

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMEES 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SANS OBJET

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

L'accompagnement des ménages à reloger se fera dans le cadre des opérations de démolitions, de recyclage ou d'aménagement d'ensemble.

L'accompagnement social de ces ménages se fera dans le cadre d'une MOUS Relogement.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

SANS OBJET

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

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

Le Directeur de Projet :

Le directeur de Projet, avec l'assistance de l'AMO et de la cellule opérationnelle, devra diriger le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement, pilotage et coordination) et assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener

Le directeur de projet est notamment chargé :

- . du pilotage opérationnel du projet,
- . de la préparation et du suivi du comité de pilotage et du comité technique,
- . du suivi des demandes, du paiements des subventions
- . du suivi financier du projet
- . de la coordination générale des intervenants publics et privés du suivi global des financements,
- . de la coordination et mise en cohérence des maîtrises d'ouvrage,
- . du suivi du programme local d'insertion par l'économie au niveau du projet,
- . de la gestion et la coordination des différentes aides d'accompagnement mises en place
- . le suivi des actions de communication et de concertation
- . le suivi stratégique avec les élus

Une équipe technique assiste le directeur de projet notamment pour :

- . élaborer des plannings détaillés des projets de renouvellement urbain,
- . tenir et actualiser les plannings des projets importants en collaboration avec les maîtres d'ouvrage,
- . coordonner, planifier et contrôler les actions des différents maîtres d'ouvrage,
- . suivre les actions engagées,
- . suivre le tableau de bord du financement du projet.

Un poste de chef de projet a été financé dans le cadre du protocole de préfiguration.

Le poste de Directeur de projet correspondra à 90% d'un ETP sur une durée de 18 Semestres.

La chargée de Mission Habitat :

Sous la responsabilité du directeur de Projet, la chargée de mission Habitat devra :

- Veiller à la bonne coordination entre les dispositifs NPNRU / OPAH RU / Action Cœur de Ville
- Suivre le POPAC sur le secteur Rénovation
- Suivre pour la partie renouvellement urbain, la commission intercommunale du logement, le plan partenarial de gestion de la demande de logement social ainsi que la CIA.
- Suivre l'ensemble des actions inscrites dans la convention et qui sont liées à l'Habitat (Démolitions, Reconstitution de l'offre, Réhabilitation, recyclage de l'habitat ancien dégradé.
- Coordination avec le PLH

Un poste de chargé de mission habitat a été financé dans le cadre du protocole de préfiguration.

Le poste de chargé de mission habitat correspondra à 100% d'un ETP sur une durée de 18 Semestres.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnabl e prévisionnelle	Taux de subvent ion ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépense s
Directeur de projet Renouvellement Urbain	963- 6030001-14- 0001-001	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOME RATION.	931 500,00 €	50,00%	465 750,00 €	16/12/19
Chargé(e) de mission Habitat	963- 6030001-14- 0001-002	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOME RATION.	855 000,00 €	50,00%	427 500,00 €	16/12/19

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

Une Assistance à la Maitrise d'Ouvrage (AMO) accompagnera la direction de projet dans le suivi stratégique, la coordination du NPNRU avec les autres projets communautaires, la rédaction de cahiers des charges, contrats et chartes diverses, l'analyse des offres, la mise en place des procédures et les concertations préalables, , le suivi des divers engagements figurant dans la convention, la préparation, la négociation et la contractualisation de la clause de revoyure, l'animation et la participation des réunions, Cotec, Copil, rencontres avec les habitants, les conseils citoyens, le lien avec le Contrat de Ville, les diagnostics en marchant et le suivi de la GUP.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Assistance Maitrise d'Ouvrage - Phase Convention	963-6030001-14-0001-003	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	400 000,00 €	50,00%	200 000,00 €	16/12/19

- La coordination interne des organismes HLM

SANS OBJET

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

La démolition de 132 logements en sus des 362 logements démolis en application du protocole de préfiguration soit un total de 494 logements dans le cadre du NPNRU :

Protocole de Préfiguration (Pour rappel)

- Maupassant 80 logements
- Petit Lavoisier 1 76 logements
- Petit Lavoisier 2 60 logements
- Chenier Sud 75 logements
- Chenier Nord 71 logements

362 démolitions réalisées dans le cadre du protocole

Convention de renouvellement urbain

- Aux Prés Saint Jean :
- SACIVA 9 logements
 - Tour Sully Prud'homme 34 logements
 - Percée Sully Prud'homme 16 logements
- Aux Cévennes – Mont Bouquet
- 23 Quai Grabieus 52 logements
 - Mont Bouquet II : 21 logements

