% à reloger en QPV, sont prises en compte les « propositions de logement » (ou décisions d'attributions) qui peuvent être suivies d'un avis négatif du locataire et ainsi ne pas aboutir à un bail signé.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Les réservataires

Le tableau ci-après fait apparaitre le nombre total de logements par réservataires[2]. Bien que le contingent Préfectoral fonctionne en flux depuis 2012 (et non plus en stock), les fichiers des organismes font encore apparaître des stocks de logements résiduels pour ce contingent dans le tableau ci-dessous. Par ailleurs le contingent départemental a été délégué aux communes.

RESERVATAIRES Source AFIDEM		
Organismes	Nb Logements	%
Organismes HLM	**5343**	**82%**
Action Logement	**416**	**6%**
Communes	**422**	**6%**
Préfet Fonctionnaires	**139**	2%
Préfet publics prioritaires	139	2%
Département	63	1%
Autres (pompiers SNCF...)	20	0%
Total	**6542**	100%

Le contingent des réservataires consacré aux publics prioritaires

La Loi prévoit que les réservataires doivent désormais consacrer 25% de leur contingent aux publics prioritaires. Nous constatons dans le tableau ci-dessous que la plupart d'entre eux dépassent déjà ce taux et que l'objectif semble atteignable pour les autres. Un effort devra être toutefois fourni par les collectivités même si cela représente peu d'attributions en valeur absolue.

[2] Nota : la différence de nombre total de LLS entre les deux sources RPLS et Afidem (Imhoweb) tient à des logements qui sont toujours présents dans Imhoweb mais qui ne sont plus actifs chez les bailleurs (sortie du parc social du bailleur, mais toujours présent du fait de l'historique d'instruction sur le logement).

Publics prioritaires logés par contingents (31/12/2018) Source AFIDEM			
Réservataires	Total propositions d'attributions	Dont publics prioritaires	
Action Logement	**46**	**18**	**39%**
Collectivités	**36**	**5**	**14%**
Préfecture	**109**	**106**	**97%**
Autres réservataires	**nd**	**nd**	
Sans réservataires	**554**	**134**	**24%**
Total	**745**	**263**	**35%**

Rappel – Les publics **définis comme prioritaires** par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Personnes en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes justifiant de violences conjugales ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

La place des relogements liés au NPNRU, dans l'ensemble des attributions, est encore difficile à appréhender.

De 456 ménages à reloger en mai 2018 à 429 en octobre 2018, les ménages à reloger sont passés à 383 en février 2019.

Outre le taux de vacance initial qui était très élevé (180 logements vacants avant l'adoption du projet urbain), cette évolution rapide des relogements a été rendue possible par la prise en considération de la Déclaration d'Intention de Démolir de Calvados Habitat au 1er Aout 2018. Partélios entre de son côté en phase active de relogement avec une Déclaration d'Intention de Démolir en date du 13 mars 2019.

Ainsi, en 2018, les quelques 60 relogements effectués ont commencé à impacter les 654 attributions recensées sur l'année. Ils continueront dans les années qui viennent à représenter une part sensible des attributions. Toutefois, tant que le phasage du projet urbain n'est pas encore bien calé, le rythme et la quantité de relogements par an sont difficiles à appréhender. Nous savons que la plus grande partie sera menée sur les trois à quatre années qui viennent.

Au titre de la loi, les ménages à reloger seront décomptés dans le premier quartile des demandeurs. A ce titre ils contribueront au rattrapage des objectifs (voir les orientations ci-après).

ELEMENTS DE CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

Compte tenu du poids du QPV dans l'ensemble du parc social de l'agglomération (26%), du caractère monolithique des formes d'habitat qu'il propose, et des indicateurs de fragilité sociale, supérieurs à la moyenne, qu'il affiche, la politique de rééquilibrage par les attributions a du sens dans ce territoire, comme dans beaucoup d'autres en France.

Certains des objectifs de la loi semblent à la portée des acteurs locaux, comme par exemple le logement des publics prioritaires. D'autres au contraire vont demander une adaptation locale pour tenir compte des situations de départ, et des capacités d'action des organismes de logement social (notamment les attributions hors QPV et dans le QPV).

Il devra être tenu compte également de la spécificité « rurale » du territoire, et du caractère de chaque commune, afin que les considérations qualitatives et l'approche par résidence soient garantes de formes d'équilibres qui reflètent le fonctionnement social de telle ou telle résidence, plutôt que statistiquement, le classement par les indicateurs.

II - LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Comme cela a été rappelé en introduction, les Orientations proposées ci-après tiennent compte du caractère peu tendu du territoire de l'agglomération et ont été ajustées en fonction des capacités des acteurs locaux et des marges de manœuvre dont ils disposent pour mener une politique d'attribution qui soit, comme le rappellent les objectifs nationaux, à la fois ambitieuse (marquant un progrès par rapport à l'existant), pertinente (au vu des problèmes posés) et réaliste (compte tenu des contraintes).

D'un point de vue opérationnel, les acteurs locaux devront s'attacher à la mise en œuvre de deux politiques concomitantes, intégrées mais différenciées tout de même, celle des attributions avec ses objectifs généraux, et celle des relogements, avec ses spécificités.

La Politique d'attribution devra ainsi se fixer des objectifs qui soient compatibles avec les éléments suivants :

- **L'importance des relogements dans le temps du NPNRU.** Les relogements entrent dans le décompte du 1er quartile.
- **Le respect des souhaits des ménages et la qualité des parcours** résidentiels à proposer, en fonction des capacités financières des ménages.
- **Les niveaux de loyers différenciés** selon les secteurs résidentiels, qui peuvent limiter les possibilités de relogement et d'attribution, notamment pour respecter les limites du Reste à Charge.
- **La prise en compte du fonctionnement social actuel** des résidences, au-delà des seuls indicateurs statistiques, afin de ne pas déstabiliser des résidences qui vivent bien, en termes de gestion et de tranquillité.

Orientation 1 : Favoriser la mixité sociale par un meilleur équilibre de peuplement au sein de l'agglomération

➢ **1ère règle nationale retenue : « 25% des attributions (baux signés) réalisées hors QPV doivent être consacrées à des demandeurs appartenant au 1er quartile de ressources, ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain »**

En 2018, 64 attributions sur 499 réalisées hors QPV sont issues du 1er quartile des demandeurs soit 13 %[3], chiffre qui n'inclut pas toutefois les relogements effectués depuis Août 2018. L'intégration des relogements dans le décompte partira du 1er janvier 2019.

Objectif : Atteindre les 25% d'attributions hors QPV, des demandeurs issus du 1er quartile, et des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

[3] Toutes les données qui suivent sont fournies par l'Afidem et l'UHSN.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- **2ème règle à adapter localement : la Loi impose 50% minimum de décisions d'attributions en QPV aux ménages issus des trois quartiles supérieurs. Une règle qu'il est proposé d'amender.**

  En effet, en 2018, sur la CALN, 79% des décisions d'attributions dans le QPV touchent déjà des demandeurs des 3 quartiles supérieurs contre 50% minimum demandés par la loi. L'objectif est largement dépassé.

  Le niveau du 1er quartile proposé par la Loi Egalité et Citoyenneté (615 € / mois / UC en 2018 pour l'EPCI Lisieux Normandie) est inférieur au seuil de pauvreté, et semble trop bas pour opérer une politique de rééquilibrage sur le QPV et le reste du territoire.

  Le niveau du 2ème quartile lui-même est encore très bas, avec 900 €, proche du seuil de pauvreté (1026 €/ mois en 2018[4]) sous lequel vit 69 % de la population du QPV. [5]

  Il est donc proposé d'ajuster la 2ème règle pour se concentrer sur les deux plus hauts quartiles des demandeurs. En parallèle, les demandeurs du deuxième quartile représentent 34 % des attributions dans le QPV, une attention particulière devra être portée envers ces ménages pour tenter de diminuer le taux d'attribution en QPV.

  Ces préconisations se traduisent par un objectif impératif et par une recommandation non impérative.

2ème règle adaptée localement: 50% au minimum des décisions d'attributions en QPV doivent s'adresser aux demandeurs des 2 quartiles supérieurs de ressources.

Préconisation : La part des décisions d'attributions en QPV consacrées aux ménages du 2ème quartile de ressources, tendra également à diminuer.

- **3ème règle locale : les décisions d'attribution devront veiller à ne pas augmenter la part des ménages ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS quand celle-ci excède déjà 50% de l'occupation des résidences.**

  En 2018, la part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS est en moyenne de 38% sur le parc HLM de la CALN et de 49% sur le QPV. Il s'agit par ce critère de veiller à permettre l'accès de ces ménages à l'ensemble du parc, par un effort de répartition.

  La proposition faite s'attache à repérer les résidences dont ces ménages représentent 50% de l'ensemble des ménages et au-delà. Cela concerne 21 résidences sur 211, auxquelles les bailleurs concernés devront prêter une attention particulière (voir le détail des résidences dans le volet Engagements).

Orientation 2 : L'accueil des publics prioritaires s'impose à tous les réservataires

Aujourd'hui, les différents réservataires dépassent ou sont proches de l'objectif de la Loi qui semble tout à fait atteignable comme le montre le tableau ci-dessous. Il a été convenu de conserver la règle inscrite dans la loi compte tenu du contexte local.

[4] Définition INSEE : 60% du revenu mensuel médian pour une personne seule.
[5] Pour information, le seuil supérieur du 3ème quartile est de 1 226 €.

- **Règle nationale retenue : 25% des décisions d'attributions de chaque réservataire se fait au bénéfice des ménages DALO ou, à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.**

Publics prioritaires logés par contingents (31/12/2018) Source AFIDEM			
Réservataires	Total propositions d'attributions	Dont publics prioritaires	
Action Logement	46	18	39%
Collectivités	36	5	14%
Préfecture	109	106	97%
Autres réservataires	nd	nd	
Sans réservataires	554	134	24%
Total	745	263	35%

Orientation 3 : Les mutations doivent favoriser la libération de logements adaptés aux besoins

Les mutations, sur ce territoire peu tendu, forment déjà 42 % des attributions internes au parc social, tous bailleurs confondus. Ces dernières permettent de répondre au mieux aux besoins des populations et de libérer des logements, accroissant ainsi l'offre disponible. La règle inscrite par la loi semble donc pertinente. Le taux de mutations risque de diminuer sur le territoire compte tenu du projet de renouvellement urbain qui vise notamment à retendre le marché.

- **Règle nationale retenue : Consacrer au moins 25% des attributions aux mutations, tous bailleurs confondus.[6]**

Orientation 4 : Les relogements contribuent à la politique d'attribution

Le projet urbain de Hauteville nécessite de reloger 383 ménages (février 2019). Ces relogements seront conduits dans le respect de la Charte de Relogement qui fixe les objectifs à atteindre et les modalités du relogement. Cette charte est annexée au présent document cadre d'orientations. La stratégie de relogement est détaillée dans le chapitre suivant.

En 2018, les relogements ont débuté dans le parc de Calvados Habitat pour un peu plus d'une soixantaine de relogements liés au renouvellement urbain, depuis la prise en considération de la Déclaration d'Intention de démolir(DID) de l'organisme, par le Préfet, en date du 1er Août 2018 ; et ceci sur un ensemble de 654 attributions à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La place des relogements dans les attributions dans les années qui viennent sera ainsi non négligeable, en fonction du phasage du projet. A ce titre les relogements participeront à la politique générale d'attribution.

[6] Les taux de mutation par bailleur au sein de leurs propres parcs peuvent être inférieurs.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

III – LA STRATEGIE DE RELOGEMENT POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1 - La stratégie de Relogement s'inscrit dans le cadre des objectifs du règlement général de l'ANRU du 25 mai 2018

Le titre 1er du règlement général de l'ANRU, dans son article 4, rappelle que, « dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, **une stratégie de relogement doit être arrêtée** avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. Cette **stratégie est formalisée dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution** prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH.

La convention intercommunale d'attribution, prévue par l'article L. 441-5-6 du CCH, précise quant à elle les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Dans ces cadres, l'Agence sera également attentive :

- **aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires** à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans le document cadre,
- à leur **déclinaison en objectifs territorialisés d'attribution sur les quartiers** en renouvellement urbain,
- **à leur cohérence avec les orientations du projet urbain**, notamment la programmation habitat
- et **aux leviers envisagés et modalités** de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

En écho à ces objectifs généraux de l'ANRU, la stratégie de relogement de la CA Lisieux Normandie se décline en quatre objectifs

- Contribuer à la mixité sociale, dans le cadre du document cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux
- Assurer un parcours résidentiel positif aux locataires à reloger
- Reloger les ménages dans des conditions financières adaptées à leurs ressources
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

2 - La stratégie locale de relogement du NPNRU de Hauteville à Lisieux, partie intégrante du document cadre d'orientations en matière d'attribution

Dans le respect des principes et des règles édictées ci-dessus, et en écho aux objectifs généraux évoqués, **les acteurs des attributions et des relogements du territoire de l'Agglomération Lisieux Normandie, déclinent ces objectifs de la manière suivante.**

➢ **La notion de qualité des relogements et des parcours résidentiels** sera obtenue au moyen d'une prise en compte des souhaits des ménages dans la limite de leurs capacités financières.

Le présent document cadre d'orientations en matière d'attribution et la Charte de Relogement en définissent les critères.

Le parcours de qualité est un parcours qui répond aux souhaits du ménage, à sa situation familiale, à ses besoins notamment liés à l'évolution de la vie et du vieillissement, et enfin à sa capacité financière. Il vise aussi à proposer un relogement dans un quartier doté d'équipements de proximité, sur le Plateau de Hauteville lui-même, dans un autre quartier ou dans le centre-ville de Lisieux, dans un autre centre bourg de l'agglomération.

➢ **Le relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est estimé à 15%**

Les partenaires estiment à environ 15% les relogements possibles à terme dans le neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans. En effet l'essentiel des relogements seront menés avant 2022, date à laquelle sortiront de terre les premières opérations neuves.

D'autres occasions de parcours dans un logement réhabilité seront également rendues possibles par le CCAS au titre de l'intermédiation locative, et par la réhabilitation lourde d'un immeuble en centre-ville (Partélios), doté d'un ascenseur.

➢ **La maitrise de l'effort financier des ménages sera assurée par deux principaux critères**

- **Maîtriser le taux d'effort dans la limite de 35%** : Le taux d'effort du nouveau logement (loyer + charges - APL) ne devra pas être supérieur à 35% de l'ensemble des ressources du foyer (30% en cas de chauffage individuel).

  La seule exception admise à ce principe devra découler de ménages en ayant fait la demande expresse, et que celle-ci soit validée par la Commission d'Attribution de Logement (CAL).