132 démolitions prévues dans le cadre de la convention

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de 21 logements collectifs : Mont Bouquet II	963-6030001-21-0000-001	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	1 030 253,22 €	90,00 %	927 227,90 €	10/10/18
Démolition de 52 logements collectifs : Tour 23 Grabieus	963-6030001-21-0000-002	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	2 297 098,12 €	90,00 %	2 067 388,31 €	01/10/18
Démolition de 9 logements collectifs et commerces : 36 avenue Jean Baptiste Dumas	963-6030001-21-0000-003	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	1 653 844,10 €	90,00 %	1 488 459,69 €	13/10/16
Démolition de 34 logements collectifs : 6-8 rue Sully Prud'homme	963-6030001-21-0000-004	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	1 082 415,80 €	90,00 %	974 174,22 €	01/10/18
Démolition de 16 logements collectifs : 17-19 rue Sully Prud'homme	963-6030001-21-0000-005	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	528 007,06 €	90,00 %	475 206,35 €	01/10/18

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

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

Dans les faubourgs du soleil et de Rochebelle, il est prévu que pour le bâti le plus dégradé il sera procédé soit à des démolitions soit à des opérations de recyclage d'îlot ancien dégradé.

Les démolitions seront réalisées par Alès Agglomération et les terrains libérés seront proposés à Action Logement, à des promoteurs privés ou enfin permettront de créer des espaces publics.

Les opérations de recyclage d'habitat ancien dégradé seront réalisées par Logis Cévenols qui achètera à l'EPFR les propriétés, interviendra en qualité d'aménageur sur le clos et couvert et aménagera chaque niveau en plateau libre.

Logis Cévenols, aménageur, cédera à Logis Cévenols, constructeur, par vente à soi-même, les plateaux.

Logis Cévenols, constructeur, réalisera sur les plateaux les logements, dans le cadre d'une opération d'acquisition réhabilitation.

Le montage proposé distingue donc 2 étapes, la première consistant à recycler des îlots anciens dégradés en vue de livrer des plateaux libres dans des immeubles dont le clos et couvert auront été remis en état et la seconde consistant à aménager sur ces plateaux de logements locatifs sociaux, a été retenu car il permet, à la différence d'une seule opération d'acquisition amélioration, un (fragile) équilibre économique.

Plan de financement proposé en 2 séquences

Bilan aménageur :

	Ratio m ² SU	Ratio logement*
		Dépenses HT
Acquisition foncière	1 011	60 384
Études	19	1 135
Relogements	117	7 000
Travaux (plateaux)	1 100	65 700
Honoraire techniques	187	11 169
Conduite d'opération	230	13 725
Total dépenses	2 664	159 113
		Recettes
Ventes des plateaux	500	29 865
Déficit	2 164	129 248

Bilan constructeur :

	Ratio m2 SU	Ratio logement
Dépenses HT		
Acquisition Foncière	500	29864
Travaux	800	47782
Honoraires VRD, Taxes et Frais divers	400	23891
Total dépenses	1700	101536
Recettes		
Subvention Anru	128	7636
Subvention autres	76	4515
Prêt Action logement	249	14855
Prêt CDC	908	54223
Fonds Propres	340	20307
Total recettes	1701	101536

- Un prix de revente des plateaux à 500 €/m² SU de plancher garantit l'équilibre économique
- Le déficit serait pris en charge à 70% par l'ANRU et le solde par Alès Agglomération

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Fbg Soleil - Recyclage Ilot central	963-6030001-23-0001-001	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOL S OPH DU GRAND ALES	4 010 618,10 €	70,00%	2 807 432,67 €	16/12/19
Fbg Rochebelle Recyclage Ilot Sud	963-6030001-23-0001-002	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOL S OPH DU GRAND ALES	1 952 540,00 €	70,00%	1 366 778,00 €	16/12/19

▪ **L'aménagement d'ensemble**

PSJ – Aménagement d'ensemble - Phase 1

Aménagement des espaces extérieurs du quartier des Près Saint Jean en accompagnement des projets de requalification et de résidentialisation portés par Logis Cévenols Une attention particulière sera portée sur la couture avec la résidentialisation.

Ces aménagements permettront d'intégrer les programmes de mixité fonctionnelle, comme le pôle économique, le hub formation ainsi que le centre commercial.

Création d'espaces publics qualitatifs permettant une déambulation apaisée mais également favorisant les déplacements doux vers le cœur de ville.

Ces espaces, une fois requalifiés doivent permettre une appropriation des habitants et une animation optimisée. Un mobilier urbain pensé avec les usagers sera mis en place.

De plus le traitement paysager aura toute sa part dans les aménagements proposés. Des plantations aux essences compatibles avec le climat méditerranéen seront proposées.

Cévennes – Aménagement d'ensemble - Phase 1

Aménagement des espaces extérieurs en accompagnement des projets de requalification et de résidentialisation de l'Habitat sur le secteur Mont Bouquet.

Création d'espaces publics qualitatifs permettant une déambulation apaisée mais également favorisant les déplacements doux en continuité des aménagements déjà réalisés dans le PRU.

Ces espaces, une fois requalifiés doivent permettre une appropriation des habitants et une animation optimisée. Un mobilier urbain pensé avec les usagers sera mis en place.

De plus le traitement paysager aura toute sa part dans les aménagements proposés. Des plantations aux essences compatibles avec le climat méditerranéen seront proposées.

Travaux:

Aménagement d'un espace public entre la rue Ambroise Croizat et la rue André Dubois sur le secteur Mont Bouquet.

Aménagement d'une voie piétonne dans le prolongement de la rue du Lozère. Création d'un square.

Traitement de l'espace libéré par la démolition de la tour 23 quai du Grabieux.

Rénovation – Aménagement d'ensemble - Phase 1

Une des premières interventions sur le secteur Rénovation est la démolition de la dalle.

Précision sur le montage juridique et opérationnel de la démolition :

- Dalle actuellement propriété communale avec appuis sur terrains en copropriétés en partie Ouest
- Opération d'aménagement d'intérêt communautaire : embellissement Grand'Rue Jean Moulin
 - Transfert de la propriété de la dalle à Alès Agglomération
 - Réalisation des travaux de démolition : Alès Agglomération
 - Obligation de remise en état de l'espace affecté au stationnement privé : Alès Agglomération
 - Obligation de rétablissement des accès et de mise en sécurité : Alès Agglomération
- Travaux de rétablissement des accès et de mise en sécurité : Alès Agglomération (après accord des conseils syndicaux) ou réalisation aux copropriétés → signature de protocoles multipartites ou d'accords bipartites
 - Condamnation de tous les accès sur dalle
 - Reprise des entrées existantes en RDC en entrée principale

Suite à cette démolition, la requalification de la Grand rue Jean Moulin pourra s'engager.

L'objectif est de créer des espaces propices à la déambulation avec de larges trottoirs, des espaces partagés et un stationnement réorganisé. L'espace public sera largement végétalisé et des connexions vers le parc du Bosquet et vers le Fort Vauban seront créées.

Création d'un square intergénérationnel en cœur d'îlot est programmé (Square Sauvages).

Création d'une voie en prolongement de la rue Jules Cazot qui permettra de mieux connecter ce secteur aux quais mais également au faubourg de Rochebelle.

L'aménagement des espaces extérieurs se fera en accompagnement des projets de requalification de l'Habitat et particulièrement du retraitement des halls des immeubles de logement social.

Faubourg du Soleil – Aménagement d'ensemble

Le faubourg du soleil est un secteur en enjeux fort pour le devenir de la ville d'Alès.

Le projet de renouvellement urbain s'attachera à faire de ce faubourg une entrée dans la ville.

En accompagnement des opérations sur l'habitat (Création de LLS, recyclage de l'habitat ancien dégradé, OPAH RU), l'aménagement volontariste des espaces extérieurs est nécessaire pour requalifier ce secteur.

Travaux envisagés:

Mise en sens unique de la rue du faubourg du soleil et de la rue Fernand Pelloutier.

Travail sur les cheminements piétons et sur la mise en sécurité des carrefours.

Création de fonciers disponibles pour Action Logement, pour des locaux de bureaux et pour de l'accession.

Création d'une place et d'un parc en cœur d'îlot.

Création d'espaces publics qualitatifs permettant une déambulation apaisée mais également favorisant les déplacements doux.

Ces espaces, une fois requalifiés doivent permettre une appropriation des habitants et une animation optimisée. Un mobilier urbain pensé avec les usagers sera mis en place.

De plus le traitement paysager aura toute sa part dans les aménagements proposés. Des plantations aux essences compatibles avec le climat méditerranéen seront proposées.

Faubourg de Rochebelle – Aménagement d'ensemble - Phase 1

Le faubourg de Rochebelle est un secteur en enjeux fort pour le devenir de la ville d'Alès.

Une première phase de travaux est envisagée sur ce secteur afin de donner un signal positif aux habitants.

Il est proposé d'intervenir sur l'entrée de ce faubourg mais également sur la création d'une place centrale qui pourra par la suite être prolongée par un mail paysager.

Ces aménagements se feront en accompagnement des opérations sur l'habitat (Création de LLS, recyclage de l'habitat ancien dégradé, OPAH RU), l'aménagement volontariste des espaces extérieurs est nécessaire pour requalifier ce secteur.