- **Préserver le reste à vivre minimum à 10 € par jour**. Le reste à vivre est la somme restant disponible par jour pour chaque membre du ménage, une fois prises en compte les dépenses courantes obligatoires. Cette somme ne devra pas être inférieure à 10€ par jour et par unité de consommation.[7]

[7] Reste à Vivre définition (source KIT ANRU 2011). Le reste à vivre est le revenu diminué de la charge financière nette, rapport au nombre d'unités de consommation du ménages. Il permet de de mesurer le revenu par unité de consommation disponible pour les autres dépenses que celles liées au logement (définition de l'INSEE). Il peut être calculé de la manière suivante /
Reste à Vivre = ressources mensuelles – (reste à charge + dépenses courantes obligatoires)

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- **Observer les évolutions du Reste à charge.** Les partenaires estiment que les deux précédents critères (Taux d'effort et Reste à vivre) forment des « bornes » suffisantes pour éviter les dérapages de Reste à charge.

  En effet, des éléments plus qualitatifs entrent en compte. Par exemple, un ménage peut accepter une augmentation du reste à charge, en contrepartie d'une augmentation du nombre de pièces ou du passage d'un logement collectif à un logement individuel. Il arrive également qu'un pourcentage important d'augmentation du reste à charge se traduise en réalité par une augmentation très faible en valeur absolue.

  Pour ces raisons, il est proposé de **repérer et d'analyser les situations de dépassement de Reste à Charge** pour vérifier qu'elles correspondent bien à une demande du locataire.

➢ **La dynamique d'insertion prise en charge par un groupe dédié, le Groupe Accompagnement social**

Les ménages qui présentent des difficultés sociales particulières seront informés que leur situation peut être examinée, s'ils le souhaitent, par le Groupe d'Accompagnement social. Ce dernier pourra envisager divers dispositifs d'accompagnement à l'occasion du relogement. Une charte de confidentialité garantira le respect des informations personnelles.
Ce groupe examinera les situations sociales critiques et tentera d'associer des solutions Logement à des solutions d'accompagnement plus larges, prenant en compte la problématique de la famille dans son ensemble (insertion, enfants et parentalité, santé, lutte contre l'isolement…). Il est composé des instances suivantes :

- La responsable du Service Habitat et la MOUS Relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie, qui anime le groupe.
- Les responsables d'agences des organismes HLM et/ou les chargés de clientèle
- Les services du CCAS de Lisieux,
- Une assistante sociale et/ou un responsable du Conseil Départemental,
- Un agent de développement du centre socio-culturel CAF
- La directrice du CIDFF, Centre d'Information des Femmes et des Familles.
- Et en tant que de besoin d'autres partenaires associés à une problématique familiale, socio-éducative ou d'insertion (exemples : service d'action préventive de l'Acséa, mission locale, association ESI14, etc…).

➢ **Le pilotage et la mise en œuvre du relogement sera assuré par les instances suivantes**

1 - Le Comité de pilotage des relogements, couplé avec le COPIL du NPNRU. Il se réunit environ 2 fois par an.

2 – Le Comité Technique des relogements, couplé avec le Comité Technique du NPNRU. Il est co-piloté par le Chef de Projet NPNRU et la MOUS Relogement. Il se réunit environ tous les 3 mois. Il assure le suivi technique du relogement dans son ensemble et le respect des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et de la Charte Relogement.

Nombre d'occupants du ménage.

3 – Le groupe opérationnel réunit le service Habitat et la MOUS Relogement de l'agglomération, le chef de projet NPNRU de la Ville de Lisieux, les responsables d'agences des organismes HLM et/ou les chargés de clientèle, le service d'intermédiation locative du CCAS. Il se réunit tous les mois et est piloté par la MOUS Relogement. Ce groupe fait le point de l'avancement des relogements pour chaque bailleur, examine les demandes de relogement inter bailleurs, analyse les blocages rencontrés pour les traiter.

4 – Le groupe Accompagnement Social examine les situations sociales critiques et tente d'associer des solutions Logement à des solutions d'accompagnement plus larges, prenant en compte la problématique de la famille dans son ensemble (insertion, enfants et parentalité, santé, lutte contre l'isolement…). Il se réunit tous les mois, si besoin, et est piloté par la MOUS Relogement.

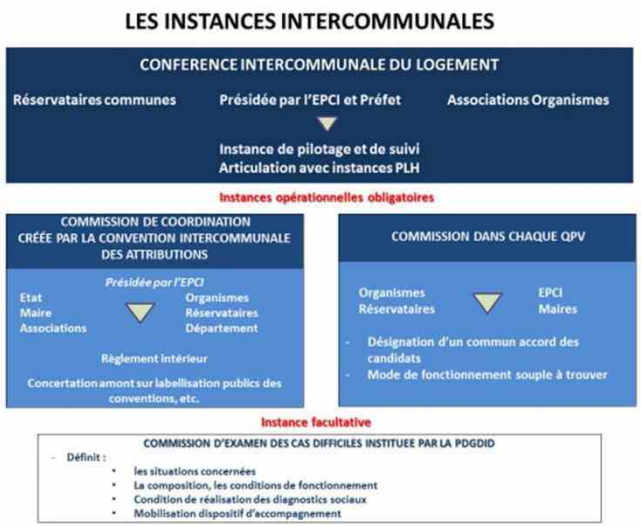
5 – La MOUS Relogement de l'Agglomération assure l'animation, la coordination, le suivi des relogements.

Elle a pour mission de vérifier la bonne conduite des quelques 400 relogements du projet NPNRU dans les objectifs fixés par la Convention Intercommunale d'Attribution et la Charte.

- La coordination et le suivi des relogements
- La mobilisation et la qualité du partenariat
- La tenue des outils de suivi du relogement,
- L'articulation avec les objectifs de la CIA et la vérification du respect de ces objectifs.
- Le *reporting* des relogements auprès des instances de l'ANRU, de l'Agglomération et de la CIL, de la Ville de Lisieux.
- La préparation et l'animation des comités techniques et de pilotage des relogements.
- L'animation du Groupe Relogement opérationnel pour le suivi des relogements au quotidien.
- L'animation du Groupe Accompagnement Social du relogement.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

IV – MODALITES DE PILOTAGE, DE MISE EN OEUVRE, ET D'EVALUATION



1 - La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) rendue obligatoire par la Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, élabore les orientations en matière d'attribution qui sont formalisées dans ce document-cadre d'Orientations. Ces orientations sont soumises à l'approbation du Préfet et du Président de l'EPCI.

La CIL de Lisieux Normandie a été mise en place le 29 septembre 2017.

2 - La Commission de Coordination unique

La politique d'attributions sur la CA de Lisieux Normandie s'inscrit dans un contexte de marché peu dynamique où l'offre peine à trouver des candidats avec un taux de pression de 3,4 demandes pour 1 attribution. Dans ce contexte, le demandeur est plutôt en position de choix. Il est fréquent qu'après avoir examiné plusieurs offres en amont des CAL avec le demandeur, l'organisme HLM ne présente qu'un seul candidat pour un logement.

Aussi la question de la sélection des dossiers pour prendre mieux en considération des situations complexes ne se pose-t-elle pas dans les mêmes termes qu'en situation plus tendue entre l'offre et la demande. Dans ce contexte, le dispositif proposé est le suivant.

Une seule commission est créée, la Commission de Coordination, qui regroupera les deux instances demandées.

Elle se réunira périodiquement (1 à 2 fois par an environ) et sera présidée par le Président de l'EPCI pour acter les travaux menés.

Elle conserve la fonction générale qui est d'accompagner la mise en œuvre de la CIA, d'en suivre les effets et d'effectuer le lien entre le niveau opérationnel et le niveau politique. En ce sens, elle prépare le bilan de la CIA pour informer et éclairer la CIL, voire l'alerter sur des ajustements nécessaires, ou des difficultés rencontrées.

A partir des critères retenus dans le document cadre d'orientations, elle supervise l'évaluation de la politique d'attribution. Les organismes HLM et les réservataires rendent compte de leurs résultats propres, et la Communauté d'Agglomération rend compte des résultats agrégés.

La Commission organise et suit la mise en œuvre des objectifs fixés, notamment :

- Les objectifs d'attribution liés aux quartiles
- L'accueil des ménages prioritaires
- La prise en compte des relogements dans les objectifs.
- La territorialisation des objectifs, « QPV / hors QPV », et par résidences.
- La prise en considération du fonctionnement social « qualitatif » des résidences,
- Le suivi de certaines résidences ou de certains immeubles dont l'occupation sociale poserait des difficultés particulières pour la tenue, la gestion, la sécurité de l'immeuble ou du quartier.

3 - La mise en œuvre et l'évaluation des objectifs

Chacun des signataires du présent document, bailleur social, collectivité locale, réservataire, s'attache à la mise en œuvre des orientations. Ces dernières seront détaillées pour chaque signataire dans le document complémentaire intitulé « Convention Intercommunale d'Attributions – Les Engagements ». Ce document précisera les engagements, déclinés par signataire.

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) pilotera le dispositif et coordonnera les modalités de mise en œuvre, au travers des deux instances citées ci-dessus.

Les différents indicateurs utilisés pour fixer les orientations opérationnelles, qu'ils soient tirés du fichier Imhoweb (via l'Afidem) ou du fichier OPS, seront portés à la connaissance des partenaires à fréquence régulière (par exemple une fois tous les trois mois) pour permettre aux partenaires d'apprécier leur action, et d'ajuster leurs décisions. Au-delà des indicateurs quantifiés évoqués dans le document cadre et la Convention d'Attribution, la collectivité sera attentive à enrichir l'appréciation des situations locales par des données plus qualitatives, en adéquation avec les préoccupations des organismes bailleurs et des réservataires. Ceci fera l'objet de discussion en instance de coordination.

Ces éléments seront analysés et synthétisés une fois par an par la CALN pour apprécier les avancées de la politique d'attribution et en rendre compte à la CIL.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE 1 : Eléments d'aide à la décision à l'attention des Chargés d'attributions et des Commissions d'Attribution de Logements, concernant les potentiels de rééquilibrages du territoire.

1 – Repères socio démographiques

A titre d'information, ces indicateurs sont proposés à différentes échelles et selon différentes sources pour permettre de repérer la position de chaque résidence par rapport aux moyennes existantes : Ensemble des logements CALN, parc HLM CALN, parc HLM Hauteville, et selon la disponibilité des indicateurs, moyenne des QPV de France et de Normandie, …etc.

➢ **Critères familiaux**

% de familles monoparentales (/ménages)

- Lisieux (INSEE 2015) 12,6%
- CALN (INSEE 2015) 8,9%
- QPV France 18%
- QPV Normandie (Obs ONZUS) 21%
- CALN parc HLM (source OPS) 19%
- QPV Hauteville : (source OPS) 24%

% ménages composés d'une seule personne

- Lisieux (INSEE 2015) 49,2 %
- CALN (INSEE 2015) 34,5%
- Autres communes (INSEE 2015) autour de 30%
- Parc HLM CALN (OPS 2016) 41%
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016) 43%
- Hauteville La Fontaine + J. Moulin (IRIS INSEE) 49%

➢ **Critère d'âge**

% ménages + 65 ans

- Parc HLM CALN (OPS 2016) 30%
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016)27%
- Lisieux + 60 ans (INSEE 2015) 30 %
- CALN + 60 ans (INSEE 2015) 28%

➢ **Critère du chômage**

Taux de chômage

- Lisieux (INSEE 2015) 16 %
- CALN (INSEE 2015) 11%
- IRIS INSEE Hauteville : de 20 à 30%
- Parc HLM CALN (OPS 2016) 25%
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016) 32%

➢ **Critère de l'ancienneté sur le quartier**

Ancienneté dans le logement Plus de 10 ans

- Parc HLM CALN (OPS 2016) 40 %
- Parc HLM Hauteville (OPS 2016) 36%

2 – Autres critères de vigilance

Il est demandé de prêter une attention particulière aux situations suivantes :

- Rapprochement Domicile Travail
- Rapprochement des lieux de services, des équipements, des transports.
- Ménages en situation de handicap et de perte de mobilité
- Ménages en situation de séparation, à localiser à proximité du conjoint séparé.
- Ménages dont la levée du placement des enfants est conditionnée à l'obtention d'un logement.

Plus largement, l'équilibre social de la résidence, au sens du fonctionnement social, de la qualité des relations de voisinage, de la bonne gestion, de la tranquillité, est à prendre également en considération dans les décisions d'attributions, de manière à ne pas fragiliser des résidences qui offrent une situation jugée satisfaisante.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE 2 : Album des résidences par indicateurs

MOYENNES	MOYENNE CALN					30%	19%	60%	25%	19%				38,0%				<moy CALN
	MOYENNE QPV					27%	24%	67%	32%	29,0%				49,0%				5,10 €
LEGENDES				> 450 €		> 45%	> 25%	>60 %	> 35 %	>35%				> 50%				<Bas loyer
				<270 €		< 20%	<10%		< 15 %	< 5 %				<20%				4,50 €
Commune	Résidence (collectif)	Quartier	Nombre de logements	Loyer moyen en €	Taux de rotation	65 ans et +	Familles monoparentales	Isolés	Chômeurs	<20% plafonds PLUS		[20% à 40%] plafonds PLUS		<40% plafonds PLUS		Nombre de logements	Nombre de répondants	Loyer moyen au m² en €
Lisieux	HAUTEVILLE/0274 Sagim	Hauteville Jean de la Fontaine / Hauteville Jean	208	370	10,1%	24,0%	33,1%	32,2%	54,0%	43,8%	53	17,4%	21	61,2%	74	208	121	5,37
Lisieux	RESIDENCE SAINT URSIN/0285 Sagim	Hauteville Jean Moulin	37	274	18,9%	9,1%	22,7%	72,7%	30,0%	45,5%	10	22,7%	5,00	68,2%	15	37	22	6,59
Lisieux	LISIEUX ZUP III HAUTEVILLE/0221 CH	Hauteville Jean Moulin	45	289	15,6%	25,0%	22,2%	36,1%	50,0%	44,4%	16	19,4%	7	63,9%	23	45	36	4,65
Lisieux	LISIEUX AVENUE COTY/0152 CH	Hauteville Jean Moulin	160	283	10,6%	23,1%	26,1%	38,8%	37,0%	31,3%	42	20,9%	28	52,2%	70	160	134	4,45
Lisieux	LISIEUX ZUP I HAUTEVILLE/0181 CH	Hauteville Jean Moulin	603	312	9,8%	22,4%	22,0%	42,9%	34,0%	32,0%	167	18,8%	98	50,8%	265	603	522	4,53
Lisieux	LISIEUX ZUP II HAUTEVILLE/0206 CH	Hauteville Jules Verne / Hauteville Jules Verne	252	268	6,3%	21,0%	16,2%	52,4%	36,0%	23,6%	54	20,5%	47	44,1%	101	252	229	4,05
Lisieux	LISIEUX ZUP III HAUTEVILLE/0272 CH	Hauteville Saint-Exupery	119	308	15,1%	33,6%	13,3%	61,9%	32,0%	11,5%	13	22,1%	25	33,6%	38	119	113	5,18
Lisieux	LISIEUX ZUP III HAUTEVILLE/0227 CH	Hauteville Saint-Exupery	108	338	12,0%	24,7%	27,8%	43,3%	20,0%	20,6%	20	21,6%	21	42,3%	41	108	97	5,33
Lisieux	LISIEUX 82 HLM/1053 Partélios	Hauteville Saint-Exupery	81	305	16,0%	37,1%	14,3%	52,9%	13,0%	5,7%	4	21,4%	15	27,1%	19	81	70	4,94
Lisieux	LISIEUX 213 HLM/1022 Partélios	Hauteville Jean Moulin	191	343	14,7%	34,0%	34,6%	31,4%	19,0%	15,0%	23	28,1%	43	43,1%	66	191	153	4,78
Lisieux	LISIEUX 264 HLM/1008 Partelios	Hauteville Jean de la Fontaine	206	333	1,9%	53,8%	25,5%	46,2%	13,0%	30,2%	32	16,0%	17	46,2%	49	206	106	5,1
Lisieux	LISIEUX 35 CONQUERANT/1045 Partélios	Hauteville Saint-Exupery	35	338	5,7%	31,0%	31,0%	41,4%	10,3%	13,8%	4	31,0%	9	44,8%	13	35	29	4,66
Lisieux	LISIEUX 32 Jules Verne /1048 Partelios	Hauteville Saint-Exupery	32	325	3,1%	32,1%	25,0%	21,4%	18,0%	14,3%	4	7,1%	2	21,4%	6	32	28	4,55
Lisieux	LISIEUX SAINT JACQUES/0169 CH	Hauteville Jean de la Fontaine	36	249	25,0%	51,5%	3,0%	81,8%	25,0%	12,1%	4	15,2%	5	27,3%	9	36	33	5,57
Lisieux	LISIEUX 26 EX.FJT/1480 Partélios	Hauteville Jean de la Fontaine	26	347	38,5%	4,3%	47,8%	17,4%	19,0%	17,4%	4	30,4%	7	47,8%	11	26	23	4,67
Lisieux	LE CONQUERANT/0147 Sagim	Hauteville Saint-Exupery	50	622	2,0%	5,6%	11,1%	8,3%	36,0%	5,6%	2	11,1%	4	16,7%	6	50	36	6,01
Lisieux	LES COTEAUX/0079 Sagim	Hauteville Jean de la Fontaine	47	521	0,0%	29,3%	4,9%	19,5%	16,0%	4,9%	2	7,3%	3	12,2%	5	47	41	6,71