Travaux envisagés:

Place de l'Eglise

Rue du faubourg de Rochebelle - voirie et trottoirs - tranche 1

Placette centrale reconfigurée - déplacement transfo

Parking sur rue du Fbg de Rochebelle parcelles 15-359

Reprise des réseaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
PSJ - Aménagement d'ensemble - Phase 1	963-6030001-24-0001-001	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	2 165 283,00 €	57,30 %	1 240 707,16 €	16/12/19
Cévennes - Aménagement d'ensemble - Phase 1	963-6030001-24-0001-002	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	526 500,00 €	50,00 %	263 250,00 €	16/12/19
Rénovation - Aménagement d'ensemble	963-6030001-24-0001-003	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	8 484 898,50 €	50,00 %	4 242 449,25 €	16/12/19
Fbg Soleil - Aménagement d'ensemble	963-6030001-24-0001-004	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	13 853 273,48 €	53,00 %	7 342 234,94 €	16/12/19
Fbg Rochebelle - Aménagement d'ensemble	963-6030001-24-0001-005	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	5 049 201,38 €	50,00 %	2 524 600,69 €	16/12/19

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Au regard de la tension du marché du logement 250 logements seront reconstitués dont 60% en PLAI. Les opérations de reconstitution seront, sous maîtrise d'ouvrage de Logis Cévenols, seul organisme concerné par les démolitions.

Les opérations de reconstitution seront localisées :

Sur Alès

- Dans le faubourg du Soleil, en QPV, 33 logements ;
- Dans le faubourg de Rochebelle, en QPV, 14 logements ;
- Dans le quartier de Rieu , hors QPV, opération Rieu 2: 20 logements ;
- Dans le quartier de la Pierre Plantée, hors QPV, Opération Général Larminat : 32 logements;
- Dans le quartier des Olivettes, hors QPV, opération Mas Peyrusse en limite de Saint Privat , commune carencée : 39 logements ;
- Dans le quartier de la Haute Prairie, hors QPV, ,Opération Impasse Julian : 6 logements(opérateur Logis Cévenols) ;
- Hors QPV, chemin du Viget en limite de Saint Privat , commune carencée : 56 logements Hameau de l'Ecole et résidence Masclaux (opérateur Logis Cévenols)

Hors Alès

- A Salindres opération Séverac : 50 logements (opérateur Logis Cévenols)

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	81	61	20	-	4
PLUS AA	18	-	-	18	4
<i>Total PLUS</i>	<i>99</i>	<i>61</i>	<i>20</i>	<i>18</i>	
% PLUS sur le total programmation	39,60	24,40	8	7,2	
PLAI neuf	122	92	30	-	4
PLAI AA	29	-	-	29	4
<i>Total PLAI</i>	<i>151</i>	<i>92</i>	<i>30</i>	<i>29</i>	
% PLAI sur le total programmation	60,40	36,80	12	11,60	
<i>Total programmation</i>	<i>250</i>	<i>153</i>	<i>50</i>	<i>47</i>	

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	
Construction de 32 LLS - Général Larminat	963-6030001-31-0001-001	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	16/12/2019
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €	
				total	32	346 100,00 €	148 200,00 €	494 300,00 €	
Construction de 20 LLS - Rieu 2	963-6030001-31-0001-002	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	16/12/2019
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €	
Construction de 33 LLS - Fbg Soleil	963-6030001-31-0001-003	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	174 200,00 €		174 200,00 €	16/12/2019
				PLAI	20	316 000,00 €	252 000,00 €	568 000,00 €	
				total	33	490 200,00 €	252 000,00 €	742 200,00 €	
Construction de 14 LLS - Faubourg de Rochebelle	963-6030001-31-0001-004	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	5	67 000,00 €		67 000,00 €	16/12/2019
				PLAI	9	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €	
				total	14	209 200,00 €	113 400,00 €	322 600,00 €	
Construction de 39 LLS - Parc du Mas Perusse	963-6030001-31-0001-005	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	16/12/2019
				PLAI	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €	
				total	39	422 200,00 €	179 400,00 €	601 600,00 €	
Construction de 6 LLS - Impasse Julian	963-6030001-31-0001-006	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	16/12/2019
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €	
Construction de 50 LLS - Résidence Séverac / Hameau de Gourgas	963-6030001-31-0001-007	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	16/12/2019
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €	
				total	50	540 000,00 €	234 000,00 €	774 000,00 €	
Construction de 56 logements - Hameau de l'Ecole / Résidence Masclaux	963-6030001-31-0001-008	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	22	270 600,00 €		270 600,00 €	16/12/2019
				PLAI	34	333 200,00 €	265 200,00 €	598 400,00 €	
				total	56	603 800,00 €	265 200,00 €	869 000,00 €	