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE D1 : DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION

Lisieux	LISIEUX 40 PAV/1129 Partelios	Hauteville Saint-Exupery	39	412	5,1%	28,2%	12,8%	10,3%	8,0%	5,1%	2	17,9%	7	23,1%	9	39	39	4,96
Lisieux	LISIEUX 33 PAVS/1585 Partelios	Hauteville Jules Verne	33	419	6,1%	39,4%	18,2%	12,1%	6,1%	0,0%	0	12,1%	4	12,1%	4	33	33	5,78
Lisieux	LISIEUX 11 PAVS/1570 Partelios	Hauteville Saint-Exupery	11	448	9,1%	18,2%	27,3%	0,0%	11,0%	0,0%	0	18,2%	2	18,2%	2	11	11	4,86
Lisieux	LISIEUX 73 PAV/1101 Partelios	Hauteville Saint-Exupery	59	416	0,0%	42,6%	14,8%	14,8%	11,1%	1,9%	1	7,4%	4	9,3%	5	59	54	4,83
Lisieux	LISIEUX 40 PAV/1137 Partelios	Hauteville Saint-Exupery	31	381	0,0%	50,0%	33,3%	10,0%	13,3%	6,7%	2	16,7%	5	23,3%	7	31	30	4,9
Lisieux	L'ESPERANCE/0132 Sagim	Hauteville Saint-Exupery	24	605	4,2%	13,6%	22,7%	4,5%	53,0%	9,1%	2	13,6%	3	22,7%	5	24	22	6,77
Lisieux	LISIEUX 48 J.BOUIN/1092 Partélios	Lisieux Sud	48	262	6,3%	34,9%	11,6%	81,4%	23,0%	20,9%	9	14,0%	6	34,9%	15	48	43	5,51
Lisieux	LISIEUX TERRAIN ADELINE/0278 CH	Adeline	75	245	2,7%	37,9%	15,2%	63,6%	34,0%	21,2%	14	16,7%	11	37,9%	25	75	66	4,88
Lisieux	MICHELET/0278 Sagim	Lisieux Nord-Est	38	456	7,9%	18,2%	21,2%	30,3%	29,0%	21,2%	7	33,3%	11	54,5%	18	38	33	5,95
Lisieux	LISIEUX 28 ORESME/1125 Partélios	Centre Nord	28	249	3,6%	29,2%	4,2%	91,7%	6,0%	4,2%	1	8,3%	2	12,5%	3	28	24	4,35
Lisieux	LISIEUX GAUDIEN/1550 Partelios	Lisieux Sud	21	425	19,0%	47,6%	28,6%	33,3%	6,0%	4,8%	1	4,8%	1	9,5%	2	21	21	5,66
Lisieux	LISIEUX 32 DEGRENNE/1195 Partélios	Centre Ville Ouest	32	316	6,3%	25,9%	18,5%	66,7%	3,7%	7,4%	2	3,7%	1	11,1%	3	32	27	5,73
Lisieux	LISIEUX 36 MARESCOT/1007 Partélios	Adeline	36	311	5,6%	31,4%	31,4%	45,7%	14,3%	8,6%	3	17,1%	6	25,7%	9	36	35	5,08
Lisieux	Rénovation urbaine/0275 Sagim	Centre Ville Ouest	105	369	9,5%	65,2%	5,4%	67,4%	43,0%	8,7%	8	15,2%	14	23,9%	22	105	92	6,23
Lisieux	LISIEUX GAUDIEN II 31 LOGTS/1658 Partélios	Lisieux Sud	31	410	9,7%	31,0%	10,3%	48,3%	13,8%	10,3%	3	3,4%	1	13,8%	4	31	29	5,22
Lisieux	LISIEUX QUART DELAUNAY ILOT F/1190 CH	Centre Nord	14	393	14,3%	46,2%	0,0%	69,2%	33,0%	15,4%	2	7,7%	1	23,1%	3	14	13	6,23
Lisieux	LISIEUX NICOLAS ORESME/0144 CH	Centre Nord	120	298	8,3%	30,6%	18,9%	67,6%	49,0%	30,6%	34	27,0%	30	57,7%	64	120	111	5,51
Lisieux	LISIEUX LA ROZIERE/0077 CH	Lisieux Sud	58	262	15,5%	24,5%	7,5%	77,4%	26,0%	24,5%	13	13,2%	7	37,7%	20	58	53	4,97
Lisieux	LISIEUX LOPOFA IMP.D'ORIVAL/0135 CH	Lisieux Sud	40	233	7,5%	14,7%	14,7%	55,9%	31,0%	32,4%	11	11,8%	4	44,1%	15	40	34	5,66
Lisieux	LISIEUX ORESME 25 HLM/1650 Partelios	Centre Nord	25	379	8,0%	33,3%	9,5%	57,1%	8,0%	33,3%	7	23,8%	5	57,1%	12	25	21	5,98
Lisieux	LISIEUX RESIDENCE ADELINE/0147 CH	Adeline	154	241	8,4%	30,9%	16,2%	69,9%	51,0%	26,5%	36	23,5%	32	50,0%	68	154	136	4,94
Lisieux	LISIEUX RUES CRETON - ORIVAL/0154 CH	Lisieux Sud	152	248	13,2%	13,4%	12,6%	75,6%	58,0%	40,2%	51	21,3%	27	61,4%	78	152	127	5,95

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE 01 : DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION

Lisieux	ROUTE D'ORBEC COL/0376 Sagim	Lisieux Sud	36	362	61,1%	9,1%	22,7%	27,3%	47,0%	27,3%	6	9,1%	2	36,4%	8	36	22	4,37
Lisieux	LISIEUX QUARTIER DELAUNAY/0195 CH	Centre Nord	71	342	7,0%	12,3%	27,7%	26,2%	38,0%	35,4%	23	29,2%	19	64,6%	42	71	65	5,04
Lisieux	LISIEUX 46 DEGRENNE/1009 Partélios	Centre Ville Ouest	46	280	0,0%	63,9%	19,4%	69,4%	21,0%	16,7%	6	11,1%	4	27,8%	10	46	36	5,04
Lisieux	LISIEUX RUE MARIN BOURGEOIS/0133 CH	Centre Nord	39	240	2,6%	19,4%	16,1%	45,2%	47,0%	61,3%	19	12,9%	4	74,2%	23	39	31	5,28
Lisieux	LISIEUX R. PEULEVEY, LECLERC/0076 CH	Centre Nord / Lisieux Sud	22	341	0,0%	68,2%	4,5%	63,6%	33,0%	0,0%	0	13,6%	3	13,6%	3	22	22	5,81
Lisieux	LISIEUX RUE CITE JARDIN/1052 CH	Centre Nord	13	403	0,0%	7,7%	0,0%	15,4%	6,0%	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	13	13	5,41
Lisieux	LISIEUX LES QUATRE SONNETTES/0168 CH	Lisieux Sud	60	368	0,0%	33,3%	10,5%	21,1%	22,8%	7,0%	4	10,5%	6	17,5%	10	60	57	5,88
Lisieux	LISIEUX 15 PAV/1132 Partelios	Centre Nord	13	374	0,0%	38,5%	7,7%	15,4%	5,0%	7,7%	1	0,0%	0	7,7%	1	13	13	4,52
Lisieux	LISIEUX LE CAMP FRANC I & II/0006 CH	Centre Nord / Lisieux Nord	100	334	5,0%	48,4%	16,1%	38,7%	39,0%	8,6%	8	20,4%	19	29,0%	27	100	93	5,41
Lisieux	LISIEUX 32 PAV/1093 Partelios	Centre Nord	32	370	0,0%	41,9%	35,5%	16,1%	13,0%	6,5%	2	19,4%	6	25,8%	8	32	31	4,48
Lisieux	LISIEUX RUE DE SUEDE/0177 CH	Lisieux Nord-Est	60	412	8,3%	26,8%	12,5%	12,5%	31,0%	14,3%	8	12,5%	7	26,8%	15	60	56	4,73
Lisieux	LISIEUX CITE D'ORIVAL/0400 CH	Lisieux Sud	25	386	8,0%	39,1%	0,0%	78,3%	10,0%	13,0%	3	17,4%	4	30,4%	7	25	23	6,99
Lisieux	LISIEUX 20 CAMPAGNE/1070 Partelios	Adeline	20	297	0,0%	50,0%	12,5%	50,0%	0,0%	37,5%	6	25,0%	4	62,5%	10	20	16	4,96
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON RUE VOLTAIRE/1081 CH	ND	30	354	10,0%	40,0%	6,7%	76,7%	30,0%	6,7%	2	13,3%	4	20,0%	6	30	30	6,14
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON RUE J. FERRY/1074 CH	ND	15	355	6,7%	46,2%	7,7%	61,5%	40,0%	15,4%	2	15,4%	2	30,8%	4	15	13	6,06
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON 31 HLM/1091 CH	ND	31	285	3,2%	38,5%	11,5%	76,9%	17,0%	23,1%	6	7,7%	2	30,8%	8	31	26	5,45
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON R. ROM. ROLLAND/0271 CH	ND	20	344	15,0%	33,3%	22,2%	61,1%	46,0%	27,8%	5	5,6%	1	33,3%	6	20	18	5,51
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON A. BRIAND/0284 CH	ND	17	323	17,6%	12,5%	0,0%	68,8%	39,0%	37,5%	6	6,3%	1	43,8%	7	17	16	5,02
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON RUE ROMAIN ROLLAND/0323 CH	ND	21	321	14,3%	11,8%	11,8%	52,9%	36,0%	35,3%	6	11,8%	2	47,1%	8	21	17	5,72
Mézidon Vallée d'Auge	RESIDENCE PAUL BERT/0377 Sagim	ND	20	415	85,0%	35,3%	5,9%	11,8%	14,0%	0,0%	0	11,8%	2	11,8%	2	20	17	4,64
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON 15 PAV/1105 Partelios	ND	15	326	13,3%	20,0%	33,3%	13,3%	13,0%	6,7%	1	13,3%	2	20,0%	3	15	15	4,45
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON 22 PAV/1024 Partelios	ND	21	362	4,8%	47,6%	14,3%	28,6%	4,8%	4,8%	1	9,5%	2	14,3%	3	21	21	4,54

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE D1 : DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION

Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON MARAIS BUHOTS/0931 CH	ND	26	415	7,7%	19,2%	11,5%	11,5%	26,0%	7,7%	2	26,9%	7	34,6%	9	26	26	5,55
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON GROUPE ARISTIDE BRIAND/0003 CH	ND	64	335	10,9%	37,9%	13,8%	44,8%	21,0%	10,3%	6	20,7%	12	31,0%	18	64	58	5,23
Mézidon Vallée d'Auge	ST JULIEN LE F. PETITES CHAUSS/1058 CH	ND	13	422	15,4%	0,0%	7,7%	7,7%	17,0%	7,7%	1	23,1%	3	30,8%	4	13	13	5,14
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON 12 PAVS/1729 Partelios	ND	12	352	16,7%	25,0%	16,7%	16,7%	12,0%	8,3%	1	16,7%	2	25,0%	3	12	12	4,56
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON RUES QUELLIER VAILLANT/0178 CH	ND	18	402	5,6%	16,7%	5,6%	22,2%	17,0%	11,1%	2	16,7%	3	27,8%	5	18	18	4,63
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON J. BREL-E. MANCHON 18 PA/431 CH	ND	18	517	0,0%	5,9%	35,3%	0,0%	24,0%	11,8%	2	5,9%	1	17,6%	3	18	17	5,68
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON RUE LERITEAU/0099 CH	ND	25	320	4,0%	72,0%	20,0%	36,0%	22,0%	12,0%	3	4,0%	1	16,0%	4	25	25	5,04
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON IMPRESSIONISTES 31PAV/139 CH	ND	31	521	9,7%	30,0%	26,7%	23,3%	28,0%	13,3%	4	20,0%	6	33,3%	10	31	30	6,1
Mézidon Vallée d'Auge	RESIDENCE PIERRE SEMARD/0378 Sagim	ND	14	485	100,0%	14,3%	14,3%	28,6%	11,0%	14,3%	2	0,0%	0	14,3%	2	14	14	4,94
Mézidon Vallée d'Auge	MEZDION LA CHAPELLE 46 PAV/352 CH	ND	46	495	17,4%	7,3%	19,5%	7,3%	19,5%	14,6%	6	24,4%	10	39,0%	16	46	41	5,65
Mézidon Vallée d'Auge	LE MESNIL MAUGER CITE JARDIN/0098 CH	ND	18	301	11,1%	41,2%	5,9%	64,7%	20,0%	11,8%	2	11,8%	2	23,5%	4	18	17	5,77
Mézidon Vallée d'Auge	L'EPINAY/0379 Sagim	ND	27	485	81,5%	13,6%	9,1%	9,1%	29,0%	18,2%	4	18,2%	4	36,4%	8	27	22	4,98
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON PEINTRES 32 PAV/270 CH	ND	32	432	12,5%	19,4%	29,0%	29,0%	22,0%	19,4%	6	25,8%	8	45,2%	14	32	31	5,64
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON 25 PAV/1027 Partelios	ND	25	355	12,0%	20,0%	40,0%	8,0%	12,0%	20,0%	5	28,0%	7	48,0%	12	25	25	4,83
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON R. BICENTENAIRE/0435 CH	ND	16	487	50,0%	6,7%	40,0%	20,0%	33,0%	20,0%	3	13,3%	2	33,3%	5	16	15	6,16
Mézidon Vallée d'Auge	ST JULIEN LE FAUCON 16PAV/1085 Partelios	ND	16	352	18,8%	14,3%	35,7%	0,0%	15,0%	21,4%	3	28,6%	4	50,0%	7	16	14	4,29
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON CANON A. BRIAND/0284 CH	ND	25	457	16,0%	13,0%	13,0%	34,8%	39,0%	21,7%	5	17,4%	4	39,1%	9	25	23	4,72
Mézidon Vallée d'Auge	MEZIDON B. FRANKLIN 15 PAV/67 CH	ND	15	380	0,0%	30,8%	30,8%	7,7%	20,0%	23,1%	3	23,1%	3	46,2%	6	15	13	4,22
Mézidon Vallée d'Auge	CREVECOEUR RUE FRANCK REES/0345 CH	ND	14	480	7,1%	14,3%	21,4%	21,4%	7,1%	28,6%	4	21,4%	3	50,0%	7	14	14	5,86
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 23 J.LEBERTRE/1224 Partélios	ND	23	317	21,7%	54,5%	4,5%	81,8%	0,0%	9,1%	2	13,6%	3	22,7%	5	23	22	6,22
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT LES MYOSOTIS/0280 CH	ND	28	303	17,9%	7,7%	15,4%	57,7%	50,0%	53,8%	14	15,4%	4	69,2%	18	28	26	5,16

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE D1 : DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION

Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 25 PAV/1058 Partelios	ND	24	308	4,2%	30,4%	26,1%	26,1%	13,0%	13,0%	3	4,3%	1	17,4%	4	24	23	4,53
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 18 PAV/1155 Partelios	ND	17	294	17,6%	64,7%	0,0%	70,6%	0,0%	0,0%	0	29,4%	5	29,4%	5	17	17	4,82
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT RUE MARCEL LESCENE/0121 CH	ND	22	316	4,5%	76,2%	9,5%	47,6%	0,0%	0,0%	0	19,0%	4	19,0%	4	22	21	6,19
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 25 PAV/1030 Partelios	ND	24	358	0,0%	45,5%	13,6%	18,2%	13,6%	4,5%	1	9,1%	2	13,6%	3	24	22	4,49
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 20 PAV/1136 Partelios	ND	19	276	5,3%	27,8%	5,6%	55,6%	11,1%	5,6%	1	22,2%	4	27,8%	5	19	18	4,29
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT QUARTIER VERDUN 32 PAV/63 CH	ND	32	319	0,0%	67,7%	6,5%	38,7%	7,0%	6,5%	2	9,7%	3	16,1%	5	32	31	4,22
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 30 PAV/1044 Partelios	ND	29	373	0,0%	29,6%	11,1%	29,6%	12,0%	7,4%	2	44,4%	12	51,9%	14	29	27	4,41
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT GEORGES LEROY 22 PAV/282 CH	ND	22	475	9,1%	16,7%	33,3%	16,7%	21,0%	16,7%	3	27,8%	5	44,4%	8	22	18	5,77
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT 20 PAV/1112 Partelios	ND	19	321	0,0%	50,0%	22,2%	33,3%	5,6%	11,1%	2	11,1%	2	22,2%	4	19	18	4,3
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT RUE DESIRE D'ALENCON/0053 CH	ND	18	299	0,0%	47,1%	11,8%	58,8%	0,0%	11,8%	2	11,8%	2	23,5%	4	18	17	5,22
Livarot-Pays-d'Auge	LIVAROT LES MYOSOTIS/0289 CH	ND	32	453	15,6%	10,3%	17,2%	17,2%	34,5%	17,2%	5	34,5%	10	51,7%	15	32	29	4,55
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES 157/1107 Partelios	ND	122	318	0,8%	32,1%	16,1%	53,6%	10,7%	16,1%	9	16,1%	9	32,1%	18	122	56	5,13
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES IVYBRIDGE 40 APT/65 CH	ND	40	328	15,0%	17,1%	54,3%	14,3%	44,0%	17,1%	6	31,4%	11	48,6%	17	40	35	4,46
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES DELAUNAY 26 APT/66 CH	ND	26	183	15,4%	21,7%	17,4%	82,6%	40,0%	17,4%	4	17,4%	4	34,8%	8	26	23	4,84
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES RTE DE FALAISE/0130 CH	ND	16	236	12,5%	31,3%	12,5%	75,0%	43,0%	25,0%	4	18,8%	3	43,8%	7	16	16	4,82
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE S- DIVES RTE FALAISE/0190 CH	ND	32	311	6,3%	29,6%	29,6%	37,0%	53,0%	25,9%	7	40,7%	11	66,7%	18	32	27	4,45
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES RTE FALAISE/0155 CH	ND	54	266	11,1%	23,4%	27,7%	48,9%	31,0%	29,8%	14	21,3%	10	51,1%	24	54	47	4,62
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES ROUTE FALAISE/0199 CH	ND	28	326	14,3%	3,7%	33,3%	25,9%	36,0%	40,7%	11	11,1%	3	51,9%	14	28	27	4,54
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE SUR DIVES 28 PAVS/1681 Partelios	ND	28	409	7,1%	18,5%	14,8%	14,8%	10,0%	3,7%	1	22,2%	6	25,9%	7	28	27	4,54
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES QU. L'EPINAY/0018 CH	ND	31	298	3,2%	53,3%	6,7%	46,7%	38,0%	6,7%	2	20,0%	6	26,7%	8	31	30	5,32
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES VOUEDE 20 PAV/335 CH	ND	20	383	5,0%	90,0%	5,0%	75,0%	0,0%	10,0%	2	35,0%	7	45,0%	9	20	20	5,87
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES CHEVALIER 31PAV/289 CH	ND	31	476	9,7%	21,4%	14,3%	10,7%	14,3%	10,7%	3	10,7%	3	21,4%	6	31	28	5,7

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES HAIMON 35PAV/78 CH	ND	35	376	8,6%	60,0%	14,3%	22,9%	10,0%	11,4%	4	11,4%	4	22,9%	8	35	35	4,3
Saint Pierre en Auge	ST PIERRE-DIVES GRONDE 11 PAV/329 CH	ND	11	447	9,1%	18,2%	9,1%	27,3%	50,0%	18,2%	2	0,0%	0	18,2%	2	11	11	5,67
Orbec	ORBEC 24 CAPUCINS/1206 Partelios	ND	24	376	12,5%	33,3%	42,9%	23,8%	14,3%	28,6%	6	9,5%	2	38,1%	8	24	21	4,6
Orbec	ORBEC LE MOULIN DU BEAUVOIR/0651 CH	ND	18	498	5,6%	17,6%	35,3%	17,6%	33,0%	11,8%	2	23,5%	4	35,3%	6	18	17	5,95
Orbec	ORBEC 26 PAV/1036 Partelios	ND	20	334	10,0%	31,6%	26,3%	15,8%	18,0%	26,3%	5	21,1%	4	47,4%	9	20	19	4,25
Orbec	ORBEC 20 PAV/1014 Partelios	ND	19	342	0,0%	52,6%	5,3%	26,3%	21,1%	10,5%	2	10,5%	2	21,1%	4	19	19	5,01
Orbec	ORBEC RUE ENGHIEN & BIGOT/0101 CH	ND	17	336	11,8%	23,5%	5,9%	47,1%	11,8%	5,9%	1	5,9%	1	11,8%	2	17	17	6,22
	MOYENNE CALN					30%	19%	60%	25%	19%				38,0%				
	MOYENNE QPV					27%	24%	67%	32%	29,0%				49,0%				
				> 450 €		> 45%	> 25%	>60 %	> 35 %	>35%				> 55%				
				<270 €		< 20%	<10%		< 15 %	< 5 %				<20%				

ANNEXE 3 : Récapitulatif des sources utilisées

- *Etude Habitat Agglomération FORS – Adéquation (2018)*
- *INSEE : dossiers complets 2015, SIG données par IRIS, statistiques par QPV*
- *UHSN (fichiers RPLS, OPS)*
- *L'AFIDEM (fichiers Imhoweb)*
- *« Quel rôle aux commissions intercommunales opérationnelles d'attributions prévues par la loi LEC », Sept 2017*
- *Loi ELAN : Principales dispositions intéressant les organismes HLM, Novembre 2018*

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

NPNRU DE HAUTEVILLE- LISIEUX (Calvados)

CHARTE DE CONCERTATION

12 Novembre 2019

PREAMBULE

La concertation est un élément essentiel à la réussite d'un projet de renouvellement urbain et doit s'amorcer dès la phase de diagnostic, afin que celui-ci soit partagé, puis durant le processus d'élaboration du projet. C'est pourquoi, durant le protocole de préfiguration, la concertation s'est déployée via 3 outils : le conseil citoyen, la maison des projets et la concertation préalable réglementaire.

- **Les groupes d'échanges** : Il existe 4 groupes d'échanges (Hauteville, centre-ville, quartiers Sud et Nord). Ces groupes se réunissent 2 fois par an. Constitués d'habitants du quartier concerné, ils permettent d'informer les habitants sur les actions menées au sein du quartier mais c'est également un lieu d'échanges. Ils servent également d'appui pour relayer les informations aux autres habitants.
- **Les cellules de quartier** sur la thématique de l'insécurité. Ces groupes constitués de partenaires et d'habitants émanent du CLSPD. Ils se réunissent 2 fois par an dans chaque quartier périphérique (une seule fois dans le centre-ville) sur la thématique de la sécurité.
- **Le Conseil Citoyen de Hauteville** a été constitué en février 2015, dans le respect de la loi du 21 février 2014, afin de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels. Le conseil citoyen a ainsi contribué à toutes les étapes (diagnostic, stratégie, programme d'actions) de l'élaboration du contrat de ville du quartier prioritaire de Hauteville sur l'ensemble des volets qui le constituent (social, éducation, emploi, cadre de vie, etc.).
  Dans le cadre du protocole de préfiguration à la convention NPNRU, la participation des membres du conseil citoyen a conjugué une approche ascendante (bottom-up) et une approche descendante (top-down). Concrètement, le projet de NPNRU fût présenté aux membres du conseil citoyen lors de 2 assemblées plénières : la première fois pour partager le diagnostic et les scénarii d'aménagement ; la seconde pour tester le schéma directeur, les cahiers des espaces publics et les projets de résidentialisation. Ces temps de travail ont permis aux élus, agents et bureaux d'études en charge du NPNRU de prendre connaissance des points de vigilance et de jauger si le projet répondait aux attentes des membres du conseil citoyen.
  Entre ces 2 assemblées plénières, les membres du conseil citoyen ont participé à la réalisation d'un album cartographique dont l'objectif était de recenser l'ensemble des problématiques de gestion du quartier (secteurs fréquemment dégradés, voies où des excès de vitesse sont régulièrement constatés, cheminements vétustes, éclairage insuffisant, stationnement anarchique ou pléthorique, mobilier urbain manquant ou obsolète, etc.).
  Cet album a été également réalisé grâce aux contributions des acteurs en charge de la gestion (agents de proximité des bailleurs sociaux, agents des services techniques) et celles des acteurs de la vie de quartier (animateurs du centre socio-culturel, service proximité de la ville, éducateurs du service d'action préventive, jeunes du local adolescent, retraités de la résidence personnes âgées... Il a permis d'approfondir les connaissances des usages du quartier et d'identifier les zones où les dysfonctionnements sont les plus importants et ainsi d'alimenter les cahiers de prescriptions.
- **La maison des projets** a été constituée en novembre 2016. Elle est un lieu privilégié pour la communication, le partage et la concertation autour des opérations d'aménagement de Lisieux. Elle se déploie en 2 lieux : le centre-ville et Hauteville. Son objectif est d'informer le public, d'accueillir des animations diverses en lien avec le projet urbain et l'architecture, d'être le lieu ressource sur les projets urbains de la ville, d'accueillir les permanences des maitres d'ouvrages concernant le projet, de permettre au Conseil citoyen et aux habitants de se réunir, et plus globalement de créer un lieu de concertation des projets.
- **La concertation préalable réglementaire** fût portée par la collectivité auprès des habitants, acteurs et institutions intervenants sur le quartier. Une vingtaine de réunions partenaires et/ou réunions publiques

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ainsi que des balades urbaines ont ainsi été menées dans le but d'informer, de favoriser l'appropriation du projet, de concerter, et de constituer des groupes de travail acteurs/habitants dont le rôle sera de contribuer activement au projet de renouvellement urbain durant sa mise en œuvre.

Article n°1 : Objet de la Charte

Une fois le protocole finalisé, le processus de concertation devra logiquement être poursuivi et intensifié en passant d'une concertation portée par le porteur de projet à une concertation portée par l'ensemble des maitrises d'ouvrages et coordonnée dans le cadre des instances du NPNRU.

Les objectifs, acteurs et méthodes employés varieront en fonction de la temporalité :

- **Avant les travaux** : l'enjeu sera, d'une part, de communiquer sur le projet global afin que les acteurs et les habitants se l'approprient et soient en capacité d'eux-mêmes communiquer, et d'autre part, d'affiner la programmation de l'ensemble des opérations en poursuivant la mobilisation de l'expertise technique des acteurs de terrains (agents publiques, associations, commerçants, etc.) et de l'expertise d'usage des habitants.
- **Pendant les travaux** : l'enjeu sera de communiquer sur les différents projets qui constituent le projet urbain au fur et à mesure de leur mise en œuvre et d'en préciser le contenu, le calendrier, les modalités de fonctionnement, le déroulé des travaux…
- **Après les travaux** : l'enjeu sera durant cette phase de communiquer sur la fin des travaux, d'accompagner les usagers dans l'appropriation des nouveaux usages et de travailler de concert à la mise en œuvre d'actions correctives lorsque cela est nécessaire et réalisable.

La présente charte a pour objectif de clarifier les objets de concertation, les acteurs mobilisés voir les moyens et méthodes employés durant les 3 phases évoquées ci-dessus : avant, pendant et après les travaux.

Article n°2 : Engagement des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage

A) AVANT LES TRAVAUX

a. Appropriation du projet

La Ville de Lisieux a accéléré le processus de concertation dans le cadre de la concertation préalable réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier. Ainsi une vingtaine de réunions ont été organisées auprès des acteurs et des habitants du quartier ainsi que des balades urbaines rassemblant environ 140 personnes. Ce travail de présentation du projet devra être poursuivi. La création d'une maquette modulable du projet, objet plus pédagogique que de simples plans, permettra de renforcer son appropriation.

Outil mobile, la maquette aura pour résidence principale la maison des projets mais aura également vocation à être déplacée sur les différents lieux ressources du quartier (centre socio-culturel, mission locale, structures jeunesse, associations référentes, animations sur le quartier, etc…). En s'appuyant sur cet outil, les animatrices de la maison des projets verront leurs missions évoluer pour se renforcer vers l'extérieur dans une optique d' « aller vers » les habitants. Du matériel de communication (type kakemono) devra également être conçu afin de présenter les principales caractéristiques physiques et financières du projet de renouvellement urbain du quartier.

En outre, dans le cadre de la GUSP, un travail sera également conduit dans le but de travailler sur la mémoire du quartier. Il pourra ainsi être créé des expositions photos, films de témoignages, recueils d'habitants de tous âges, etc… dont l'objectif sera de montrer l'évolution du quartier et la perception des habitants, leur ressenti, de ces évolutions.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

b. Recueil de l'expertise d'usage et des propositions

1) Pour la Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie

La Ville de Lisieux mettra en place des ateliers de concertation à destination des acteurs du quartier (associations, clubs sportifs, délégués de quartier, etc…) et des habitants. Ces ateliers seront animés par l'animatrice de la maison des projets, avec le soutien du chef de projet NPNRU et/ou du chargé de mission GUSP/éco-quartier en lien avec les directions thématiques concernées. Après la rédaction d'une charte qui définira les règles de fonctionnement, il s'agira de définir collectivement les usages et les besoins qui devront être pris en compte dans les opérations. L'objectif est de se former collectivement à la fois sur le temps des projets, leur budget et leur financement et de pouvoir envisager ensemble les champs des possibles à travers du benchmarking ou/et des visites sur des sites extérieurs. L'enjeu serait de pouvoir toucher des publics différents (âges, « anciens » habitants, nouveaux arrivants …). Le centre socio-culturel informera ses bénéficiaires du processus de concertation afin d'accompagner la Ville de Lisieux dans la mobilisation des habitants en se faisant relais de la démarche sur le quartier.

Les opérations concernées :

- les opérations d'équipement du NPNRU. La concertation aura pour objectif d'alimenter les réflexions des élus et des services dans la réalisation des projets d'équipements culturels, scolaires sportifs, commerciaux et jeunesse.
  Ce travail sera conduit tout au long de la phase d'élaboration des projets d'équipement et ceci de l'étude de programmation aux études de maitrise d'œuvre. Les ateliers seront co-pilotés par l'animatrice de la maison des projets (avec l'appui du chef de projet NPNRU) et les directions concernées par le projet d'équipement (pôle attractivité commerciale de la Ville de Lisieux, direction générale en charge de la jeunesse, de l'éducation et des sports de la Ville de Lisieux et direction de la culture de l'Agglomération Lisieux Normandie). Ces dernières identifieront les acteurs spécifiques à mobiliser en fonction de la nature de chaque équipement. Des actions spécifiques seront déployées, notamment à destination des commerçants, en lien avec le pôle attractivité commercial. D'autres seront menées à destination des enfants et des adolescents (ex : webradio) dans le but de les rendre acteurs du projet de rénovation de leur quartier.
- Les opérations d'aménagement (arboretum, voieries, places). La concertation aura pour objectif d'alimenter les réflexions des élus et des services dans la réalisation des projets d'aménagement sur des thématiques telles que l'arboretum, les déplacements doux, l'accessibilité, le mobilier urbain, etc… . Les ateliers seront co-pilotés par l'animatrice de la maison des projets (avec l'appui du chef de projet NPNRU) et la Direction des Services Techniques.
- La gestion urbaine et sociale de proximité. Dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité, différents ateliers seront également organisés sur des thématiques telles que la sécurité, la vie de quartier, la gestion des déchets, les espaces temporaires, les actions sur la mémoire du quartier, etc… Les ateliers seront co-pilotés par l'animatrice de la maison des projets (avec l'appui du chargé de mission GUSP/Eco-quartier) et les directions de l'agglomération ou de la ville concernés par la thématique (Direction de la politique de la ville et services techniques de la Ville de Lisieux, Service Environnement et Culture de l'Agglomération Lisieux Normandie, etc…). Ces ateliers, qui prendront souvent la forme de diagnostic en marchant, permettront d'alimenter les réflexions des élus et des services dans la gestion future du quartier. Cependant ces ateliers auront également pour vocation à :

  - Permettre aux habitants de faire part de leurs demandes en matière de petits entretiens/réparations sur le quartier
  - Travailler sur la préfiguration des espaces par la pose de mobilier urbain ou de petits aménagements (jardins, jeux, bancs, etc…)
  - Développer des initiatives habitants et des actions innovantes

Des temps de convivialité seront mis en place après chaque atelier. Des comptes rendus seront rédigés après chaque atelier et des retours seront faits aux participants sur les suites données à leurs propositions. Ces comptes rendus seront systématiquement transmis aux élus concernés de la Ville de Lisieux et aux bailleurs sociaux. Des temps de reporting seront organisés afin de présenter les travaux des différents ateliers à l'ensemble des participants et dans le but de susciter des temps de dialogue élus/habitants sur le projet.

2) Pour les bailleurs sociaux

Dans le cadre des opérations de réhabilitation et de résidentialisation, l'enjeu de ces ateliers sera d'aider à résoudre les difficultés préexistantes : problèmes de gestion et d'usage des lieux afin de garantir de meilleures conditions d'utilisation des espaces, de s'adapter aux besoins et d'encourager de nouvelles pratiques en lien avec la charte éco-quartier (exemple ; tri sélectif, composteur, autogestion de certaines plantations…).

La concertation débutera simultanément à la consultation de maîtrise d'œuvre de manière à ne pas laisser trop de temps s'écouler entre la concertation et le choix du prestataire. Elle se déroulera en 3 temps :

2.a) la concertation en pied d'immeuble (animation d'ateliers/réunion sur site).

- **Lieu** : les ateliers se dérouleront à proximité de l'immeuble concerné en intérieur (ex : locaux du centre socio, locaux vacants voués à la démolition) ou en extérieur (tente). Pour certaines opérations de résidentialisation, la concertation pourrait être menée en interbailleur (exemple autour du 1er centre).
- **Moyens de communication** : flyers/affiches
- **Support de concertation :** planches A3 des préconisations des cahiers de prescriptions
- **Type d'ateliers proposés** :
  - En partant d'une présentation des cahiers, l'animateur de l'atelier fera réagir les habitants aux propositions (méthode envisagée : pose de smileys : « j'aime – je n'aime pas » annoté d'un mot pour verbaliser le signe). Puis, il effectuera ensuite un travail de synthèse en reformulant à partir des propos recueillis.
  - L'animateur travaillera également avec les habitants à la formulation de propositions (méthode envisagée : post-it accrochés et expliqués par les habitants). Puis, l'animateur fait le résumé des préconisations/solutions et invite les locataires à une réunion de restitution avec les autres bailleurs et parties prenantes du PRU pour une présentation de l'intégration de leurs propositions dans les documents cadres (cahier des résidences revu et GUSP).
- **Les moyens humains** : les équipes de proximité : gardiens, chargés de clientèle, chargé de patrimoine, conseiller en économie sociale et familiale, etc…

Des temps de convivialité seront mis en place après chaque atelier. Des comptes rendus seront rédigés après chaque atelier et des retours seront faits aux participants sur les suites données à leurs propositions.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

2 –b) la concertation collective (interbailleur/collectivité/maitrise d'œuvre/urbaniste conseil)

Il est proposé une présentation des attentes (solutions) collectées à l'ensemble des locataires lors des ateliers. L'objectif est de rendre les locataires acteurs des choix préselectionnés et de confronter leurs visions du projet avec celle des experts et des élus afin que ces derniers s'alimentent de ces échanges pour dessiner les projets de réhabilitation et résidentialisation.

2 –c) la présentation du projet par le maitre d'œuvre

A ce moment, la concertation portera sur la possibilité de choisir certains matériaux et ou des besoins d'adaptation particulière :

- Faïence SDB : type et couleur
- Hauteur d'évier, WC, douche…
- Interphonie adaptée aux seniors/ domotique

B. PENDANT LES TRAVAUX

a. La communication sur le projet global

Afin d'avoir sa propre identité visuelle pour une meilleure identification du projet, une charte graphique et un logo seront créés, en collaboration avec l'ensemble des maitrises d'ouvrage, dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité, et ceci afin de bien identifier les opérations relatives au NPNRU.

La Ville de Lisieux a mis en place un journal d'information « En avant » afin d'informer les citoyens de l'avancée des grands projets urbains. Un spécial « En avant » sera créé une fois par an sur le quartier de Hauteville afin de faire le bilan des opérations conduites durant l'année et d'informer sur les opérations qui seront conduites l'année suivante.

Une réflexion est également en cours pour créer un outil numérique interactif permettant aux habitants de s'exprimer sur les atouts, points forts, problèmes et besoins du quartier.

b. La communication par projet

Pendant les travaux, la communication prendra une place essentielle afin que le déroulé de chaque opération qui compose le NPNRU soit le plus lisible possible pour les habitants. Pour l'ensemble des opérations de l'ensemble des maitrises d'ouvrages, des temps d'échange entre les citoyens, les entreprises et les maitrises d'œuvres seront organisés afin de :

- prendre en compte le ressenti des citoyens
- répondre aux questions et inquiétudes de ces derniers
- limiter les nuisances quotidiennes relatives aux travaux (maintien de cheminements piétons, adaptation des horaires de trafic des poids lourds à proximité des écoles, gestion des circuits poids lourds …)

Outre ces temps fort, des moyens de communications seront employés par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires :

- **Affichages** réguliers en hall d'immeubles

- **Distribution de flyers** : pour un changement du lieu de stationnement, annoncer une coupure d'eau, prévenir de dangers particuliers pour les piétons, etc.
- **Communication individuelle** : visite à domicile ou appel téléphonique pour personne à mobilité réduite
- **Visite de chantiers** : logements témoins, avancement travaux parties communes avec les collégiens pour les sensibiliser aux métiers du bâtiment ou des travaux publics, etc.
- Possibilité selon le bailleur de la **mise en place d'un Point physique d'information, avec une permanence** assurée par les équipes secteurs (chargé de clientèle, conseillère sociale et familiale, maitre d'œuvre, etc…)

La Ville de Lisieux, notamment via la maison des projets, proposera également une information auprès des riverains dans le cadre de ces opérations d'aménagement public.

C. APRES LES TRAVAUX

L'enjeu sera durant cette phase de communiquer sur la fin des travaux, d'accompagner les usagers dans l'appropriation des nouveaux usages et de travailler de concert à la mise en œuvre d'actions correctives lorsque cela est nécessaire et réalisable. Dans ce cadre, les actions suivantes seront conduites :

- Remise d'un courrier annonçant la fin des travaux aux locataires (pour les bailleurs sociaux) et aux riverains (pour la ville) ;
- Inauguration de l'opération avec l'ensemble des parties prenantes du projet (si possible en lien avec l'événementiel organisé sur le quartier) ;
- Diffusion de documents et développement d'actions de proximité visant à favoriser la bonne utilisation des équipements notamment en lien avec la démarche d'éco-quartier (exemple : guide des bons gestes pour bien utiliser un logement économe en énergie, fiches pratiques faisant état de préconisations d'utilisations sur les nouveaux espaces de tri, informations de la ville sur le développement du maillage en matière de mobilités douces, sensibilisation à la propreté urbaines, etc…) ;
- Des enquêtes de satisfaction seront menées par les bailleurs sociaux afin de recueillir l'avis des habitants sur les travaux de réhabilitation et de résidentialisation ;
- La Ville de Lisieux effectuera des visites des travaux finis avec les riverains afin de recueillir l'avis des habitants dans le cadre des travaux d'aménagement pouvant mener, si besoin, à des actions correctives.

Article n°3 : Gouvernance

Pour assurer le pilotage et le suivi de la charte de concertation, sera mis en place un comité de pilotage et un comité technique.

Le comité de pilotage concertation :

Il sera constitué localement autour du « Comité de Pilotage NPNRU ». Il se réunit environ 1 fois par an. Il est co-piloté par le Maire et le Président d'Agglomération. Il est composé de :

- La Ville de Lisieux et la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
- Les bailleurs sociaux
- l'ANRU

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- La DDTM

Cette instance de pilotage est particulièrement chargée :

- d'impulser la politique en matière de concertation et de déterminer les modalités de mise en œuvre ;
- de lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires de la démarche de concertation ;
- de prendre en compte les retours émanant des ateliers et des habitants ;
- de suivre la mise en œuvre des engagements formulés dans la présente charte.

Un groupe interne à la Ville se réunira régulièrement en présence du Cabinet, de l'élu en charge et de l'équipe projet pour échanger sur les remontées et le programme des ateliers.

Le Comité technique concertation :

Il sera constitué localement autour du « Comité Technique NPNRU ». Il est piloté par le Chef de Projet NPNRU avec le soutien de l'animatrice de la Maison des Projets et du chargé de mission GUSP/éco-quartier. Il se réunit environ tous les 3 mois. Il assure le suivi technique de la charte. Il est composé de :

- La Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie
- Les organismes HLM
- La DDTM

Cette instance technique est particulièrement chargée de permettre le dialogue entre les maitrises d'ouvrage du NPNRU, la DDTM et les porteurs de projets afin de partager les expériences, d'identifier les freins et bonnes pratiques dans un but d'optimisation de la mise en œuvre de la charte de concertation. L'enjeu est de coordonner les actions de concertation en lien avec le phasage global des opérations.

Animation du réseau des acteurs du quartier

Il s'agit de mobiliser l'ensemble des acteurs (centre socio-culturel, RES, CDIFF…) sur ces démarches pour qu'ils :

- Soient relais en orientant certains usagers vers les ateliers ou les animatrices de la Maison des Projets
- Portent eux-mêmes des actions en lien avec leur objet
- Fassent le retour des informations, ressentis des habitants

Cette instance se réunira à minima 2 fois/ an (trimestriellement au démarrage). Elle sera animée par l'animatrice de la Maison des projets en lien avec la responsable de la Politique de la Ville.

Article n°6 : Suivi, évaluation

Les porteurs de projet, via le Chef de Projet NPNRU et avec le concours de l'ensemble des maitrises d'ouvrage, seront en charge du suivi des engagements formulés dans la présente charte afin de communiquer les informations nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU.