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

SANS OBJET

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Mont Bouquet 1 et 2: Réhabilitation de 57 LLS

Les travaux consistent à réhabiliter thermiquement les 57 logements situés au 26-28-30-62-64-66 et 68 rue Ambroise Croizat à Alès. Le programme de travaux envisagé est le suivant : isolation thermique par l'extérieur (mur et toiture), isolation de plancher bas du rdc, remplacement des chaudières gaz (Mt Bouquet 1), remplacement de la VMC, mise en sécurité électrique des parties communes (Mt Bouquet 1), peinture des cages d'escaliers, remplacement du système de désenfumage, remplacement des portes de halls et interphonie et remplacement des sanitaires

PSJ - Réhabilitation de 96 LLS: Sully Prudhomme

Les travaux consistent à réhabiliter thermiquement les 96 logements situés du 1 au 27 rue Sully Prudhomme à Alès. Le programme de travaux envisagé est le suivant : isolation thermique par l'extérieur, réfection complète de la toiture tuiles y compris isolation des combles, isolation du plancher bas du rdc, remplacement des chaudières gaz, remplacement de la VMC, remplacement du système de désenfumage, peinture des cages d'escaliers, création d'un SAS dans les parties communes, mise en sécurité électrique et remplacement des sanitaires des logements, restructuration typologique de 9 logements.

PSJ - Réhabilitation de 68 LLS : Tours Sully Prudhomme

Les travaux consistent à réhabiliter les 68 logements des deux tours situées aux 2-4 et 10-12 rue Sully Prudhomme à Alès. Le programme de travaux envisagé est le suivant : remise en peinture des façades, réfection complète de la toiture tuiles y compris isolation des combles, remplacement du système de désenfumage, peinture des cages d'escaliers, réaménagement des halls et remplacement portes de halls et interphonie, mise en sécurité électrique et remplacement des sanitaires des logements, restructuration typologique de 6 logements.

PSJ - Réhabilitation de 128 LLS : JBD

Les travaux consistent à réhabiliter les 128 logements situés du 2 au 32 avenue Jean-Baptiste Dumas à Alès. Le programme de travaux envisagé est le suivant : isolation thermique par l'extérieur, réfection complète de la toiture tuiles y compris isolation des combles, remplacement du système de désenfumage et peinture des cages d'escaliers

Rénovation - Réhabilitation de 260 LLS : 4-20 et Tour 22 GRJM

Les travaux consistent à réhabiliter thermiquement les 260 logements situés du 4 au 22 Grand Rue Jean Moulin à Alès. Le programme de travaux envisagé est le suivant : isolation thermique par l'extérieur (mur et toiture), isolation plancher bas du rdc, remplacement des chauffe bain gaz, remplacement de la VMC, équilibrage et calorifugeage des réseaux de chaleur, remplacement des portes de halls et interphonie,

remplacement du système de désenfumage et mise aux normes de l'ascenseur (22 GRJM), peinture des cages d'escaliers, mise en sécurité électrique des parties communes et réfection du parking sous-terrain.

Rénovation - Restructuration de 104 LLS : Les Santolines

Les travaux consistent à restructurer 104 logements répartis sur 4 bâtiments situés aux 33 à 37 Grand Rue Jean Moulin et 12 à 16 rue de la Meunière à Alès. L'objectif est de transformer des T6, T4 et T3 en T4, T3 et T2 plus grands. Le programme de travaux envisagé est le suivant : démolition de cloisons et redistribution des pièces, mise en sécurité électrique et remplacement des sanitaires des logements, réfection totale des peintures (murs et plafonds) et mise en place de sol souple pour amélioration de l'isolation acoustique.

Rénovation - Réhabilitation de 47 LLS : Le Villeneuve

Les travaux consistent à réhabiliter thermiquement les 47 logements situés au 55 bis Grand Rue Jean Moulin à Alès. Le programme de travaux envisagé est le suivant : isolation thermique par l'extérieur, révision de la toiture tuiles y compris isolation des combles, remplacement du système de désenfumage, remplacement de la VMC, équilibrage et calorifugeage des réseaux de chaleur, remplacement portes de halls et interphonie, remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC double vitrage, remplacement des ballon d'ECS, mise en sécurité électrique et remplacement des sanitaires des logements, remplacement des sols des parties communes et des logements vacants.