A ce titre, sera réalisé annuellement un bilan annuel de la concertation qui rassemblera les informations suivantes :

- Suivi quantitatif des temps de concertation réalisés (nombre de temps de concertation, nature de la concertation, nombre de participants par sexe et tranche d'âge, etc…)

- Bilan qualitatif des apports de la concertation des habitants aux opérations.
- Réalisation de questionnaires de satisfaction auprès des habitants à la fin de chaque opération

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE D2 : CHARTE DE CONCERTATION

Fait à LISIEUX

Le

Pour les services de l'Etat, Le Préfet, Laurent FISCUS	Pour l'Agglomération Lisieux Normandie, Le Président, Françoise AUBEY
Pour la Ville de Lisieux, Le Maire, Bernard AUBRIL	Pour Partelios Habitat, Le Président du Directoire, Thierry HEYVANG
Pour INOLYA, Le Directeur Général, Christophe BUREAU	Pour la SAGIM, Le Directeur Général Délégué, Stéphane AULERT
Pour la Caisse d'Allocation Familiale du Calvados, Le Président, Philippe GUILBERT	

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

NPNRU DE HAUTEVILLE-LISIEUX (CALVADOS)

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

12 Avril 2019

SOMMAIRE

I – LE CONTEXTE.....Page 3

II – LE PILOTAGE ET LA CONDUITE DES RELOGEMENTS.....Page 7

III – LES ENGAGEMENTS.....Page 10

Signature des représentants.....Page 19

Annexes.....Page 21

Glossaire.....Page 22

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

I – LE CONTEXTE

La politique des relogements des projets de Renouvellement Urbain s'inscrit dans le cadre plus large des obligations en matière d'attributions et de mixité sociale fixées par différentes lois successives :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, avec le principe de meilleure répartition du logement social dans les communes de plus de 3 500 habitants.
- La Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale dite loi LAMY de 2014 instaurant les Conventions d'Equilibre Territorial (CET)
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR de 2014 mettant en place les Conférences Intercommunales du logement (CIL)
- La Loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté dite loi EC de 2016 rendant obligatoires les Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA) qui se substituent aux CET.

1 – Les relogements s'inscrivent dans la Convention Intercommunale d'attribution de Lisieux Normandie, en cours d'élaboration

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a été créée le 1er janvier 2017. Elle comprend 77 000 habitants, dont Lisieux, principal pôle urbain avec 21 000 habitants. Depuis le 1er janvier 2018, six communes supplémentaires ont rejoint Lisieux Normandie.

La CIL (Conférence Intercommunale du Logement) de Lisieux Normandie a été mise en place le 20 septembre 2017.

Elle est chargée de définir la politique intercommunale en matière d'attributions à travers :

- Un Document d'orientations stratégiques qui fixe les grands objectifs d'attribution et décline des objectifs territorialisés ;
- Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui formalise les engagements des signataires.

Dans le cadre du protocole signé pour le NPNRU de Lisieux, l'Agglomération a mené une **Etude Habitat** visant à analyser le contexte de marché dans lequel évolue le territoire et, concernant l'habitat social, à aider à la définition de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les propositions du Document Cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux

Le document en cours d'élaboration propose quatre orientations obligatoires, des éléments optionnels d'aide à la décision, et un album des résidences classées par indicateurs.

Orientation 1 – Favoriser la mixité sociale par un meilleur équilibre de peuplement au sein de l'agglomération

- 1ère règle nationale retenue : 25% des attributions (baux signés) réalisées hors du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) doivent être consacrées à des demandeurs du 1er quartile de ressources, ou à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.
- 2ème règle nationale adaptée localement : 50% au minimum des décisions d'attribution en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) doivent s'adresser aux demandeurs des 2 quartiles supérieurs de ressources.
- 3ème règle locale : Les décisions d'attributions devront veiller à ne pas augmenter la part des ménages ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS quand celle-ci excède déjà 50% de l'occupation des résidences.

Orientation 2 – L'accueil des publics prioritaires s'impose à tous les réservataires.

- Règle nationale retenue : 25% des décisions d'attributions de chaque réservataire se fait au bénéfice des ménages DALO ou, à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L444-1 du CCH.

Orientation 3– Les mutations doivent favoriser la libération de logements adaptés aux besoins.

- Règle nationale retenue : Consacrer au moins 25% minimum des attributions aux mutations, tous bailleurs confondus.

Orientation 4 – Les relogements contribuent à la politique d'attribution.

- C'est l'objet de la présente charte que de préciser les conditions dans lesquelles seront menés les relogements en respect des objectifs de la convention intercommunale d'attribution.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Les éléments optionnels d'aide à la décision.

Le document d'orientation propose des critères plus qualitatifs permettant d'éviter les concentrations de ménages fragiles ou trop homogènes au plan socio démographique et d'encourager la mixité et l'équilibre territorial.

- Les familles monoparentales
- Les ménages composés d'une seule personne
- Les ménages de plus de 65 ans
- Les chômeurs
- Les ménages en place depuis plus de 10 ans

Il préconise une attention particulière aux situations suivantes :

- Rapprochement domicile travail pour les salariés.
- Ménages en situation de handicap et de perte de mobilité
- Ménages en situation de séparation, à localiser à proximité du conjoint séparé.
- Ménages dont la levée du placement des enfants est conditionnée à l'obtention d'un logement.

L'album des résidences HLM du territoire de l'agglomération regroupe ces critères. Il est annexé au document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux. Destiné à l'usage des chargés de relogement et des membres des Commissions d'Attribution de Logement, il classe les résidences, en fonction des ressources des ménages et des critères précédents.

2 – Les relogements prévus au titre du NPNRU de Hauteville

Le Projet de renouvellement urbain implique la démolition de 647 logements sociaux (soit 37 % des 1 734 logements sociaux que compte le QPV) répartis en 23 immeubles et 3 organismes HLM.

LES DEMOLITIONS PAR BAILLEURS	
INOLYA	**336**
Partelios Habitat	**117**
SAGIM	**194**
TOTAL	**647**

En février 2019, 383 logements voués à la démolition sont encore occupés, soit 59% des logements.

3 – Les relogements, une démarche inter partenaires menée sous l'égide de l'Agglomération Lisieux Normandie et de la Ville de Lisieux

La présente charte a pour objet de **décrire les engagements partagés des bailleurs sociaux et des partenaires du projet de renouvellement urbain, ainsi que les modalités opérationnelles de relogement** qu'ils mettront en œuvre. La démarche de relogement s'appuie sur une coopération inter-bailleurs et inter-réservataires.

La charte est un outil inter partenaires et inter bailleurs.

- **Un outil partagé de pilotage, de suivi et d'évaluation** du relogement et des équilibres de mixité et de peuplement.
- **Un cadre de référence adopté par les bailleurs concernés**, garantissant équité de traitement entre tous les locataires concernés, transparence sur les modalités d'information et de prise en charge de services spécifiques à ces opérations,
- **Un accord, au titre de la solidarité inter-bailleurs.** Lorsque la solution de relogement ne peut être trouvée chez le bailleur concerné par l'opération de démolition, il peut s'entendre avec un autre bailleur social pour une proposition qui conviendrait mieux au locataire. Il est cependant rappelé que le bailleur à l'origine du relogement reste pilote de son projet et responsable des relogements à opérer.

Ecouter les locataires et prendre en compte les besoins en fonction de leurs souhaits, de leur capacité financière.

Pouvant générer des attentes, des inquiétudes et parfois des difficultés, le relogement doit être présenté et expliqué, afin :

- d'exposer aux locataires concernés les différentes possibilités résidentielles qui s'offrent à eux,
- de prendre en compte leurs aspirations, en adéquation avec leurs capacités financières et de leur proposer la solution de relogement la plus adaptée à leur situation,
- de prendre en considération les difficultés créées à l'occasion de ce relogement et d'intervenir collectivement dans l'objectif de résoudre ces difficultés.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Une information régulière auprès des locataires est prévue :

- **Réunion publique** de présentation de la charte relogement, en présence de l'ensemble des signataires.
- **Diffusion d'un Guide synthétique du Relogement** qui reprend les principales étapes du relogement et les coordonnées du chargé de clientèle référent sur le projet.
- **Courriers d'information individuels** envoyés par le bailleur social à ses locataires.

II - LE PILOTAGE ET LA CONDUITE DES RELOGEMENTS

Les relogements font partie intégrante du projet de renouvellement urbain et sont pilotés par les instances de ce projet.

La Communauté d'Agglomération et la Ville de Lisieux sont les porteurs du projet de renouvellement urbain, et à ce titre, co-pilotent le relogement.

La Communauté d'Agglomération assure la coordination du dispositif opérationnel de relogement.

1 - Le Comité de pilotage des relogements.

Il est à coupler avec le Comité de Pilotage du NPNRU. Il **se réunit environ 1 fois par an**. Il est co-piloté par le Maire et le Président d'Agglomération. Il assure le pilotage du relogement dans son ensemble et le respect des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et de la Charte Relogement. Il est notamment composé de :

- Le Maire de la Ville de Lisieux et le Président de l'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Le Sous-Préfet et les Directions des services de l'Etat concernés (DDTM, DDCS) ;
- Le Délégué territorial de l'ANRU
- Les Directions des organismes HLM
- La Direction d'Action Logement
- Le Directeur du CCAS de Lisieux
- Le Responsable de la circonscription d'Action Sociale du Département du Calvados
- La Direction de la CAF du Calvados
- La Présidente du CIDFF

2 – Le Comité Technique des relogements

Il est à coupler avec le Comité Technique du NPNRU. Il est co-piloté par le Chef de Projet NPNRU et la Responsable du Service Habitat. **Il se réunit environ tous les 3 mois**. Il assure le suivi technique du relogement dans son ensemble et le respect des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et de la Charte Relogement. Il est composé de :

- Le Chef de Projet NPNRU de la Ville de Lisieux
- La Responsable du service Habitat et la MOUS relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture ou son représentant
- Le Service Habitat Construction de la DDTM et le Pôle Politiques Sociales du Logement et de l'habitat de la DDCS
- Les Responsables d'agences des organismes HLM
- Le Service d'Intermédiation Locative du CCAS de Lisieux
- Le Responsable de la Circonscription d'Action Sociale du Conseil Départemental
- Le Responsable du Centre Socio-culturel et le Responsable du service logement et des aides financières de la CAF
- La Directrice du Centre d'Information Des Femmes et des Familles (CIDFF)
- Les Représentants des Associations de locataires (CNL, CSF, INDECOSA-CGT)

3 – Le groupe opérationnel

Il est piloté par la MOUS relogement et **se réunit tous les mois**. Ce groupe fait le point de l'avancement des relogements, examine les demandes de relogement inter bailleurs et analyse les blocages rencontrés par les bailleurs. Il est composé de :

- La Responsable du service Habitat et la MOUS Relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Le Chef de Projet NPNRU de la Ville de Lisieux
- Les Responsables d'agences des organismes HLM et/ou les chargés de clientèle
- Le Service d'Intermédiation Locative du CCAS de Lisieux

4 – Le groupe Accompagnement Social

Il est piloté par la MOUS relogement. Il complète le groupe opérationnel et **se réunit, a minima, 1 fois par trimestre**. Ce groupe examine les situations sociales difficiles et tente d'associer des solutions logement à des solutions d'accompagnement plus larges, prenant en compte la

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

problématique de la famille dans son ensemble (insertion, enfants et parentalité, santé, lutte contre l'isolement...).Il est composé de :

- La Responsable du service Habitat et la MOUS Relogement de l'Agglomération Lisieux Normandie.
- Les Responsables d'agences des organismes HLM et/ou les chargés de clientèle
- Un représentant de la Sous-Préfecture sur le volet cohésion sociale
- Le Directeur du CCAS ou son représentant
- Une assistante sociale et/ou un responsable de service du Conseil Départemental
- Un travailleur social du service d'information et d'accompagnement des familles (SIAF) du site de Lisieux de la CAF
- La Directrice du Centre d'Information Des Femmes et des Familles (CIDFF)
- Et en tant que de besoin d'autres partenaires associés à une problématique familiale, socio-éducative ou d'insertion (exemples : service d'action préventive de l'Acséa, mission locale, association ESI14, etc...)

5 – Le rôle de la MOUS Relogement : Animation, coordination, suivi

La MOUS Relogement de l'Agglomération, et assure une fonction nécessaire de coordination face à un projet qui prévoit environ 383 ménages à reloger sur plusieurs années. Elle a pour mission de mener à bien les relogements dans les objectifs fixés par la CIA et la présente Charte :

- **La coordination et le suivi** des relogements, la vérification de l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs.
- **La mobilisation et la qualité du partenariat** entre tous les acteurs impliqués dans les relogements.
- **La tenue des outils de suivi du relogement,** dont un tableau de bord avec consolidation semestrielle.
- **L'articulation avec les objectifs de la CIA** et la vérification du respect de ces objectifs.
- **Le *reporting* des relogements auprès des instances de l'ANRU, de l'Agglomération et de la CIL, de la Ville de Lisieux.**
- **La préparation et l'animation des comités** techniques et de pilotage des relogements avec la Ville de Lisieux.
- **La préparation et l'animation des groupes « Opérationnel »** et **« Accompagnement Social »**

III – LES ENGAGEMENTS

La présente charte précise les objectifs et les principes guidant les relogements du NPNRU de Hauteville. Elle détaille les engagements des partenaires sur de grands objectifs communs, et le processus de relogement pour les ménages.

1. Objectifs généraux du relogement

A- Contribuer à la mixité sociale, dans le cadre du document cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux

Les partenaires du relogement s'engagent à respecter les orientations du document cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux tel que détaillé précédemment.

B - Assurer un parcours résidentiel positif aux locataires à reloger.

Le parcours de qualité est un parcours qui **répond aux souhaits du ménage**, à sa situation familiale, à ses besoins notamment liés à l'évolution de la vie et du vieillissement, et enfin à sa capacité financière. Il vise aussi à proposer un relogement dans un quartier doté d'équipements de proximité, sur le Plateau de Hauteville lui-même, dans un autre quartier de Lisieux ou dans le centre-ville, et seulement si la famille le demande, dans un autre centre bourg de l'agglomération.

- **Estimation du relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.**

  Les partenaires estiment à environ 15% les relogements possibles à terme dans le neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans. En effet l'essentiel des relogements seront menés avant 2022, date à laquelle sortiront de terre les premières opérations neuves.

- **Proposition du CCAS sur les logements d'intermédiation locative dans le centre-ville de Lisieux.**

  Le CCAS de Lisieux met en place un système d'intermédiation locative pour faciliter l'accès au logement des personnes à faibles ressources. Pour cela, il loue directement un logement à un propriétaire, incite le propriétaire à remettre en état le logement si besoin, puis le sous-loue à un locataire que le CCAS

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

accompagne quelques mois. Si la situation du locataire le permet, le bail « glisse » ensuite directement au locataire. 40 à 50 logements en intermédiation locative sont ainsi prévus tous les ans (déjà 50 loués environ). Par ce système, le CCAS pourra proposer des logements aux ménages à reloger, avec des loyers adaptés, notamment dans le tissu ancien de la ville.

- **Autre programme de relogement possible dans le centre-ville de Lisieux.**

  Partélios Habitat réhabilite lourdement un ancien centre administratif en logement, rue du Dr. Degrenne, dans le centre-ville de Lisieux. Il propose de privilégier des relogements dans cet immeuble, doté d'un ascenseur.

C - Reloger les ménages dans des conditions financières adaptées à leurs ressources

L'effort de maitrise du reste à charge des ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service, sera assuré par deux principaux critères fixé par les partenaires.

- **Maîtriser le taux d'effort dans la limite de 35%** : Le taux d'effort du nouveau logement (loyer + charges - APL) ne devra pas être supérieur à 35% de l'ensemble des ressources du foyer (30% en cas de chauffage individuel).

  La seule exception admise à ce principe devra découler de ménages en ayant fait la demande expresse que celle-ci soit validée par la Commission d'Attribution.

- **Préserver le reste à vivre minimum à 10 € par jour et par personne** : Le reste à vivre est la somme restant disponible par jour pour chaque membre du ménage, une fois prises en compte les dépenses courantes obligatoires. Cette somme ne devra pas être inférieure à 10€ par jour et par unité de consommation.[1]

- **Observer les évolutions du Reste à Charge :** Les partenaires estiment que les deux précédents critères (Taux d'effort et Reste à vivre) forment des « bornes » suffisantes pour éviter l'augmentation du Reste à charge.

[1] Reste à Vivre : définition (source KIT ANRU 2011). Le reste à vivre est le revenu diminué de la charge financière nette, par rapport au nombre d'unités de consommation du ménage. Il permet de mesurer le revenu par unité de consommation disponible pour les autres dépenses que celles liées au logement (définition de l'INSEE). Il peut être calculé de la manière suivante :

$$\text{Reste à Vivre} = \frac{\text{ressources mensuelles} - (\text{reste à charge} + \text{dépenses courantes obligatoires})}{\text{Nombre d'occupants du ménage.}}$$

En effet, des éléments plus qualitatifs entrent en compte. Par exemple, un ménage peut accepter une augmentation du reste à charge, en contrepartie d'une augmentation du nombre de pièces ou du passage d'un logement collectif à un logement individuel… Il arrive également qu'un pourcentage important d'augmentation du reste à charge se traduise en réalité par une augmentation très faible en valeur absolue.

Pour ces raisons, il est proposé de **repérer et d'analyser les situations de dépassement du Reste à Charge** pour vérifier qu'elles correspondent bien à une demande du locataire.

D- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion.

Les ménages qui présentent des difficultés sociales particulières seront informés que leur situation peut être examinée, s'ils le souhaitent, par le Groupe d'Accompagnement social. Ce dernier pourra envisager divers dispositifs d'accompagnement à l'occasion du relogement. Une charte de confidentialité et de partage d'information garantira le respect des informations personnelles.

2- Les modalités du relogement

Chaque organisme HLM est responsable du processus de relogement de ses immeubles démolis. Il est l'interlocuteur direct de ses locataires. Le relogement suit les étapes suivantes :

A- Organisation d'une rencontre avec le ménage à reloger

Avant le relogement, une enquête sociale individuelle est menée à domicile par une personne dédiée au sein de chaque organisme HLM**.** Celle-ci identifie les besoins et les souhaits des ménages en matière de relogement :

- l'occupation et l'appréciation du logement actuel
- les besoins en relogement et ceux liés à des problématiques précises (évolution de la composition du ménage, décohabitation, vieillissement, handicap….)
- les souhaits des locataires : localisation, typologie, etc…
- les attaches familiales ou l'existence de réseaux de solidarité entre les habitants

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- la capacité financière

A l'issue de cette enquête, les organismes inscrivent les ménages à reloger dans le fichier des demandeurs de logement.

B- Propositions de relogement et attribution

L'organisme HLM a l'obligation de proposer jusqu'à trois offres de relogement répondant, dans la mesure du possible, à la demande du ménage à reloger.

En amont de la Commission d'Attribution des Logements (CAL) : visite du logement

Le chargé de clientèle organise la visite du logement proposé. La visite permet d'informer le locataire sur le montant du loyer et des charges, sur la part éventuelle d'aide personnalisée au logement, ainsi que sur la localisation des services, des commerces et des écoles de proximité.

Pendant la Commission d'Attribution des Logements (CAL) : candidature prioritaire

- La CAL est informée que la candidature est présentée dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier Hauteville. Cette candidature est donc considérée comme prioritaire.

Après la Commission d'Attribution des Logements (CAL) : 10 jours de réflexion

Une fois le logement attribué, une proposition de logement est notifiée au locataire. Un délai de réflexion de 10 jours lui est accordé pour exprimer son refus ou son acceptation. La non-réponse du locataire équivaut à un refus.

En cas de refus

En vertu de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, le locataire ayant refusé trois offres de relogement ne bénéficiera plus du droit au maintien dans les lieux. L'organisme HLM concerné délivrera un courrier de congé pour démolition précisant au locataire son obligation de quitter les lieux au terme du délai légal de 6 mois.

Parallèlement, la situation sera présentée en Groupe Opérationnel. Une analyse du dossier du ménage se fera, au cas par cas, pour envisager d'autres propositions de relogement.

Des relogements transitoires pourront avoir lieu avec l'accord de la famille dans l'attente de trouver une solution répondant davantage à la demande du ménage. Aucune famille ne sera toutefois logée dans un immeuble destiné ultérieurement à être démoli.

C- La prise en charge et l'accompagnement du déménagement

Les dépenses de déménagement sont prises en charge par le bailleur social dans le cadre du renouvellement urbain. Si l'accès au nouveau logement nécessite un relogement transitoire, le bailleur social prendra en charge les deux déménagements.

Les déménagements sont pris en charge à compter de la date de « prise en considération » du dossier de démolition (cf. Circulaire - novembre 2001). Les locataires en sont informés dès le premier entretien.

Au moment de la signature de la présente charte,

- La prise en considération du dossier d'INOLYA (ex-Calvados Habitat) date du 1er Aout 2018.
- La prise en considération du dossier de Partélios Habitat date du 13 mars 2019.
- Le Dossier d'intention de démolir n'a pas encore été déposé par la SAGIM, les démolitions intervenant plus tardivement sur leur parc (2024).

La prestation de déménagement effectuée par l'entreprise désignée par le bailleur social, comprend :

- la fourniture des cartons
- l'enlèvement au domicile des cartons, meubles et électroménager
- le transport au nouveau domicile

Une assurance est prise par le déménageur pour les dégâts ou accidents.

Pour des personnes qui éprouveraient des difficultés particulières, il sera accompagné dans la manipulation des cartons et objets, le démontage et remontage (éléments de cuisine, salle de bain) et la réinstallation des meubles, des rideaux et plus généralement le réaménagement de son logement.

Si nécessaire, les revêtements sols et murs ainsi que les équipements jugés vétustes par le bailleur social seront remplacés.

Dès lors qu'une situation particulière le justifie, une adaptation du logement sera envisagée.

D- La prise en charge des dépenses liées au déménagement

Le bailleur social prend en charge les dépenses liées au déménagement :

- changement d'adresse,

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

- remise en route des énergies (ouverture/fermeture) : eau, gaz, électricité,
- changement de ligne téléphonique fixe et internet,
- changement d'adresse sur la carte grise.

Le remboursement du locataire se fera, dans un délai de 1 mois, suite à la réception par le bailleur des factures acquittées.

E- L'état des lieux de sortie

Le principe général est d'effectuer un état des lieux de sortie et de chiffrer les réparations locatives éventuelles. Dans le cadre des démolitions, les dégradations éventuelles du logement n'engendreront pas de compensation financière demandée au locataire.

F- Apurement des dettes de loyers

En cas d'impayés, **un plan d'apurement est signé avant toute proposition de relogement**, et un signe durable de respect de paiement de la part du locataire, devra être constaté.

G- Dépôt de garantie

Il n'est pas demandé au locataire de verser un nouveau dépôt de garantie. Un transfert du dépôt de garantie actuel sur le nouveau logement sera réalisé.

Pour les locataires n'ayant pas versé de dépôt de garantie à leur entrée dans les lieux dans leur logement actuel, il leur sera demandé de verser un dépôt de garantie pour leur nouveau logement. En cas de relogement transitoire, le dépôt de garantie ne sera demandé qu'une fois, au moment de l'intégration du logement définitif, quel que soit le nouveau loyer, même en cas de changement de bailleur social.

H- Suivi après relogement, enquête de satisfaction

Le bailleur social s'engage à effectuer une enquête de satisfaction systématique des ménages relogés dans un délai de 6 mois à 1 an. Cette enquête visera à vérifier leur satisfaction et leur insertion au sein du nouvel environnement. L'évaluation pourra se faire sous la forme d'un questionnaire à définir au sein du comité technique Relogements.

3- Les engagements des signataires

A- Les engagements généraux

Outre ce qui figure dans les articles précédents, les signataires de la charte respectent les engagements suivants :

- **Travailler de manière partenariale aux relogements** des ménages afin de favoriser les parcours résidentiels.
- **Répondre de manière concrète**, chacun dans leur domaine, aux attentes des ménages.
- **Eviter la précarisation des ménages relogés** notamment ceux qui sont en situation de fragilité
- **Mobiliser, selon leur domaine de compétence, des moyens d'accompagnement adaptés** à la situation de chaque famille.
- **Répondre aux besoins spécifiques** (adaptation de logements…).

B- Les engagements des associations de locataires

- *La C.N.L, Confédération Nationale du Logement, s'engage à :*
  - Faire respecter le contenu de la présente charte
  - Servir de médiateur entre les locataires et les bailleurs sociaux
  - Diffuser les renseignements utiles auprès des locataires concernés par les démolitions,
  - Recevoir les locataires d'INOLYA (ex Calvados Habitat), Partélios Habitat, SAGIM en entretien individuel sur leur demande au local de notre association, situé au 12 place Claude Debussy à Hauteville, app. 294.
- *La C.S.F, Confédération Syndicale des Familles, s'engage à :*

  La CSF, association nationale agréée de consommateurs, de défense de l'environnement et représentative des locataires, soucieuse et consciente des problèmes que peuvent générer les opérations de démolitions, de

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

déménagements et de changement de cadre de vie dans le plan de rénovation de l'environnement urbain, assure qu'elle a toute sa place pour la représentation des locataires en signant la Charte d'accompagnement des Habitants de Hauteville à Lisieux.

La CSF prend en compte la perturbation et les efforts demandés aux locataires qui doivent quitter leurs logements dans lesquels ils habitent souvent depuis de longues années.

C'est pour cela que la CSF tient à assurer les locataires :

- De son soutien constant, en fonction de ses moyens, lors du processus de leur relogement. La CSF sera à leurs côtés et à leur écoute pour que la charte soit respectée, pour qu'ils subissent le minimum de désagréments, pour qu'ils bénéficient d'un service constant et soient considérés comme des citoyens à part entière.
- De ses interventions auprès des bailleurs et des pouvoirs publics pour que la charte soit respectée et pour que soient résolus les problèmes éventuels rencontrés.
- Elle demandera aussi que le maximum d'informations soient données en amont, aux locataires, afin d'éviter les rumeurs qui sont toujours préjudiciables à la vie d'un quartier. Le renouvellement urbain doit être au service d'une meilleure qualité de vie et d'insertion sociale pour les habitants.
- De sa solidarité envers toute action collective qui permettrait des améliorations de leur cadre de vie.

- *INDECOSA-CGT s'engage à :*

De par la présence des élus INDECOSA-CGT chez chacun des bailleurs concernés (INOLYA, Partélios Habitat, SAGIM).

- Faire respecter la charte et en particulier les ENGAGEMENTS GENERAUX.
- Conseiller les locataires dans leurs démarches.
- Rendre compte aux locataires de l'avancée du dispositif et si besoin organiser une réunion des locataires concernés.

4. Démarrage et durée de la charte

La mise en œuvre et l'application de la charte est effective dès sa signature. La durée de la charte s'exercera jusqu'à la fin des relogements.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Fait à LISIEUX

Le 27/06/19

Pour les services de l'Etat, Le Préfet, Laurent FISCUS	Pour l'Agglomération Lisieux Normandie, Le Président, François AUBEY
Pour la Ville de Lisieux, Le Maire, Bernard AUBRIL	Pour le Département du Calvados, Le Président, Jean-Léonce DUPONT
Pour INOLYA, Le Directeur Général, Christophe BUREAU	Pour Partelios Habitat, Le Président du Directoire, Thierry HEYVANG
Pour la SAGIM, Le Directeur Général Délégué, Stéphane AULERT	Pour la Caisse d'Allocation Familiale du Calvados, Le Président, Philippe GUILBERT

Pour le Centre Communal d'Action Sociale, Le Président, Bernard AUBRIL	Pour le Centre d'Information des Droits des Femmes et des Familles, La Présidente, Marie-Thérèse FOURNIER
Pour la Confédération Syndicale des Familles du Calvados, La Présidente, Françoise LEPRINCE	Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL) du Calvados, Le Président, Patrick CARREAU
INDECOSA-CGT du Calvados Le Président, Didier BERGAR	INDECOSA-CGT de l'Orne Le Président, PO VAUSOIE D. Daniel POSTAIRE

Reçu en
Sous-Préfecture le - 8 AOUT 2019

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE

RGA de l'ANRU

Titre 1er 4. La stratégie de relogement et d'attributions

« Les interventions sur les logements (démolition, requalification, ...) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence doivent donc s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, **une stratégie de relogement doit être arrêtée** avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. Cette **stratégie est formalisée dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution** prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH.

La convention intercommunale d'attribution, prévue par l'article L. 441-5-6 du CCH, précise quant à elle les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Dans ces cadres, l'Agence sera également attentive **aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires** à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans le document cadre, à leur **déclinaison en objectifs territorialisés d'attribution sur les quartiers** en renouvellement urbain, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, notamment la programmation habitat et aux leviers envisagés et modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

- **offrir des parcours résidentiels positifs** aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement) ;
- **réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;**
- contribuer à la mixité sociale.