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
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		volume de prêt bonifié	Subvention	
Mont Bouquet 1 et 2: Réhabilitation de 57 LLS	963-6030001-33-0001-001	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	Assiette prêt bonifié	2 169 090,24 €	20,00%	volume de prêt bonifié	981 636,09 €	16/12/2019
				Assiette subvention	1 599 090,24 €		Subvention	319 818,05 €	
							Total concours financier	1 301 454,14 €	
PSJ - Réhabilitation de 96 LLS: Sully Prudhomme	963-6030001-33-0001-002	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	Assiette prêt bonifié	4 352 100,08 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 932 840,03 €	16/12/2019
				Assiette subvention	3 392 100,08 €		Subvention	678 420,02 €	
							Total concours financier	2 611 260,05 €	
PSJ - Réhabilitation de 68 LLS : Tours Sully Prudhomme	963-6030001-33-0001-003	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	1 919 580,00 €	10,00%	volume de prêt bonifié	1 027 790,00 €	16/12/2019
				subvention	1 239 580,00 €		Subvention	123 958,00 €	
							Total concours financier	1 151 748,00 €	

PSJ - Réhabilitation de 128 LLS : JBD	963-6030001- 33-0001-004	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	3 393 862,98 €		volume de prêt bonifié	1 824 931,49 €	16/12/2019
				subventio n	2 113 862,98 €	10,0 0%	Subventio n	211 386,30 €	
							Total concours financier	2 036 317,79 €	
Rénovation - Réhabilitation de 260 LLS : 4-20 et Tour 22 GRJM	963-6030001- 33-0001-005	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	8 710 462,36 €		volume de prêt bonifié	3 087 615,59 €	16/12/2019
				subventio n	6 110 462,36 €	35,0 0%	Subventio n	2 138 661,83 €	
							Total concours financier	5 226 277,42 €	
Rénovation - Restructuration de 104 LLS : Les Santolines	963-6030001- 33-0001-006	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	3 497 850,40 €		volume de prêt bonifié	1 156 562,60 €	10/10/2018
				subventio n	2 691 850,40 €	35,0 0%	Subventio n	942 147,64 €	
							Total concours financier	2 098 710,24 €	
Rénovation - Réhabilitation de 47 LLS : Le Villeneuve	963-6030001- 33-0001-007	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	1 820 600,20 €		volume de prêt bonifié	822 240,08 €	10/10/2018
				subventio n	1 350 600,20 €	20,0 0%	Subventio n	270 120,04 €	
							Total concours financier	1 092 360,12 €	

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Mont Bouquet - Résidentialisation de 57 LLS

La résidence du Mont Bouquet 2 a été construite en 1983. Elle comprend 78 répartis en 5 bâtiments. Elle est située en bordure d'un grand parc urbain arboré.

Suite aux inondations de 2002, les logements du rez-de-chaussée et les parkings souterrains ont été désaffectés. Cela a généré des problèmes importants de stationnement (manque de places dédiées aux locataires, stationnement « sauvage »...) et a considérablement dégradé la qualité résidentielle du quartier. En outre, cette résidence est aujourd'hui très marquée par du vandalisme et un sentiment d'insécurité.

Ce phénomène est en partie lié à la forme urbaine des bâtiments. En effet, les deux bâtiments situés aux 60 et 70 rue Ambroise Croizat enferment complètement la résidence sur elle-même.

Aussi, Logis Cévenols prévoit une intervention d'envergure sur ce patrimoine qui commence par la démolition de ces deux bâtiments. Cette démolition permettra d'ouvrir et contrôler les espaces résidentiels, de restructurer la cité en trois résidences distinctes (accès, collectes, stationnements...) et de recréer des stationnements qui manquent au quartier.

Une réhabilitation thermique (niveau BBC Rénovation 2009) des trois bâtiments restant permettra de parachever la requalification totale du site.

PSJ - Résidentialisation de 292 LLS : Sully Prudhomme

L'étude urbaine a permis d'identifier les collèges Jean Moulin et Denis Diderot comme de véritables atouts pour les Prés Saint Jean Sud car ils génèrent des flux de personnes qui dépassent le cadre du quartier. Cependant, ces équipements ne peuvent rayonner sur le reste du quartier compte tenu de l'absence d'espace public et de l'insuffisance du stationnement à proximité. Par conséquent, la démolition de la tour du 6-8 rue Sully Prudhomme et dans le prolongement, des 2 entrées du bâtiment situé aux 1-27 rue Sully Prudhomme, permettra au quartier de bénéficier pleinement de l'atout que représentent ces deux collèges pour le quartier.