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre **d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages** est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Par ailleurs, à l'instar de la règlementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, **trois offres de relogement** respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi no 48-1360 du 1er septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ;
- le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement. »

GLOSSAIRE

ACSEA : Association Calvadosienne pour la Sauvegarde de l'Enfant à l'Adulte
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APL : Aide Personnalisée au Logement
CAF : Caisse d'allocations familiales
CAL : Commission d'Attribution Logement
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CET : Conventions d'Equilibre Territorial
CIA : Convention Intercommunale d'Attribution
CIDFF : Centres d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles
CIL : Conférence Intercommunale du logement
CNL : Confédération nationale du logement
CSF : Confédération Syndicale des Familles
DALO : Droit Au Logement Opposable
DDCS : Directions Départementales de la Cohésion Sociale
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
ESI 14 : Education Solidarité Information du Calvados
HLM : Habitation à Loyer Modéré
INDECOSA-CGT : Information et la Défense des Consommateurs Salariés - Confédération Générale du Travail
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

NPNRU DE HAUTEVILLE-LISIEUX (CALVADOS)

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Avenant n°1

25 Juin 2019

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

AVENANT N°1

A la Charte Partenariale de Relogement Relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier prioritaire de Hauteville, en date du 27 juin 2019, passée entre :

- Les Services de l'Etat, représentés par le Préfet, Laurent FISCUS,
- La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, représentée par son Président, Monsieur François AUBEY,
- La Ville de Lisieux, représentée par son Maire, Monsieur Bernard AUBRIL,
- Le Département du Calvados, représenté par son Président, Jean-Léonce DUPONT
- L'OPH INOLYA, représentée par son Directeur Général, Monsieur Christophe BUREAU,
- La SA Partelios Habitat, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Thierry HEYVANG,
- La SA d'Aménagement et de Gestion Immobilière (SAGIM), représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Stéphane AULERT,
- La Caisse d'Allocation Familiale du Calvados, représentée par son Président, Monsieur Philippe GUILBERT,
- Le Centre Communal d'Action Sociale, représenté par son Président, Monsieur Bernard AUBRIL,
- Le Centre d'Information des Femmes et des Familles, représenté par sa Présidente, Madame Marie-Thérèse FOURNIER,
- La Confédération Syndicale des Familles du Calvados, représentée par sa Présidente, Madame Françoise LEPRINCE,
- La Confédération Nationale du Logement du Calvados, représentée par son Président, Monsieur Patrick CARREAU,
- L'INDECOSA-CGT du Calvados, représentée par son Président, Monsieur Didier BERGAR,
- L'INDECOSA-CGT de l'Orne, représentée par son Président, Monsieur Daniel POSTAIRE,

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article 1

L'avenant complète la charte partenariale de relogement tel que détaillé ci-dessous :

- Au sein de la Partie 2 intitulée « Les modalités de relogement » dans la sous-partie D intitulée « la prise en charge des dépenses liées au déménagement » est ajoutée la phrase suivante :

  « Cependant en cas de fragilité financière du ménage, et sur demande du locataire, le délai de remboursement des factures, se fera dans de plus brefs délais (maximum de 2 semaines). »

- Au sein de la Partie 2 intitulée « Les modalités de relogement » dans la sous-partie E intitulée « l'Etat des lieux de sortie » est ajoutée la phrase suivante :

  « Les dégradations dues à l'usure du temps ne devront pas pénaliser le locataire dans l'attribution de son futur logement. »

Article 2

Les autres clauses de la charte relogement demeurent inchangées tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de l'avenant n°1, lesquelles prévalent sur les clauses du contrat initial.

Fait à LISIEUX

Le 27/06/19

Pour les services de l'Etat, Le Préfet, Laurent FISCUS	Pour l'Agglomération Lisieux Normandie, Le Président, François AUBEY
Pour la Ville de Lisieux, Le Maire, Bernard AUBRIL	Pour le Département du Calvados, Le Président, Jean-Léonce DUPONT
Pour INOLYA, Le Directeur Général, Christophe BUREAU	Pour Partelios Habitat, Le Président du Directoire, Thierry HEYVANG
Pour la SAGIM, Le Directeur Général Délégué, Stéphane AULERT	Pour la Caisse d'Allocation Familiale du Calvados, Le Président, Philippe GUILBERT

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Pour le Centre Communal d'Action Sociale, Le Président, Bernard AUBRIL	Pour le Centre d'Information des Droits des Femmes et des Familles, La Présidente, Marie-Thérèse FOURNIER
Pour la Confédération Syndicale des Familles du Calvados, La Présidente, Françoise LEPRINCE	Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL) du Calvados, Le Président, Patrick CARREAU
INDECOSA-CGT du Calvados Le Président, Didier BERGAR	INDECOSA-CGT de l'Orne Le Président, PO Daniel POSTAIRE

Reçu en Préfecture le
8 AOUT 2019

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

NPNRU DE HAUTEVILLE- LISIEUX (Calvados)

PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION

24 Avril 2019

PREAMBULE

La Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie se sont engagées dans un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui fût examiné et validé le 15 octobre 2018 par les membres du Comité d'Engagement de l'ANRU pour un investissement total d'environ 140 M€.

La présente charte locale d'insertion répond aux exigences de l'article 8.2 de la convention qui fait état de l'engagement des signataires de répondre aux besoins d'insertion sociale et professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi. Elle est établie conformément aux orientations fixées par la charte nationale de l'ANRU.

Cette charte comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Ces clauses doivent ainsi :

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

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE B4 : PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION

Article n°1 : Objet de la Charte

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Hauteville est mis en œuvre dans un quartier particulièrement touché par le chômage, dont les habitants sont confrontés à de nombreux freins à l'emploi (manque de mobilité, faible niveau de qualification et de formation, manque d'expérience professionnelle, etc...). Il est donc impératif que la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain contribue à l'accès à l'emploi des habitants du quartier prioritaire politique de la ville (QPV), notamment en exploitant les possibilités ouvertes par la commande publique.

La Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie mettent en place un dispositif partenarial associant les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion, afin de favoriser l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en lien avec le volet « emploi » du contrat de ville.

Article n°2 : Engagement des porteurs de projet de renouvellement urbain et des maîtres d'ouvrage

Les partenaires signataires de la présente charte s'engagent à développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;
- Coordonner les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisant (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Pour ce faire, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'ANRU, par le biais de la 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) financées par l'Agence ;
- au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

Article n°3 : Mise en œuvre des clauses sociales

L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des opérations est déterminé de façon partenariale. Il est inscrit dans la convention de renouvellement urbain, par maître d'ouvrage (**voir annexe n°1**). Son respect conditionne l'octroi de subventions de l'Agence.

Les maîtres d'ouvrage déclinent ensuite cet objectif en répartissant les heures à réaliser entre les différents marchés liés à la réalisation des investissements (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux), pendant toute la durée de la convention. La répartition des heures dans les différents

marchés relatifs à la mise en œuvre du NPNRU est laissée à l'appréciation de chaque maîtrise d'ouvrage tant qu'elle respecte l'objectif global fixé. Les heures de formation suivies par un bénéficiaire dans le cadre d'une embauche par une entreprise titulaire d'un marché peuvent être prises en compte (exemple : alternance).

Les maîtres d'ouvrage s'appuieront sur les opportunités offertes par le Code de la commande publique relatif aux marchés publics :

- L'article L 2111-1 permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution dans le marché (par exemple, un nombre minimum d'heures d'insertion à réaliser). Les entreprises attributaires ont une totale liberté du choix des modalités d'insertion.
- Les articles R 2113-12, R 2113-13 et R2113-14, permettent de réserver des marchés ou des lots aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés ou défavorisés.
- L'article R 2123-1 du Code de la commande publique permet d'utiliser une procédure adaptée pour les marchés publics de services sociaux et autres services spécifiques.
- Les articles R 2152-7 et R 2152-8 du Code de la commande publique, permettent de prévoir un critère social parmi les critères d'attribution des marchés.

Article n°4 : Public visé

Les personnes visées par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Le département pourra notamment, dans le cadre de ses missions d'accompagnement, orienter des publics en difficulté notamment les bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA). Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.

Cependant, au regard de l'ampleur du projet, le caractère très resserré du périmètre du quartier prioritaire de Hauteville limite fortement le nombre de candidats potentiels **(voir annexe n°2)**. C'est pourquoi, le Comité d'Engagement de l'ANRU du 15 octobre 2018 a validé le principe d'une extension du périmètre à l'ensemble des quartiers de veille (**voir annexe n°3**) tout en conservant la priorité aux personnes issus du périmètre du quartier prioritaire et en cherchant à aller au-delà du minimum d'heures proposées.

La Ville de Lisieux dispose d'un CCAS, organisme de domiciliation postale et porteur du Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT). Elle dispose également de 2 Centres d'Hébergement de Réinsertion Sociale (CHRS), d'un Centre d'Accueil de demandeurs d'Asile (CADA) et d'un Centre Provisoire d'Hébergement (CPH) pour les réfugiés. Compte-tenu des difficultés socio-professionnelles rencontrées par les résidents de ces structures, ils pourront également bénéficier des clauses d'insertions relatives au NPNRU en respectant les conditions d'éligibilité à la clause d'insertion.

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Article n°5 : Gouvernance

Pour assurer le pilotage et le suivi du plan local d'application de la charte nationale d'insertion, sera mis en place un comité de pilotage, un comité technique et une structure opérationnelle pour l'insertion.

Le comité de pilotage insertion

Il sera constitué localement autour du « **Comité de Pilotage NPNRU** ». Il se réunit environ 1 fois par an. Il est co-piloté par le Maire et le Président d'Agglomération. Il est composé de :

- La Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie
- Les organismes HLM
- L'Etat et l'ANRU (Sous-Préfecture, DDTM, DDCS, DIRECCTE)
- Le CCAS
- Le Conseil Départemental
- La CAF
- Le CIDFF
- La Mission Locale
- Pôle Emploi

Cette instance de pilotage est particulièrement chargée :

- 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 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.

Le Comité technique insertion

Il sera constitué localement autour du « Comité Technique NPNRU ». Il est co-piloté par le Chef de Projet NPNRU et la Mission Locale Lisieux Normandie. Il se réunit environ tous les 3 mois. Il assure le suivi technique de la charte d'insertion. Il est composé de :

- La Ville de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie
- Les organismes HLM
- La DDTM
- LA DIRECCTE
- Le CCAS
- Le Conseil Départemental
- La CAF
- Le CIDFF
- La Mission Locale
- Pôle Emploi

Cette instance technique est particulièrement chargée de permettre le dialogue entre les maitrises d'ouvrage du NPNRU, la structure opérationnelle pilote et les acteurs sociaux du territoire afin de

partager les expériences, d'identifier les freins et bonnes pratiques dans un but d'optimisation de la mise en œuvre du plan local d'application de la charte nationale d'insertion.

La Structure Opérationnelle pilote

Forte de son expérience acquise durant le PRU des quartiers Nord et de Saint-Désir, la **Mission Locale Lisieux Normandie** sera la structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le NPNRU de Hauteville. Elle aura notamment pour mission :

- 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.

Article n°6 : Suivi, évaluation

En lien avec les titulaires des marchés concernés, la Mission Locale sera 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 de l'agglomération Lisieux Normandie, elle transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité (données transmises par les maitrises d'ouvrages) ;
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance) ;
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité, secteur géographique) (données transmises par les maitrises d'ouvrages) ;
- nombre de bénéficiaires ;
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans le QPV, …
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (données transmises par la Ville de Lisieux).

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

Fait à LISIEUX

Le 27/06/19

Pour les services de l'Etat, Le Préfet, Laurent FISCUS	Pour l'Agglomération Lisieux Normandie, Le Président, François AUBEY
Pour la Ville de Lisieux, Le Maire, Bernard AUBRIL	Pour la Mission Locale, Le Vice-Président, Bernard CHAMPION
Pour INOLYA, Le Directeur Général, Christophe BUREAU	Pour Partelios Habitat, Le Président du Directoire, Thierry HEYVANG
Pour la SAGIM, Le Directeur Général Délégué, Stéphane AULERT	Pour le Département du Calvados, Le Président, Jean-Léonce DUPONT

Pour le Centre Communal d'Action Sociale, Le Président, Bernard AUBRIL	Pour la Caisse d'Allocation Familiale du Calvados, Le Président, Philippe GUILBERT
Pour Pôle Emploi, La Directrice, Patricia TRANNOY	Pour le Centre d'Information des Femmes et des Familles, La Présidente, Marie-Thérèse FOURNIER

Reçu en
Sous-Préfecture le - 8 AOUT 2019

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXES

ANNEXE N°1 : Objectifs inscrits à la convention NPNRU

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 d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion (en %)	Objectif d'insertion (nb d'heures)
NPNRU Hauteville	*133 776 144*	*1 560 722*	*5%*	*78 036 H*
Agglomération Lisieux Normandie	*2 296 100*	*26 788*	*5%*	*1 339 H*
Ville de Lisieux	*43 383 761*	*506 144*	*5%*	*25 307 H*
INOLYA	*38 676 139*	*451 222*	*5%*	*22 561 H*
Partelios Habitat	*22 481 931*	*262 289*	*5%*	*13 114 H*
SAGIM	*26 938 212*	*314 279*	*5%*	*15 714 H*

Objectifs quantitatifs sur la gestion urbaine et sociale de proximité, et modalités de mise en œuvre

La gestion urbaine et sociale du quartier de Hauteville est en cours de rédaction. La Ville de Lisieux s'engage à se fixer un objectif de 10% des heures travaillées dans les marchés relatifs à sa mise en œuvre pour l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain à préciser

Dans le cadre du NPNRU, les différentes maitrises d'ouvrages s'engagent à réserver une partie des embauches liés à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Préparer l'accès à l'emploi des bénéficiaires	Nombre de formations réalisées en lien avec les clauses	*Tous bénéficiaires*
	Nombre de stages réalisés en lien avec les clauses	*Tous bénéficiaires*
Permettre l'inscription des bénéficiaires dans une dynamique de retour à l'emploi	Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance)	*Tous bénéficiaires*
	Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif	*Tous bénéficiaires*
Favoriser l'accès à l'emploi des résidents du quartier prioritaire	*Part des bénéficiaires résidant sur le quartier prioritaire*	*Résidants QPV*
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes	*Part des bénéficiaires ayant moins de 25 ans*	*Jeunes*
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	*Part des femmes parmi les bénéficiaires*	*Femmes*

ANNEXE N°2 : Eléments de diagnostic (janvier 2017)

POLE EMPLOI

	QPV	Hauteville	Lisieux
Total demandeurs d'emplois connus	596	1420	2841
Dont femmes	62		
Dont Minima sociaux	136		
Dont DELD	235		
Dont niveau V et infra	448		
Dont inscrits dans les métiers bâtiment, espaces verts, entretien, nettoyage	**233**		

MISSION LOCALE

	QPV	Hauteville	Lisieux
Total jeunes connus	274	1920	2833
Total Jeunes suivis	91	633	919
Dont niveau V et infra	79		
Dont jeunes femmes	46		
Dont bénéficiaire du RSA	15		
Dont Demandeur d'emploi	56		
Dont jeunes inscrits dans les métiers bâtiment, espaces verts, entretien, nettoyage	**4**		

DocuSign Envelope ID: 05C398CF-0896-47BE-930D-09D01B50F7EC

ANNEXE D4 : PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION

ANNEXE N°3 : Périmètre d'application du plan local d'insertion