Afin d'accompagner la création de cette place publique, Logis Cévenols souhaite résidentialiser et réhabiliter lourdement les bâtiments qui la délimitent à savoir les bâtiments situés aux 1 à 27 rue Sully Prudhomme (hors 17 à 19 à démolir), aux 2-4 rue Sully Prudhomme et aux 10-12 rue Sully Prudhomme.

La réhabilitation et résidentialisation du bâtiment situé du 2 au 32 rue Jean Baptiste Dumas sont également prévues car ces deux interventions permettent de requalifier l'accès aux Prés Saint Jean depuis le centre-ville.

Rénovation - Reprise des Pieds d'immeuble GRJM - Traitement des halls

Le projet urbain sur le secteur Rénovation prévoit le réaménagement total de la Grand Rue Jean Moulin.

Le préalable à ce réaménagement est la démolition de la dalle qui couvre actuellement les trottoirs situés de part et d'autre de la rue.

Cette dalle sert aujourd'hui d'accès aux halls d'entrée des immeubles de Logis Cévenols situés du 21 au 51 Grand Rue Jean Moulin.

Par conséquent, la restructuration des rez-de-chaussée et des rez-de-dalle de ces immeubles est nécessaire. Elle permettra de rendre visibles et d'élargir les halls d'entrée du rez-de-chaussée qui sont actuellement peu accueillants, de créer des locaux d'activité et de services et enfin, d'élargir les passages traversants vers le square Sauvage.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnab le prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Mont Bouquet - Résidentialisation de 57 LLS	963-6030001- 34-0001-001	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOL S OPH DU GRAND ALES	654 921,40 €	40,00%	261 968,56 €	16/12/19
PSJ - Résidentialisation de 292 LLS : Sully Prudhomme	963-6030001- 34-0001-002	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOL S OPH DU GRAND ALES	840 000,00 €	40,00%	336 000,00 €	16/12/19
Rénovation - Reprise des Pieds d'immeuble GRJM - Traitement des halls	963-6030001- 34-0001-003	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOL S OPH DU GRAND ALES	911 216,00 €	40,00%	364 486,40 €	16/12/19

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
SANS OBJET
- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**
SANS OBJET
- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La 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 retranscrites 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, Alès Agglomération, 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 10 000 €. 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. »

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Accession à la propriété (ligne de réserve)	963-6030001-36-0001-001	30007 Alès 6030001 Près Saint Jean - Cévennes - Tamaris - Cauvel-la Royale - Rochebelle - Centre ville	CA ALES AGGLOMERATION.			500 000 €	16/12/19

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

Fbg du Soleil : Equipement social

Le travail de concertation avec les habitants du faubourg du Soleil a permis de mettre en avant le manque d'un lieu de centralité sur ce secteur mais aussi la nécessité de créer un espace permettant le regroupement des habitants, tissant de fait du lien social. Le faubourg étant dépourvu de bâtiment à mettre à disposition des associations du quartier, la nécessité de créer un équipement social est apparue rapidement incontournable.

Projet : Création d'un Equipement Social de 950m² à proximité de l'école du faubourg du soleil, de son nouveau parvis et du parc intergénérationnel. Ce bâtiment sera équipement de salles d'activités et de réunion, ainsi que de bureaux. Il pourra accueillir les associations existantes du quartier. Cet équipement sera géré par la ville d'Alès.

Fbg de Rochebelle : Equipement social et culturel

Le faubourg de Rochebelle compte un tissu associatif très dense. Toutefois, il n'existe pas de lieux où pourrait se regrouper ces associations. Fort de ce constat et de la demande forte des habitants lors des ateliers de concertation NPNRU, il a été décidé de créer un tel équipement dans l'ancienne école privée en entrée de Faubourg.

Projet : réhabilitation d'une ancienne école pour créer un équipement social et culturel d'une surface de 950m². Ce bâtiment sera équipement de salles d'activités et de réunion, ainsi que de bureaux. Il pourra accueillir les associations existantes du quartier. Cet équipement sera géré par la ville d'Alès.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Fbg Soleil - Equipement social	963-6030001-37-0001-001	30007 Alès 6030001	COMMUNE D ALES	1 539 000,00 €	50,00%	769 500,00 €	16/12/19
Fbg Rochebelle - Equipement social et culturel	963-6030001-37-0001-002	30007 Alès 6030001	COMMUNE D ALES	1 560 500,00 €	50,00%	780 250,00 €	16/12/19

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

Au cœur des Prés saint Jean, dans le prolongement de ce qui a été engagé lors du PRU1 avec l'implantation des bureaux de « pôle emploi », sera localisé un pôle d'activités et de services, comprenant:

-
- o des locaux d'activités (1600m²), ateliers du type des ateliers relais et bureaux existants par ailleurs, sur un nouveau secteur de la Ville non équipé à ce jour, un hub formation (2000m²) , première phase d'un programme plus conséquent, les besoins en locaux de formation actuellement satisfaits au gré des opportunités, étant appelés à croître sans que les usagers potentiels soient en mesure de les décrire précisément. Alès Agglomération a donc décidé de réserver des possibilités d'accueil aux Prés Saint Jean afin d'y orienter les futures demandes en se préparant à y répondre au plus vite. D'ores et déjà un partenariat est envisagé avec le Pôle Mécanique, pour développer une filière de véhicules historiques, et l'école des Mines
- o un centre commercial (1000m²) aux prés Saint Jean qui regroupera notamment des commerces existants dans les bâtiments à démolir (SACIVA et tour Sully Prud'homme) ;

Sous réserve de la mobilisation des financements nécessaires, notamment dans le cadre de la clause de revoyure, les opérations suivantes seraient engagées, en seconde phase :

- o La construction de la Maison de l'Eau (1950m²)
- o La construction de 800m² d'autres locaux d'activité

Le programme de cette seconde phase sera précisé, en 2022, dans le cadre de la clause de revoyure.

De plus, le maillage des voiries sera conçu pour permettre l'implantation ultérieure, dans le parc, selon les demandes, de locaux d'activités supplémentaires.

L'installation de ces activités et services modifiera radicalement le fonctionnement et l'image du quartier qui constituera une nouvelle centralité à l'échelle de l'agglomération et perdra définitivement le caractère d'un grand ensemble.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable le prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
PSJ - Pôle économique - Tranche 1	963-6030001-38-0001-001	30007 Alès 6030001 Prés Saint Jean - Cévennes - Tamaris - Cauvel-la Royale - Rochebelle - Centre ville	SAEM ALES	2 156 550,00€	70,00%	1 509 585,00€	16/12/2019

PSJ -Hub formation	963-6030001-38-0001-003	30007 Alès 6030001 Près Saint Jean - Cévennes - Tamaris - Cauvel-la Royale - Rochebelle - Centre ville	SAEM ALES	1 277 268,75€	70,00%	894 088,13 €	16/12/2019
PSJ - Centre Commercial	963-6030001-38-0001-004	30007 Alès 6030001 Près Saint Jean - Cévennes - Tamaris - Cauvel-la Royale - Rochebelle - Centre ville	SAEM ALES	414 775,00 €	70,00%	290 342,50 €	16/12/2019

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

SANS OBJET

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

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

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

SANS OBJET

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

La Communauté Alès Agglomération, la Ville d'Alès, l'État et l'Anah décident de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur la période 2020-2025. Celle-ci, dénommée OPAH-RU « Centre-ville et faubourgs d'Alès », constitue l'un des outils majeurs d'intervention sur l'habitat privé. Elle permettra par son caractère ensemblier d'accompagner la requalification des îlots les plus dégradés fléchés dans le cadre du NPNRU et de poursuivre et d'accélérer la dynamique de réhabilitation engagée dans le cadre des Etats Généraux du Coeur de ville. L'OPAH-Ru constitue la majeure partie du volet «Habitat» de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) mise en place sur la commune.

Elle favorisera la réalisation de travaux d'amélioration des logements par l'animation d'un volet incitatif basé sur le conseil et l'accompagnement des propriétaires qui souhaitent engager des travaux de réhabilitation des logements, d'un volet plus coercitif qui vise à davantage contraindre les propriétaires d'immeubles stratégiques à réaliser des travaux ou à engager une requalification de leurs façades, et accompagnera un volet curatif lié au renouvellement urbain.

La convention OPAH RU sera annexé (annexe C5) à la présente convention.

Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés doit être mise en œuvre d'ici la fin de l'année 2020.

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

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

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Marketing territorial – Mémoire des quartiers	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	100 000,00 €	20,00%	20 000,00 €	16/12/19
Mission de suivi et d'évaluation du Projet	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION.	150 000,00 €	20,00%	30 000,00 €	16/12/19

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe,...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **52 245 244 €**, comprenant **38 520 327 €** de subventions, et **13 724 917 €** 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,
 - **52 245 244 €** concours financiers prévisionnels comprenant **38 520 327 €** de subventions et **13 724 917** 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 **50 000 €**. 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 **38 784 832 €**. 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 Occitanie s'entend pour un montant de **1 738 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière du Département du Gard s'entend pour un montant de **493 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.
- 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 convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP 030001 « Prés St Jean - Cévennes – Tamaris - Cauvel-La Royale - Rochebelle – Centre-Ville ».	42 708 091.72	13 724 917	56 433 008.72

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.

²Le 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.

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

SANS OBJET